



Thema Wohnen: Tirol geht in die Offensive

Landesregierung beschließt größte Wohnreform der letzten 25 Jahre

ZWEI THEMEN SIND ES, DIE DEN TIROLERINNEN UND TIROLERN BESONDERS UNTER DEN NÄGELN BRENNEN: DIE GROSSE VERKEHRSELASTUNG UND LEISTBARES WOHNEN. ZU BEGINN DER NEUEN LEGISLATURPERIODE HAT LANDESHAUPTMANN GÜNTHER PLATTER DESHALB BEIDE THEMEN ZUR CHEFSACHE ERKLÄRT. Zum Abschluss der zweitägigen Regierungsklausur im Jänner hat die Tiroler Landesregierung nun ein großes Reformprogramm zum Thema Wohnen beschlossen. „Mit dem Maßnahmenpaket Wohnen kratzen wir nicht an der Oberfläche,

„Jeder, der arbeitet und fleißig ist, soll sich in Tirol etwas aufbauen können.“

sondern gehen tief in die Bereiche Raumordnung, Grundverkehr und Bau-recht hinein. Wir leiten in Tirol damit die größte Wohnreform der letzten 25 Jahre ein“, erklärt der Tiroler Landeshaupt-

mann Günther Platter, der betont, dass alle Maßnahmen auch an eine konkrete Zeitleiste gebunden sind.

„Die Preisspirale nach oben hat es für junge Tirolerinnen und Tiroler zuletzt immer schwieriger gemacht, sich Eigentum zu schaffen. Das muss sich wieder ändern. Jeder, der arbeitet und fleißig ist, soll sich in Tirol etwas aufbauen können. Das ist unsere Richtschnur“, so Landeshauptmann Günther Platter. Mit den insgesamt 39 beschlossenen Maßnahmen soll das Fundament für eine echte Trendwende in Tirol gelegt werden!



Im Jahr 2017 wurde in Schwaz die erste Fünf-Euro-Wohnanlage eröffnet.

„Fünf-Euro-Wohnen“

Konzept wird tirolweit ausgerollt!

Mit dem Projekt „Fünf-Euro-Wohnen“, das 2017 erstmals in Schwaz umgesetzt wurde, hat Tirol Maßstäbe gesetzt und über Bundesländergrenzen hinweg für Aufsehen gesorgt. Durch kosteneffizientes Bauen, einfache und

kompakte Grundrisse und den Verzicht auf einen Keller wird ein Mietpreis von fünf Euro pro Quadratmeter inklusive Heiz- und Betriebskosten möglich. Der Großteil der Wohnungen in Fünf-Euro-Wohnanlagen wird dabei von den jeweiligen Standortgemeinden vergeben. In den nächsten Jahren soll das Konzept flächendeckend in ganz Tirol ausgerollt werden.

Kampf dem Bodenfraß Chaletdörfer werden reglementiert, Parkflächen bei Handelsbetrieben unter die Erde verbannt.

Lediglich 12% der gesamten Tiroler Landesfläche stehen fürs Wohnen und Wirtschaften zur Verfügung. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist deshalb eine wichtige Voraussetzung, um Wohnen leistbar zu halten. Zu diesem Zweck hat die Tiroler Landesregierung in ihrem Wohnpaket nicht nur die Eindämmung von Chaletdörfern mittels Sonderflächenwidmung beschlossen, sondern für Handelsbetriebe über 300 m² Kundenfläche auch die Verpflichtung eingezogen, Stellplätze zukünftig in Form von Hoch- oder Tiefgaragen zu errichten.



Geförderter Wohnbau wird gestärkt!

Im Zuge der Fortschreibung von örtlichen Raumordnungskonzepten muss zukünftig verpflichtend ein Mindestanteil von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau ausgewiesen werden. Auch die Beschränkung von Vorbehaltsflächen auf objektgeförderte Vorhaben ist Teil des beschlossenen Maßnahmenpakets. Ziel ist es, in den Gemeinden mehr Flächen für den geförderten Wohnbau zu mobilisieren, denn geförderter Wohnraum ist auch leistbarer Wohnraum.



Abgabe für Freizeitwohnsitze kommt

Einnahmen kommen Gemeinden zugute

Die hohe Lebensqualität und die landschaftliche Schönheit unseres Landes wissen nicht nur Tirolerinnen und Tiroler zu schätzen, wie mehr als 16.000 genehmigte Freizeitwohnsitze beweisen. Um Wildwuchs einzudämmen und den Gemeinden eine Möglichkeit zu geben, auch von Nutzern von Freizeitwohnsitzen einen Beitrag

zur Infrastrukturerhaltung wie Kanal, Wasserversorgung oder Gemeindestraßen einheben zu können, wird 2019 eine Abgabe auf Freizeitwohnsitze eingeführt. Innerhalb eines bestimmten Rahmens kann die Höhe von den Gemeinden selbst festgelegt werden. Die Einnahmen aus der Abgabe fließen den Gemeinden zu.

Airbnb: Gleiche Regeln für alle!

Vermietungsplattformen wie Airbnb agieren derzeit in einem rechtlichen Graubereich und verweigern den Datenaustausch mit den Behörden. Alleine in Innsbruck werden dem Markt dadurch schätzungsweise 400 Wohnungen entzogen. Um illegale Vermietung einzudämmen, sollen die Plattformen deshalb rechtlich zum Datenaustausch gezwungen und eine Registrierungs-pflicht für Vermietende im Aufenthalts-abgabegesetz eingeführt werden.

Interessentenmodell: Wer Wohnbedarf hat, bekommt Vorrang!

Um die in manchen Regionen explodierenden Immobilienpreise wieder zurückzudrängen, sollen Personen, die einen konkreten Wohnbedarf haben, künftig beim Erwerb von bebauten oder unbebauten Baugrundstücken Vorrang erhalten. Die durch Spekulation angetriebene Preisspirale soll damit durchbrochen werden.

„Grüner Grundverkehr“ – bäuerliche Betriebe werden geschützt!

Nicht nur Bauland, sondern auch landwirtschaftlich genutzte Flächen werden immer öfter zu Spekulationsobjekten. Um dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten und die kleinbetrieblich strukturierte Tiroler Landwirtschaft zu schützen, wird wieder die Selbstbewirtschaftungspflicht beim Kauf von landwirtschaftlichen Grundstücken eingeführt.

10-Jahres-Frist für Neuwidmungen Land sagt Baulandhortung den Kampf an

Um der Grundstücksspekulation und der Hortung von Bauland entgegen zu wirken, werden zukünftig Widmungen auf Bauland nur mehr befristet auf 10 Jahre erteilt. Für jeden, der ernsthafte Bauabsichten hat, ändert sich durch diese Gesetzesänderung nichts. Vorratswidmungen wird damit aber ein Riegel vorgeschoben.

WAS DAS LEBEN SCHREIBT



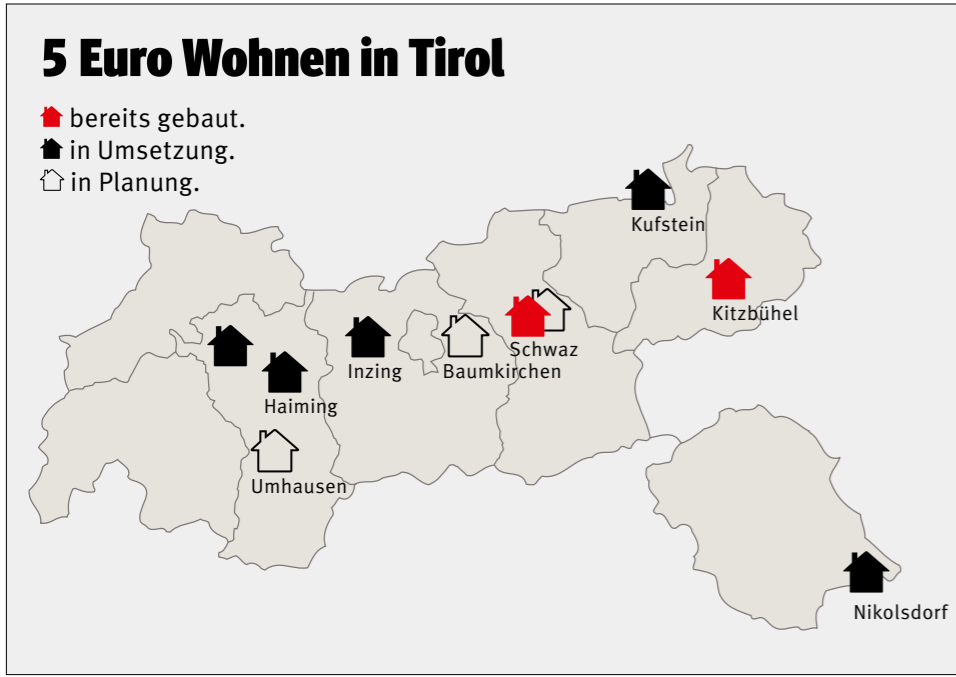
Günther Platter

Wohnen steht im Mittelpunkt!

Tirol ist ein lebens- und liebenswertes Land. Damit auch die kommenden Generationen die Chance haben, sich hier eine Zukunft aufzubauen, bedarf es einer vorausschauenden und mutigen Politik. Was die Menschen sich am Ende des Tages erwarten sind Resultate. Wenn junge, fleißige Tirolerinnen und Tiroler aufgrund der hohen Wohnpreise keine Möglichkeit mehr haben, sich etwas zu schaffen, dann muss die Politik handeln.

„Mit dem Maßnahmenpaket WOHNEN sagen wir steigenden Preisen den Kampf an.“

Mit dem Maßnahmenpaket WOHNEN sagen wir steigenden Preisen den Kampf an. Gerade wenn es um Eigentum und Grund und Boden geht, ist es eine riesige Herausforderung, alle Interessen unter einen Hut zu bringen. Ich danke deshalb allen, die in den letzten Wochen und Monaten so konstruktiv und fokussiert daran gearbeitet haben, eines der umfassendsten Reformprogramme der letzten Jahrzehnte auf den Weg zu bringen. Eine Reform, die sich den großen Herausforderungen stellt, mit bisherigen Tabus bricht und zum Ziel hat, dass jeder, der arbeitet und fleißig ist, sich in Tirol auch künftig etwas aufbauen kann.



Tiroler Volkspartei, 6020 Innsbruck, Fallmerayerstr. 4

Österreichische Post AG/Sponsoring, Post 16Z040822 S

Impressum

VPNews – Informationen und Positionen der Tiroler Volkspartei, Jänner 2019; **Für den Inhalt verantwortlich:** Martin Malaun; **Tiroler Volkspartei Landtagsklub;** **Redaktion:** Sebastian Kolland, Margreth Falkner; **Fotos:** Land Tirol/Berger (Fotos von LR Palfrader, LR Tratter und LH-Stv. Geisler), Julia Moll (Foto GV-Präsident Bgm. Ernst Schöpf), NHT, Getty images; **Produktion:** swerakdruck, Innsbruck; **Anschrift für alle:** 6020 Innsbruck, Fallmerayerstr. 4, Telefon +43 (0)512/53 90-0, Fax-DW 115, E-Mail: buero@tiroler-vp.at **Hinweis:** Um die Lesefreundlichkeit des Mediums zu erhöhen, wurde die männliche Form der Darstellung gewählt. Die in Artikeln verwendeten Formen beziehen sich in allen Fällen auf Frauen und Männer. **Personenbezogene Daten** nutzen wir ausschließlich laut unseren Bestimmungen zum Datenschutz und geben sie keinesfalls an Dritte weiter. Nähere Infos unter: www.tiroler-vp.at/datenschutz/

STIMMEN ZUM WOHNPAKET



„Dieses Wohn-Reformpaket ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Unser großes Ziel ist es, Tirol dahingehend zu gestalten, dass sich die Tirolerinnen und Tiroler ein schönes Zuhause schaffen können. Seit 1. Jänner ist bereits ein 37 Millionen Euro starkes Maßnahmenbündel in Kraft. An weiteren Verbesserungen arbeiten wir. Nächster Schritt ist, das Bauen in ländlichen Regionen leistbarer zu machen. Außerdem werden wir die Wohnbauförderung für mehr Menschen attraktiver gestalten.“

Wohnbaulandesrätin Beate Palfrader

„Das aktuelle Wohnpaket der Landesregierung kann ohne Übertreibung als eines der ambitioniertesten Reformvorhaben der letzten 25 Jahre bezeichnet werden. Maßnahmen wie eine Freizeitwohnsitzabgabe an Gemeinden, die Befristung von Baulandwidmungen auf 10 Jahre sowie Umsetzung verpflichtender Vorbehaltsflächen für den objektgeförderten Wohnbau tragen zur Senkung der Wohnkosten bei. Die Widmungskategorie ‚Sonderfläche Chaletdörfer‘ setzt dem Flächenverbrauch bei touristischen Projekten noch engere Grenzen als bislang.“

Raumordnungslandesrat Johannes Tratter



„Jene, die hier wohnen und arbeiten, sollen den Vorzug haben. Der Spekulation mit Grund und Boden wollen wir Einhalt gebieten und so die Grundstückskosten in den ‚Hotspots‘ unseres Landes dämpfen – das ist das Ziel der Änderungen im Grundverkehr. Denn Wohnen soll im ganzen Land bezahlbar sein. Mit der Rückkehr zur Selbstbewirtschaftung im landwirtschaftlichen Grundverkehr stärken wir die kleinbäuerliche Struktur. Mit dieser

Reform steht Tirol in der Auslage. Wir werden sie akribisch vorbereiten.“

LH-Stellvertreter Josef Geisler, zuständig für den Grundverkehr

„Als Bürgermeister und Präsident des Tiroler Gemeindeverbandes begrüße ich das von der Landesregierung beschlossene Maßnahmenpaket zur Senkung der Wohnkosten in Tirol. Dass zur Erreichung dieses Zieles an mehreren Hebeln zu drehen ist, liegt auf der Hand. Die Treffsicherheit und Wirksamkeit der einzelnen Maßnahmen wird man aber letztlich erst beurteilen können, wenn man die Details zur Umsetzung kennt. Es freut mich jedenfalls sehr, dass die Landesregierung auch die Gemeinden verstärkt unterstützen will.“

Gemeindeverbandspräsident Bgm. Ernst Schöpf



Bereits umgesetzt:

- Zweckbindung der **Wohnbauförderung**
- Erhöhung der **Mietzins- und Annuitätenbeihilfe**
- Erhöhung der **Wohnbauförderungssätze**
- Anpassung der **angemessenen Baukosten**
- Verlängerung der **Sanierungsoffensive**
- Infokampagne zur **Vertragsraumordnung**



Forderungen an den Bund:

- **Airbnb:** Verpflichtender Datenaustausch muss gesetzlich verankert werden.
- Einführung eines **20-jährigen Vorkaufsrechts** in geförderten Objekten für die Länder, Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträger.
- Adaptierung des **Mietrechtsgesetzes** in Hinblick auf Zielbestimmung „Leistbares Wohnen“.
- Rechtliche Reglementierung von **Investorenmodellen** im Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Verlängerung der **Befristung des Veräußerungsverbot**es in der **Wohnbauförderung** von derzeit 8 Jahren auf zumindest 15 Jahre.

Weitere Informationen zum Tiroler Wohnpaket unter www.tiroler-vp.at