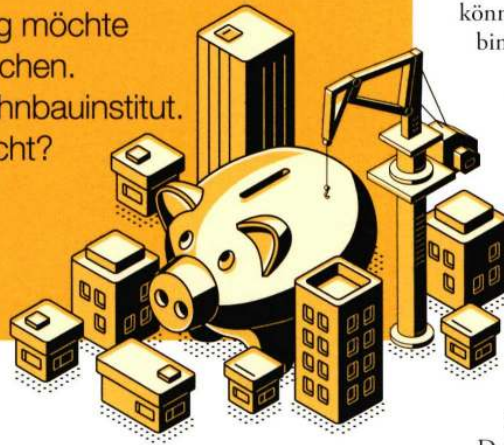


POLITIK

Sozialer Sprengstoff

Landesrätin Waltraud Deeg möchte das Wohnen leistbarer machen. Und legt Hand an das Wohnbauinstitut. Das sorgt für Kritik. Zu Recht?



Waltraud Deeg und Stefan Perini werden keine guten Freunde mehr. Vor einigen Tagen hat die Landesrätin den Direktor des Arbeitsförderungsinstituts Afi öffentlich gemäßregelt: Perini sei in Sachen Wohnbau kein überparteilicher europäischer Fachmann. Daher solle er sich gefälligst aus dem Thema heraushalten.

Das tut weh, wie Afi-Präsident Dieter Mayr einräumt. Immerhin habe das Afi unter Federführung von Stefan Perini eine Reihe von Studien zum Wohnbau durchgeführt. Und eine weitere sei in Ausarbeitung. Trotzdem wollte Deeg Perini nicht bei der Anhörung im Gesetzgebungsausschuss dabei haben. Dort wird dieser Tage ihr Gesetzentwurf „Öffentlicher und sozialer Wohnbau“ besprochen.

Waltraud Deeg möchte mit dem Entwurf das Wohnen leistbarer machen. Und legt insbesondere Hand an das Wohnbauinstitut (Wobi). Das sorgt auch für Kritik. Sie kommt vor allem aus dem Lager von Gewerkschaften und Sozialverbänden. Und eben auch vom Afi. Sehr zum Missfallen der Landesrätin, die Vizechefin der SVP-Arbeitnehmer ist.

Der Wohnbau war bisher stets ein Steckenpferd der SVP-Arbeitnehmer

gewesen. Und nun gehen ihre „natürlichen“ Verbündeten her und pfuschen ihnen ins Handwerk – so zumindest ist ihre Wahrnehmung.

Diese natürlichen Verbündeten reichen von den Gewerkschaften wie ASGB, SBG-Cisl oder SGK-Uil über Sozialverbände wie die KVW-Arche bis hin zum Afi. Dessen Direktor Stefan Perini koordiniert die Arbeiten an Deegs Gesetzentwurf – und Dieter Mayr als Afi-Präsident wird den gemeinsamen Vorschlag der Sozialpartner vorbringen. Das birgt Sprengstoff.

Zentral in der Sache ist die Rolle des Wobi. Zumindest in einer Hinsicht sind sich alle Parteien einig: Das Wobi muss saniert und reformiert werden. Doch über das Wie gehen die Meinungen auseinander.

Deeg plant eine Reihe von Änderungen. Sie möchte die Wobi-Wohnungen zum Beispiel über einen leistbaren Mietzins für den Mittelstand zugänglich machen; und diese Wohnungen nicht mehr auf Lebenszeit vergeben.

Das alles sei schön und gut, sagen die Sozialpartner. Sie erkennen auch an, dass im Entwurf das Wohnen als „großes

Sozialprojekt“ gesehen wird. Aber es gibt auch Kritikpunkte. Und zwar nicht wenige.

Kritikpunkt Nr. 1: Die Ziele im Entwurf seien ambitioniert, die Umsetzung aber wenig verbindlich. Es werde viel mehr angekündigt, als in der Realität durch dieses Gesetz umgesetzt werden könne. Es fehlten zum Beispiel verbindliche Zielmarken.

Liest man sich Deegs Gesetzentwurf durch, stößt man gleich zu Beginn auf die Ziele. Sie sind sehr allgemein gehalten und lauten: primäre Wohnbedürfnisse befriedigen, Wohnungsnot verringern, Mieten bezahlbar machen, Alten und Schwachen ein Dach über dem Kopf sichern, Qualität der Wohnungen verbessern und neue innovative Wohnmodelle fördern.

Das klingt zwar gut, ist aber völlig unverbindlich. Die Sozialpartner fordern verbindliche Zielmarken, etwa in der Art: Innerhalb 2030 müssen alle Gesuche, die positiv bewertet werden, auch zur Zuweisung einer Wohnung führen. In den vergangenen Jahren lag diese Quote bei deutlich unter 50 Prozent.

Waltraud Deeg hält die Ziele hingegen für „klar definiert“. Sie setze sich dafür ein, dass es künftig ein größeres Angebot an Wohnbauflächen gibt. Dabei müssten aber die Gemeinden mitspielen, die Mitentscheider in der Sache seien. „Insgesamt gilt“, sagt sie zu *ff*, „dass eine gute wirtschaftliche Entwicklung immer zusammenhängt mit einer guten Wohnraumentwicklung.“

Kritikpunkt Nr. 2: Es gebe im Entwurf keinen Verweis darauf, wie das Wobi die angepeilten Aufgaben stemmen soll. Außerdem werde das Wobi mit Aufgaben überfrachtet, befürchten die Sozialpartner.

Die finanzielle Ausstattung des Wobi hat in den vergangenen Jahren stetig abgenommen. Vor 2011 waren es oft über 70 Millionen Euro, letzthin weniger als 40 Millionen Euro. Ähnlich ist die Lage im sozialen und geförderten Wohnbau Südtirols insgesamt. Waren diesem



Kapitel einst etwa 300 Millionen Euro im Jahr zugeordnet, ist es auf nunmehr 100 Millionen Euro geschrumpft.

„Damit“, sagt Christian Troger, Generalsekretär der Gewerkschaft SGK-Uil, „konnten über 1.000 nach dem Bedarfskriterium nötige neue Sozialwohnungen in den 116 Gemeinden Südtirols nicht mehr verwirklicht werden. Obwohl der Bedarf in den letzten Jahren deutlich gestiegen ist, weil die privaten Mietpreise hier für immer mehr Familien nicht mehr bezahlbar wurden und sind.“

Neue Wohnungen kann das Wobi seit Jahren nicht mehr viele bauen oder kaufen. Es ist zu sehr damit beschäftigt, die alten Wohnungen zu sanieren (siehe Grafik).

Waltraud Deeg hält dagegen, dass die Finanzierung des Wobi sehr wohl gesichert sei. Bei der Europäischen Investitionsbank sei im Dezember ein Darlehen von über 126 Millionen Euro aufgenommen worden. Und auch über den Wiederaufbaufonds flössen ab diesem Jahr rund 16 Millionen Euro in die Sanierung des Baubestandes. Hinzu kämen die Geldmittel aus dem Landeshaushalt.

Kritikpunkt Nr. 3: Der Entwurf sei zu schwammig gehalten, die Sozialpartner spielen darin keine Rolle (dabei wollen sie nicht nur gehört werden, sondern aktiv

mitgestalten). Nahezu alle wichtigen Inhalte würden ausgespart und mittels Durchführungsverordnungen der Landesregierung anvertraut.

Beispiel innovative Wohnmodelle: Darunter sind etwa das Cohousing oder das Mehrgenerationenwohnen zu verstehen. Was genau das werden soll und wie viel davon verwirklicht wird, solle aber die Landesregierung per Durchführungsverordnung festlegen. Das steht so im Entwurf drinnen.

„Das ist alles sehr schwammig“, kritisiert Donatella Califano. Sie war einst die Präsidentin des Mieterschutzes, jetzt ist sie die Co-Vorsitzende der Gewerkschaft SBG-Cisl. Sie möchte zum Beispiel wissen, welcher Anteil der Wohnungen für welche Wohnform vorgesehen ist.

Landesrätin Deeg sagt, es handle sich um ein Rahmengesetz. Damit könne man auf aktuelle Entwicklungen besser und schneller reagieren, als es bisher der Fall war. Das alte Wohnbauförderungsgesetz sei über zwanzig Jahre alt und habe nur schwerfällig an die Anforderungen der Zeit angepasst werden können. Weil eben so detailliert. Mit dem neuen Rahmengesetz könne die

Landesregierung rasch „gute, praktische und auf den Menschen ausgerichtete Lösungen“ beschließen.

Kritikpunkt Nr. 4: Die Sozialpartner befürchten, dass mit dem Entwurf eine „Reise nach Jerusalem“ in Gang kommt. In dem Sinne, dass die Öffnung hin zu leistbarem Mietzins den sozialen Wohnbau zu kurz kommen lässt. Eben weil es nicht genug Mittel und nicht genug Wohnungen gibt.

Waltraud Deeg versucht zu beruhigen: Würde genügend Bauland ausgewiesen und stünde genug Geld zur Verfügung – wovon sie ausgeht –, werde es zu keinem Kampf um die Wobi-Wohnungen kommen.

Das überzeugt weder die Gewerkschaften noch die Sozialverbände oder das Afi. Sie fordern die Landesrätin dazu auf, den Entwurf in wesentlichen Punkten nachzubessern. Und die Zeit drängt. Noch im März wird sich der Gesetzgebungsausschuss damit befassen. Und im Frühjahr soll der Landtag aus dem Entwurf ein Gesetz gießen. Bis dahin werden wohl noch gehörig Funken spritzen.

„Der Entwurf ist in weiten Teilen sehr schwammig formuliert. Wir fordern klare Aussagen.“

Donatella Califano, SGB-Cisl

Karl Hinterwaldner

