



LAND  
TIROL

# Wohnpaket NEU

... mit Regierungsbeschluss vom 2. Juni 2021.

Schwerpunkte in den Bereichen:

- Wohnbauförderung
- Raumordnung
- Grundverkehr

# Wohnbauförderung

Diese Maßnahmen treten mit **1. August 2021 in Kraft:**



- **Paket Junges Wohnen:** Erleichterung des Eigentums mit neuer „Subjektförderung light“, neue Förderung „Zuschuss Junges Wohnen“; neues Modell „Starterwohnungen“ (Basis: Modell 5-Euro-Wohnen); studentisches Wohnen in Innsbruck; Erhöhung Fördersatz für sonstige Heime um 600 Euro auf 1.600 Euro pro Quadratmeter.
- **Glättung der Mietpreiskurve:** Ziel ist es, die Mietbelastung noch gleichmäßiger über Laufzeit zu verteilen; neue Vertragsgeneration von Wohnbauförderungsdarlehen (neue Rückzahlungskonditionen, Annuitätenzuschuss gleichmäßig auf 15 Jahre verteilen, Erhöhung Fördersätze für verdichtete Bauweise)
- **Wohnbauförderung für Home-Office:** Förderung für Home-Office (10 Quadratmeter) mit Wohnbauförderung
- **Verbesserung der Wohnbeihilfe:** neuerliche Anhebung
- **Senkung des Baurechtszinses:** Senkung von 3 auf 2,5 Prozent zugunsten der MieterInnen
- **Flexibilisierung der Wohnbauförderung:** Nach stark steigenden Baukosten in Folge der Covidkrise; bei Bauvorhaben mit 2 oder mehr freistehenden Gebäuden dürfen Gesamtbaukosten um 5 Prozent angehoben werden (bei besonderen Erschwernissen Kostenerhöhung um 15 statt 10 Prozent; bei ökologisch vorteilhaften Baustoffen Kostenerhöhung um 8 statt 4 Prozent)
- **Erhöhung der Kreditfördersätze für Alten- und Pflegewohnheime:** von 1.600 auf 1.800 Euro pro Quadratmeter förderbare Nutzfläche

Die gesetzlichen Grundlagen sollen bis zum **Dezember-Landtag 2021** geschaffen werden:



- **Leerstandserhebung:** Schaffung rechtlicher Grundlage
- **Leerstandsabgabe:** Einführung rechtlicher Grundlagen für Leerstandsabgabe, Entwicklung eines vollzugstauglichen Regelungsmodells

## Ergänzende Maßnahmen im Bereich der Wohnbauförderung



- **Projekt „Sicheres Vermieten“:** Mobilisierung leerstehende Wohnungen – Entlastung WohnungseigentümerInnen von Aufwand und Risiken
- **Spekulation im geförderten Wohnbau:** Auftrag für Gutachten: Möglichkeiten für Land Tirol, Spekulation im geförderten Wohnbau zu verhindern und eine längere Preisbindung von wohnbaugeförderten Immobilien sicherzustellen
- **Weitere Maßnahmen:** Ideensammlung Gemeinnütziger Bauvereinigungen zur Nutzung von Wohnanlagen-Dächer für Sonnenergie, Verbesserung Mietzinsbeihilfe durch Anpassung Zumutbarkeitstabelle (analog Wohnbeihilfe), Evaluierung Fördermaßnahmen barrierefreies Wohnen und Bauen

# Raumordnung

Diese Maßnahmen werden ab sofort umgesetzt:



- **Verpflichtende Bestandsaufnahme der angrenzenden Flächen bei jeder Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen**
- **Stärkung Rolle des Tiroler Bodenfonds:** als Instrument zur Verwirklichung der örtlichen Raumordnungsziele – Möglichkeit des Erwerbs von Grundflächen, die nicht umgehend Bebauung zugeführt werden

Diese Maßnahme wird ab Mitte Juni 2021 umgesetzt:



- **Arbeitsgruppe zum Thema Baukosten:** Analyse der Mehrkosten im Baubereich im Westen Österreichs – gezielte Maßnahmen prüfen und Kosten regulieren

Diese Maßnahme wird voraussichtlich im Juli-Landtag 2021 eingebracht:



- **Partielles Freizeitwohnsitzverbot:** Einbeziehung regionaler Unterschiede und Bedarf an Dauerwohnraum

Diese Maßnahmen werden voraussichtlich im Oktober-Landtag 2021 eingebracht:



- **Widmungsanregungen an den Gemeinderat:** verpflichtende Prüfung der Eigentumsverhältnisse der WidmungswerberInnen
- **Bestandsaufnahme zur Fortschreibung der Örtlichen Raumordnungskonzepte: Erweiterung verpflichtende Analyse von an Siedlungsgebiete angrenzende Waldflächen**
- **Prüfung Erweiterung der Kundenfläche bei bestehenden Handelsbetrieben:** sofern Mehrfachnutzung entsprechend der Ziele der örtlichen Raumordnung in entsprechendem Umfang gewährleistet wird.
- **Verpflichtung der Gemeinden zur Prüfung von Bauverboten:** im Zuge Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – alle unbebauten gewidmeten Flächen sollen beurteilt werden

Diese Maßnahme wird am Herbst 2021 umgesetzt:



- **Schulungsprogramm für Gemeinden zur Vertragsraumordnung:** Organisatorische und budgetäre Rahmenbedingungen schaffen

# Grundverkehr

Diese Maßnahmen werden voraussichtlich im Oktober-Landtag 2021 eingebracht:



- **Erklärungspflicht im Baulandgrundverkehr:** Wiedereinführung Erklärungspflicht bei Rechtserwerben an Baulandgrundstücken als Werkzeug gegen illegale Freizeitwohnsitznutzung
- **Konkretisierung der Voraussetzungen für „NeueinsteigerInnen“ im „grünen Grundverkehr“:** Sicherstellung einheitlicher Vollzug und Erschwerung Erwerb als Kapitalanlage
- **Erweiterung der Interessentenstellung auf den Landeskultur- und den Tiroler Bodenfonds**