

Deeg's Freibrief

salto.bz/de/article/27062022/nicht-ueberzeugt

June 28, 2022



Sozialer Wohnbau

„Negativ“ lautet das Urteil des AFI-Arbeitstisches zum Ursprungstext des Landesgesetzentwurfs „Öffentlicher und sozialer Wohnbau“. Auch die Überarbeitung überzeugt nicht.

Der Landes-Gesetzentwurf „**Öffentlicher und sozialer Wohnbau**“ soll in den kommenden Tagen im Südtiroler Landtag behandelt werden. Vor Kurzem hat sich der eigens dafür eingerichtete **AFI-Arbeitstisch** getroffen, um die Änderungen, die der IV. Gesetzgebungsausschuss vorgenommen und genehmigt hat, zu diskutieren und zu begutachten. Das Urteil des Koordinators des **AFI-Arbeitstisches Stefan Perini** dazu fällt ernüchternd aus: *„In der neuen Textfassung finden wir gleich mehreres: sehr viel Kosmetik, einen groben Schnitzer, ein trojanisches Pferd. Vor allem aber bleibt das Gesetz ein Freibrief für die zuständige Landesrätin (Waltraud Deeg; Anm. d. Red.), tun und lassen zu können, was sie will.“*



Wobi-Wohnungen: Der Landes-Gesetzentwurf „Öffentlicher und sozialer Wohnbau“ soll in den kommenden Tagen im Südtiroler Landtag behandelt werden. (Foto: LPA/Wobi)

Keiner der Vorschläge, die im AFI-Dokument mit dem Titel „**Landesgesetzentwurf öffentlicher und sozialer Wohnbau. Eine Bewertung in 11 Punkten**“ enthalten sind, ist in die neue Textfassung eingebaut worden, so die Kritik. Darin wird unter anderem gefordert, dass die Gesetze „**Raum und Landschaft**“, „**Öffentlicher und sozialer Wohnbau**“ und „**Geförderter Wohnbau**“ wie aus einem Guss geschrieben und optimal aufeinander abgestimmt sein müssen. Ein wesentlicher Kritikpunkt ist dabei, dass der Landesgesetzentwurf sehr kurz gehalten ist und auf 21 Durchführungsverordnungen, welche von der Landesregierung und nicht vom Landtag genehmigt werden, verweist. *„Die Grundsatzentscheidungen gehören im Gesetz verankert, die Feinausgestaltung kann über Durchführungsverordnungen erfolgen“*, so Perini. Denn nach wie vor sei der Landesgesetzentwurf zu wenig Gesetz und zu viel Durchführungsverordnung.

Die Grundsatzentscheidungen gehören im Gesetz verankert, die Feinausgestaltung kann über Durchführungsverordnungen erfolgen.

Weiters fordert der AFI-Arbeitstisch, dass die Ziele des öffentlichen und sozialen Wohnbaus an Zielmarken gebunden werden müssen, um in der Evaluierungsphase eine Bewertung vornehmen zu können. Skepsis herrscht bei der **befristeten Zuweisung** von **WOB**

Wohnungen, sowohl inhaltlich als auch bei der praktischen Umsetzung. Eine Aufwertung und Erneuerung des WOBI wird zwar von den Experten unterstützt, gleichzeitig sieht man auch die Gefahr einer Überfrachtung des Instituts durch die neuen Aufgaben. Auch die Öffnung der Wobi-Wohnungen für neue Zielgruppen könnte sich als problematisch erweisen, denn diese dürften nicht den **sozial Schwächeren die Sozialwohnungen** streitig machen. *„Das Berechnungsmodell für den Landesmietzins, der als Grundlage sowohl für den sozialen als auch für den leistbaren Mietzins fungieren soll, muss zusammen mit den Sozialpartnern erarbeitet werden“*, lautet eine weitere Forderung des AFI-Tisches. Grundlegende Überarbeitungen seien beim Punktesystem vorzunehmen, das nicht diskriminierend sein dürfe. Wesentliche Einrichtungen müssten bereits im Landesgesetz erwähnt werden und ihre Rolle sei dort zu verankern.

Kosmetik

„Die neue Fassung beinhaltet zunächst sehr viele kosmetische Eingriffe, beispielsweise den Verweis auf die Grundsätze der Nachhaltigkeit“, betont AFI-Direktor Perini. Die bloße „Anhörung“ der Sozialpartner in der Ausarbeitung einiger Durchführungsbestimmungen sei laut **Teilnehmer des AFI-Arbeitstisches** zu wenig. Gefordert habe man eine echte Mitsprache, insbesondere in der Ausarbeitung des Gesetzesrahmens. Als Sprung ins Leere wird das **Fehlen einer Gesamtphilosophie** in den Gesetzen und der Abstimmung der Gesetze untereinander bezeichnet. Demnach müsse man erst das Gesetz zum geförderten Wohnbau abwarten, um zu verstehen, wie die Festsetzung des sozialen und des Landesmietzinses bzw. die territoriale Differenzierung zwischen Gemeinden erfolgen wird.

Die neue Fassung beinhaltet zunächst sehr viele kosmetische Eingriffe, beispielsweise den Verweis auf die Grundsätze der Nachhaltigkeit.

Bestimmte Fragestellungen blieben weiterhin ungeklärt, wie beispielsweise wer den Wohnungsbedarf erhebt. Anachronistisch sei der explizite Verweis auf den **ethnischen Proporz** vor dem Hintergrund der heutigen Gesellschaft in Südtirol. *„Die Zuweisung muss rein nach dem Bedarfskriterium erfolgen – eine vielfach ad-hoc ausgefüllte Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung sei hier fehl am Platz“*, fordert der AFI-Arbeitstisch, der die mögliche Berufung einer Gewerkschaft in den WOBI-Verwaltungsrat grundsätzlich positiv sieht, jedoch darauf hinweist, dass eine Dreier-Konstellation mit dem WOBI-Präsidenten und Vizepräsidenten die Gefahr berge, **„vorgefertigte“** Entscheidungen mittragen zu müssen. *„In diesem Fall wäre es das klassische trojanische Pferd“*, so Perini.

*Im AFI-Arbeitstisch „**Öffentlicher und sozialer Wohnbau**“ sind Donatella Califano (SGBCISL), Alexander Pancheri (SGBCISL), Doriana Pavanello (CGIL/AGB), Maurizio Surian (CGIL/AGB & Mieterschutz), Josef Lazzari (CGIL/AGB), Christian Troger (UIL-SGK), Dodo Detassis (UIL-SGK), Tony Tschenett (ASGB), Andreas Dorigoni (ASGB), Herbert Schatzer (KVW), Leo Resch (KVW Arche) und Luciano Nervo (ACLI) vertreten. Koordiniert werden die Arbeiten von **Stefan Perini, Direktor des AFI.***

Unterstütze unabhängigen und kritischen Journalismus und hilf mit, salto.bz langfristig zu sichern! Jetzt ein [salto.abo](#) holen.