

Teure Immobilien

Wie LH Arno Kompatscher **leistbares Wohnen** garantieren will.

SEITE 9

LH Arno Kompatscher



von Heinrich Schwarz

Stefan Perini, Direktor des Arbeitsförderungsinstitutes (AFI), bringt das Ergebnis einer aktuellen Umfrage unter Südtirols Arbeitnehmern auf den Punkt: „Ein Eigenheim können sich viele Südtiroler kaum mehr leisten.“ Auf die Frage hin, worin sie die größten Schwierigkeiten beim Erwerb des Eigenheims sehen, gaben 96 Prozent der befragten Arbeitnehmer an, dass die Immobilienpreise zu hoch seien. Bei der Befragung vor einem Jahr waren es noch 85 Prozent.

Die Schwierigkeit, ein Darlehen zu erhalten, wurde zuletzt von 42 Prozent der Arbeitnehmer genannt. In den zu hohen Folgekosten sehen 28 Prozent ein Problem, in den Zinssätzen 21 Prozent. Offensichtlich weniger problematisch ist das Angebot an verfügbaren Immobilien: Nur knapp 13 Prozent der Befragten sehen da so.

„Wenn jemand eine Wohnung mieten will und nach der Höhe der Miete fragt, heißt es oft: 600 Euro plus Wohngeld. Das kann es nicht sein.“

Arno Kompatscher

„Die hohen Immobilienpreise in Südtirol haben mehrere Gründe: unter anderem das hohe Preisniveau, der knappe Grund, die restriktive Raumordnungspolitik, der geschützte Markt und die höheren Baukosten aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten“, so Stefan Perini.

Er sieht aber nicht unbedingt die hohen Immobilienpreise als das große Problem an: „Wichtig ist, dass die Proportionalität zwischen dem Durchschnittseinkommen und den Immobilienpreisen passt. Heute braucht es wesentlich mehr Monatslöhne für den Kauf oder Bau des Eigenheimes als früher.“

Lösungen, um Wohnen leistbarer zu machen, habe man keine im Haus, so Perini, man sei aber bewusst auf das Thema aufgestiegen. „Denn 2017 wird zu einem



Arno Kompatscher

„Clou-Jahr“ für leistbares Wohnen: Das neue Gesetz Raumordnung und Landschaft und die Neuordnung der Wohnbauförderung stehen auf dem Programm“, sagt der AFI-Direktor.

Wichtig sei es vor allem, den Mietmarkt in Schwung zu bringen. „Man sollte weg vom Konzept ‚Besitzen‘ und hin zur reinen Nutzung gehen. Dafür sprechen die gesellschaftlichen Entwicklungen mit mehr Single-Haushalten, mehr Scheidungen und einer höheren Mobilität im Arbeitsleben“, so Perini.

Landeshauptmann Arno Kompatscher ist sich der Herausforderung „leistbares Wohnen“ bewusst: „Es kann nicht sein, dass Wohnungen in Südtirol gleich viel kosten wie in Großstädten wie Mailand und





Stefan Perini

Rom. Wir müssen hier neue Wege beschreiten, wir müssen neu ansetzen. Was in Südtirol fehlt, ist Mietraum“, sagte er letzte Woche bei einem Treffen mit dem Familienbeirat des Landes.

Die **Tageszeitung** hat nachgefragt, mit welchen Mitteln Kompatscher die Herausforderung meistern will. „Es gibt sicher keinen Zauberstab“, so der Landeshauptmann, „sondern wir werden ein ganzes Maßnahmenbündel brauchen.“

Kompatscher erklärt: „Einmal sollen Mieten an Ansässige zu einem günstigen Mietzins steuerlich begünstigt werden. Daneben wollen wir bei den territorialen Abkommen zu den Mieten Verbesserungen schaffen, da sich potenzielle Vermieter oft scheuen, Wohnungen zu vermieten. Das wären die Hebel auf der Angebotsseite.“

Gleichzeitig gehe es darum, die Hilfen für die Mieter genauer zu

regeln. „Wenn jemand eine Wohnung mieten will und nach der Höhe der Miete fragt, heißt es oft: 600 Euro plus Wohngeld. Das kann es nicht sein. Das Geld soll als Unterstützung dienen und nicht direkt in den Geldbeutel der Vermieter wandern“, so Kompatscher.

Er will auch auf einen Vorschlag des Kollegiums der Bauunternehmer eingehen: „Die Politik der Grundverknappung hat zu hohen Preisen geführt. Jetzt alles zu verbauen, wäre aber eine Katastrophe für die Landschaft. Nun kam der Vorschlag, dass der Preis einer Wohnung vorab definiert wird. Wird Baugrund ausgewiesen, hat der Eigentümer demnach die Pflicht, ein bestimmtes Volumen zu einem bestimmten Preis zur Verfügung zu stellen. Mit dem Rest darf er am freien Markt agieren. Diesen Weg schauen wir uns genauer an.“ Kompatscher betont: „Vor zwei Jahren war noch die Arbeitslosigkeit das größte Thema. Jetzt stellen wir uns beim Thema leistbares Wohnen auf die Hinterbeine. Jeder soll zu einer Wohnung kommen.“

