

Politik

Wohnreform

## AFI zu Wohnreform: Nachbesserungen notwendig

*Das Arbeitsförderungsinstitut begrüßt wichtige Maßnahmen der Wohnbaureform, schlägt aber für einige Punkte Änderungen vor.*

© 10:00 fm/lb



AFI und Alm: "Lachnummer"

**D**as AFI analysiert seit zwei Monaten den Gesetzentwurf zur Wohnreform 2025 und schlägt nun Änderungen vor. "Wir sehen die Vorschläge als konstruktiven Beitrag für die anstehende Diskussion im Südtiroler Landtag", sagt AFI-Direktor Stefan Perini.

Man begrüße wichtige Maßnahmen der Wohnbaureform der Landesregierung, sieht jedoch in mehreren Punkten Verbesserungsbedarf. "Damit Wohnen auch für Normalverdienende wieder leistbar wird.", sagt Stefan Perini.

### Die zentralen Punkte:

- "Mit lediglich 5 Mio. Euro Fördersumme pro Jahr kann das große Potenzial des gemeinnützigen Wohnbaus bei Weitem nicht aktiviert werden." Die „dritte Säule“ des Wohnungsmarktes bleibe ein leeres Versprechen, Land und Gemeinden müssten so wie in Österreich nicht nur fördern, sondern auch selbst Träger gemeinnütziger Wohnbauprojekte sein.

- “Die Anreize für Sanierung, Verdichtung und Bauen im Bestand müssen deutlich höher sein als jene für den Neubau.” Eine Erhöhung der Fördersummen um 50% für Sanierungen oder Aufstockungen sowie um 25% für mehrgeschossige Neubauten könne eine wirkungsvollere Maßnahme sein.
- “Die ersatzlose Streichung des Bestandsnutzungsfonds wäre ein schwerer Fehler.” Es brauche gezielte Maßnahmen, um Leerstand zu reduzieren und Ortskerne mit neuem Leben zu füllen.
- “Der Garantiefonds für Vermietende darf nicht zum Preistreiber werden.” Weil der Beitritt zum Garantiefonds für Wohnungseigentümer Mehrkosten mit sich bringt, fürchtet das AFI eine Erhöhung der Mieten und fordert eine unabhängige Vermittlungsstelle – nach dem Vorbild von „Sicher Vermieten“ in Vorarlberg - um Leerstand abzubauen und für ein Gleichgewicht zwischen Vermieter- und Mieterinteressen.
- “Die vollständige Konventionierung neuer Wohnbauzonen ist essenziell, um der Spekulation einen Riegel vorzuschieben und Wohnraum für Einheimische zu sichern.” Eine konsequente 100%-Regelung würde von Anfang an für Klarheit sorgen und Schlupflöcher verhindern.
- “Personen, die bereits eine angemessene Eigentumswohnung in gut erreichbarer Nähe zu ihrem Arbeitsplatz besitzen, sollen keinen Zugang zu zusätzlichem konventioniertem Wohnraum erhalten.”
- Online-Plattformen oder spezialisierte Agenturen sollen Angebot und Nachfrage wirksam verknüpfen, sodass leerstehende Wohnungen für Ansässige schnell auf den Markt kommen.
- “Es ist nicht vertretbar, dass in Städten wie Bozen viele Familien auf Sozialwohnungen warten, während der Mittelstand automatisch bevorzugt wird.” Der Wohnraum müsse bedarfsgerecht verteilt werden.
- “Der in der zweiten Gesetzgebungskommission neu eingefügte „Stadel-Artikel“ muss weg." Er mache das Gesetz zur Lachnummer. Statt klare Siedlungsgrenzen zu definieren, Landschaft zu schützen und weitere Bodenversiegelung zu vermeiden, würde der Artikel zu Zersiedelung Spekulation führen
- “Hotel- und Gastbetriebe müssen unterstützt werden, ihre Mitarbeitenden wieder verstärkt innerhalb der eigenen Strukturen unterzubringen.” Mit den „Mitarbeiterunterkünften“ schaffe der Gesetzgeber eine neue Wohnkategorie, dessen wohn-, arbeits- und sozialpolitischen Auswirkungen vertieft werden müssten. AFI meint: “Achtung, dünnes Eis!”

Der Gesetzentwurf zur Wohnbaureform muss vom Landtag verabschiedet werden.

### Tag

[Wohnbaugesetz](#)

[Südtirol](#)

[Afi](#)

## Andere suchen auch

## Mehr Artikel zu Politik