

# Zugang zum Eigenheim muss bleiben

**WOHNUNGSPOLITIK:** In Diskussion mit verschiedenen Gruppierungen soll eine Lösung für ein leistbares Wohnen angestoßen werden

**BRIXEN (ive).** Junge Familien und Arbeitnehmer stellen sich bei den aktuellen Immobilienpreisen die berechtigte Frage, ob sie sich die eigenen 4 Wände überhaupt noch leisten können. Damit das Eigenheim kein Traum bleibt, stellt die Gewerkschaft SGB-CISL das Thema „Leistbares Wohnen“ zur Diskussion. Generalsekretär Dieter Mayr berichtet.

„D“: Die SGB-CISL lädt morgen zum Diskussionsabend „Leistbares Wohnen“. Wenn man sich die Immobilienpreise – vor allem in Brixen – anschaut, entsteht der Eindruck, dass Normalverdiener sich eine eigene Wohnung eher nicht mehr leisten können. Dieter Mayr: Dieser Eindruck stimmt. Er wird auch durch Studien des Arbeitsförderungsinstituts AFI untermauert, die beim Diskussionsabend vorgestellt werden. Das Ziel des Abends ist, das Raumordnungsgesetz, das als Landesgesetz für Raum und Landschaft neu geschrieben wird, zu diskutieren. Thema sind auch der Wohnbau, die Baupolitik und die Frage, wie man die Grundstückspreise in den Griff bekommt. Hierzu gibt es vom Kollegium der Bauunternehmer einen provokanten Vorschlag mit dem Ziel, die Preise zu drücken.

„D“: Wie sieht dieser aus? Mayr: Der Vorschlag läuft darauf hinaus, dass die 60-zu-40-Regelung in der Raumordnung aufgeweicht wird. Sie sieht vor, dass bei der Ausweisung eines Baugrundes 60 Prozent dem geförderten Wohnbau vorbehalten sein müssen. Von den restlichen 40 Prozent sind noch einmal 24 Prozent für den konventionierten Wohnbau vorbehalten. Der Rest ist frei. Das Baukollegium ist unter anderem dafür, diese Prozentsätze zu verschieben beziehungsweise, dass die Gemeinden selbst den Prozentsatz definieren sollen.

## HINTERGRUND

### „Leistbares Wohnen“

**BRIXEN (ive).** Von der Schwierigkeit, zum Eigenheim zu kommen; das neue Raumordnungsgesetz und mögliche Veränderungen – der SGB-CISL lädt am Mittwoch, 8. März, ab 19.30 Uhr zum Diskussionsabend rund um das Thema „Leistbares Wohnen“ in das Forum Brixen. Als Referenten und Dialogpartner anwesend sein werden: AFI-Direktor Stefan Perini, der Präsident des Kollegiums der Bauunternehmer Markus Köfler, der Leiter der Arche im KVW Leonhard Resch, Landesrat Richard Theiner, Gemeindeverbands-Präsident Andreas Schatzer und SGB-CISL-Generalsekretär Dieter Mayr.

lung in der Raumordnung aufgeweicht wird. Sie sieht vor, dass bei der Ausweisung eines Baugrundes 60 Prozent dem geförderten Wohnbau vorbehalten sein müssen. Von den restlichen 40 Prozent sind noch einmal 24 Prozent für den konventionierten Wohnbau vorbehalten. Der Rest ist frei. Das Baukollegium ist unter anderem dafür, diese Prozentsätze zu verschieben beziehungsweise, dass die Gemeinden selbst den Prozentsatz definieren sollen.

### „D“: Zu welchem Zweck?

Mayr: Das Ergebnis sollte sein, dass der Bauherr eine schlüsselfertige Wohnung übergeben muss, die einen fixen Preis hat – einen Quadratmeterpreis von beispielsweise 2000 bis 2500 Euro. Das Konzept sieht also einen gedeckelten Preis vor, mit dem der Käufer – im Unterschied zu heute – vor dem Kauf die genauen Kosten der neuen Wohnung kennt. Damit sollte sich laut Baukollegium jeder eine Eigentumswohnung leisten können. Unsere Bedenken sind, dass so die Bauqualität leiden bzw. Bausilos entstehen könnten.

### „D“: Werden auch die überbeurteilten Mieten thematisiert?

Mayr: In der Tat würde mit diesem Konzept der Mietmarkt angekurbelt. Bei unserer Veranstaltung geht es aber primär um das Urbanistikgesetz. Es ist klar, dass alles zusammenhängt: das Wohnbauförderungsgesetz, das angepasst werden muss, die Mietpreisgeschichte und die Frage, wer eine konventionierte Wohnung mieten kann...

### „D“: Ist die Sozialbindung in unserer schnelllebigen Zeit überhaupt noch zeitgemäß?

Mayr: Die Sozialbindung auf Lebenszeit ist effektiv ein riesenproblem. Hier muss etwas getan werden, da sie die Mobilität der Menschen hemmt. Wobei der Landesmietzins, sollte die konventionierte Wohnung vermietet werden, nicht so niedrig ist.



SGB-CISL-Generalsekretär Dieter Mayr.

### „D“: Diese darf aber ja nicht an jeden vermietet werden?

Mayr: Wer in die konventionierte Wohnung rein darf, ist ein Thema. Getrennte Paare haben hier etwa Schwierigkeiten. Die Kriterien sind sehr starr. Wir schlagen vor, dass nicht vorgeschrieben wird, an wen die Wohnung vermietet werden darf, sondern was mit der Wohnung nicht gemacht werden darf. Dadurch würden sich einige wenige Verbote ergeben. Die Familiensituationen sind eben nicht mehr wie früher.

### „D“: Zurück zu den Mietpreisen.

Mayr: Die Realität ist so, dass die Preise hoch gehalten werden, und es scheint so als ob Vermieter die Wohnung lieber leer stehen lassen, als billiger zu vermieten. Am Beispiel Glurns lässt sich eine Gegenmaßnahme aufzeigen. In Glurns hat die Gemeinde Altbausubstanz angekauft, saniert und sie konventioniert zum Verkauf angeboten. Das ist eine mutige Grundpreis-Politik.

### „D“: Also eine Politik für die Zukunft?

Mayr: Es könnte ein Modell für größere Zentren und Städte sein. Die Gemeinden müssen hierbei mehr in die Verantwortung genommen werden.

### „D“: Das Fazit?

Mayr: Der Fokus liegt auf der Frage, wie wird der Südtiroler wieder zu einem leistbaren Eigenheim kommen? Und diese wollen wir diskutieren.

© AFI/Studio verlobt/afm