

Begrüßung



Christoph Gufler ist Präsident des **Bildungs- Wohnbau- und Energieforum AFB in Bozen**. Der ehrenamtlich geführte Verein veranstaltet seit über 30 Jahren in Brixen internationale Tagungen zu aktuellen Themen und seit 36 Jahren die WohnbauMesse in Bozen. Die Veranstaltung in der Cusanus Akademie wird vom Europäischen Zentrum für Arbeitnehmerfragen mit Sitz in Königswinter (D) unterstützt.

Die Herausforderung Leistbares Wohnen



Weitblickende und verantwortungsbewusste Politiker wie Silvius Magnago, Alfons Benedikter und Rosa Franzelin haben in den **1970er Jahren ein Wohnbaugesetz** auf den Weg gebracht, dass auch „normalen“ Südtirolern ein eigenes Dach über dem Kopf ermöglichte.



**35. Wohnbau
Messe**
Fiera Edilizia Abitativa

Freier Eintritt
entrata libera



19. & 20.10.2024
Bozen/Bolzano Waltherhaus 9–18 h

www.wohnbaumesse.bz

AFB Bildungs- und
Energieforum

Jahrzehntelang war diese Wohnbauförderung des Landes Südtirol ein europäisches **Erfolgsmodell**.

Wenn heute 70 Prozent der Südtiroler Familien über ein Eigenheim verfügen, so ist dies vor allem auch auf diese Wohnbaupolitik des Landes zurückzuführen.

In den letzten 20 Jahren ist dieses Erfolgsmodell leider Schritt für Schritt abgebaut worden.

Früher konnten mit den Wohnbaudarlehen bzw. Schenkungsbeiträgen mehr als die Hälfte der Kosten finanziert werden.

2022 wurden im Schnitt 17.877 € an Förderung ausbezahlt.

Eine familiengerechte Wohnung ist bekanntlich unter 350.000 – 400.000 € nicht zu haben. Der Landesbeitrag macht somit nur etwa 5 Prozent der Kosten aus, ein Tropfen auf dem heißen Stein.



Mit einer **Anpassung der Wohnbauförderung an die erhöhten Baukosten** und der **Wiedereinführung des zinsenlosen Darlehens** für den Erwerb der Erstwohnung kann an das bewährte System früherer Zeiten angeknüpft werden.

Maßnahmen, die nichts kosten, aber viel zu verfügbaren Wohnraum beitragen würden, betreffen die **Baugesetzgebung**.

Lassen wir doch zu, dass **bestehender Wohnraum** ein wenig vergrößert wird. Wenn am Elternhaus eine Wohnung für ein Kind dazu gebaut werden kann, spart man Kulturgrund und die damit verbundenen Kosten.

Und dass mir niemand sage, **das geht nicht**: wenn im **Tourismus** Bettenburgen möglich sind, die das gesamte Bauvolumen so mancher Südtiroler Gemeinde überschreiten, auf dem **Bauernhof** bis zu fünf Wohnungen zu jeweils 100 m² Wohnfläche errichtet werden können und auch im **gewerblichen Bereich** große Kubaturen kein Problem sind, muss es doch auch möglich sein, dass ein „normaler“ Südtiroler seinen **Dachboden** ausbauen kann.

Viel Geld kostet auch die völlig **aus dem Ruder gelaufene Bürokratie**.
Wieviel Zeit und wieviel Geld kann da eingespart werden, indem überflüssige und unangemessene Auflagen aus dem Weg geräumt werden.



AF3



AF3

Es besteht also dringender **Handlungsbedarf**.

Deshalb ist es sehr erfreulich, dass man den Eindruck hat, es tut sich was.

Die jetzt beschlossene **Deckelung der Preise** stellt nach langer Zeit endlich wieder einen Schritt in die richtige Richtung dar.

Ein weiterer wichtiger Beitrag zum leistbaren Wohnen stellt die **Anpassung der Gemeindeimmobiliensteuer GIS** dar: bis jetzt haben wir die absurde Regelung, dass derjenige, der seine Wohnung an Südtiroler vermietet, 4 x so viel GIS zahlt, als jemand, der seine Wohnung an Gäste vermietet.

Deshalb ist es richtig, wenn 0,2 statt 0,7 und 0,8 für dauerhaft vermietete Wohnungen festgelegt wird und die GIS für Leerstände und ungenütztes Bauland erhöht wird.



Auch die **Mittel für die Wohnbauförderung** wurden erhöht, entsprechen allerdings noch bei weitem nicht früheren Standards.



Dorthin müssen wir aber zurückkehren: wenn in schlechteren Zeiten das Geld da war, ist es heute mit Rekordhaushalten auch da. Die niedrigen Beiträge sind die Folge von radikalen **Kürzungen im Wohnbau**. Und da muss die Frage erlaubt sein: warum wurde nur hier gekürzt, während in allen anderen Bereichen nicht gekürzt, sondern erhöht wurde?

Wobei Wohnbauförderung nachweislich in hohem Maße auch **Wirtschaftsförderung** ist, da die hier eingesetzten Mittel im Gegensatz zu Großprojekten im Straßenbau usw. ausschließlich der heimischen Wirtschaft zugute kommen. Und deshalb ein Großteil davon über die Steuern in den Landeshaushalt zurückfließen.

Eine Wohnbauförderung, die wieder ihren Namen verdient, stellt einen wichtigen Beitrag für den **Zusammenhalt der Südtiroler Gesellschaft** dar.



Wenn immer mehr Südtiroler das Gefühl haben, Südtirol gehört wenigen **Privilegierten**, dann schaut es schlecht um unsere Zukunft aus

Schon Konrad Adenauer hat gesagt: „Mäßiger Besitz ist eine wesentliche Förderung des **demokratischen Staates**. Der Erwerb mäßigen Besitzes für alle ehrlich Schaffenden ist zu fördern“.