

Gute Ansätze & grobe Schnitzer - Buoni approcci e occasioni mancate

Details Veröffentlicht am 16. Mai 2017



Der Landes-Gesetzesentwurf ‚Raum und Landschaft‘ liegt nun vor. „Einige Ansätze sind gut, andere sind unvollständig oder verbesserungsbedürftig“, sagt AFI-Direktor Stefan Perini. Nun macht das AFI in 10 Punkten deutlich, wonach sich eine sozial gerechte Wohnungspolitik in Südtirol ausrichten sollte.

Nach Vorgabe seiner Trägerorganisationen beschäftigt sich das AFI | Arbeitsförderungsinstitut seit Jahresbeginn intensiv mit der Zukunft des Wohnens in Südtirol. „Wir haben Statistiken eingeholt, uns mit Zukunftstrends beschäftigt, die Vorschläge der Interessensvertretungen bewertet, die Sozialpartner angehört und den Gesetzesentwurf für ‚Raum und Landschaft‘ kritisch durchleuchtet“, berichtet AFI-Mitarbeiter Friedl Brancalion. Einige Ansätze im neuen Gesetzesentwurf seien gut, andere stark verbesserungsbedürftig, heißt es aus dem AFI.

Prinzipiell **positiv** bewertet das AFI beispielsweise:

- eine flexiblere Raumordnungsverwaltung durch den erweiterten Entscheidungsspielraum der Gemeinden;
- die Maßnahmen zur Förderung der Wiedergewinnung, wie die Befreiung und Reduzierung von Abgaben;
- die neuen Maßnahmen der Bauförderung in kompakten Siedlungsgebieten;
- Beibehalten des Prinzips, Baugrund für den geförderten Wohnungsbau zweckzubestimmen.

Um soziale Gerechtigkeit über Wohnungspolitik herbeizuführen, stellt das AFI folgende Überlegungen an:

- beim geförderten Baugrund sollte das Gesetz in erster Linie nicht zwischen Wohnraum für Ansässige bzw. für Nicht-Ansässige unterscheiden, sondern zwischen Grundwohnbedarf und sekundären Bedarf. Die Ansässigkeit kann bestenfalls als untergeordnetes Kriterium fungieren;
- der Zeitraum der Sozialbindung muss wieder länger angesetzt werden, im Idealfall ‚auf ewig‘. Nur so kann eine trennscharfe Linie zwischen Wohnmarkt für den Grundbedarf und für den „Sekundärbedarf“ gezogen werden;
- der Wertzuwachs in Folge von Umwidmung muss zum größeren Teil der Öffentlichen Hand zufließen. Die Anhebung auf mindestens 66% und der primäre Einsatz dieser Geldmittel zur Förderung des sozialen und geförderten Wohnbaus ist entscheidend, um die Kosten des Baugrundes spürbar zu senken und somit ‚leistbares Wohnen‘ zu ermöglichen.

Die ‚Zehn Punkte für Neues Wohnen in Südtirol‘ erteilt AFI-Forscher Friedl Brancalion (T. 0471 41 88 40, friedl.brancalion@afi-ipl.org) - zum Euregio-Seminar Mitarbeiter Lorenzo Vianini (T. 0471 41 88 30, lorenzo.vianini@afi-ipl.org).



La bozza di legge provinciale 'territorio e paesaggio' è stata presentata. "Alcuni approcci sono corretti, mentre altri sono incompleti o necessitano di essere migliorati", afferma il direttore dell'IPL Stefan Perini. Per questo motivo l'IPL ha definito un catalogo di dieci punti, punto di partenza per indirizzare le politiche abitative dell'Alto Adige verso l'equità sociale.

Dall'inizio dell'anno l'IPL | Istituto Promozione Lavoratori si è occupato, su mandato della propria Giunta, del futuro dell'abitare e delle politiche abitative in Alto Adige. "Abbiamo raccolto statistiche per comprendere quali saranno i trend futuri, vagliato le proposte dei portatori d'interesse e ascoltato i partner sociali, arrivando infine ad analizzare la bozza di legge 'territorio e paesaggio' con spirito critico", riporta il collaboratore dell'IPL Friedl Brancalion. L'IPL ritiene che alcune novità contenute nella bozza di legge siano positive, mentre altre necessitino di forti correzioni.

Per esempio l'IPL valuta in linea di principio **positivamente** che:

- L'amministrazione del territorio diventi flessibile, attraverso una maggiore autonomia decisionale concessa ai Comuni;
- Siano introdotte misure per promuovere il riutilizzo della cubatura, come per esempio l'esenzione o riduzione da oneri;
- Venga promossa l'edificazione solamente all'interno di centri urbani compatti;
- Una parte dei terreni sia vincolata alla realizzazione di edilizia agevolata.

Per potenziare ulteriormente l'equità sociale attraverso le politiche abitative l'IPL riflette sulla possibilità di:

- Differenziare l'accesso ai terreni agevolati non secondo il criterio di residenza, ma secondo il bisogno abitativo primario. La residenza e altri attuali criteri diverrebbero requisiti secondari;
- Prolungare la durata del vincolo sociale, eventualmente anche rendendola perpetua. In questo modo le abitazioni destinate a soddisfare il bisogno abitativo primario verrebbero nettamente separate dal mercato per altri utilizzi;
- Aumentare la quota spettante al Comune dell'incremento di valore derivante dal cambio di destinazione d'uso di un terreno. Il Comune dovrebbe partecipare ad almeno il 66% del guadagno, per destinare poi tali risorse al sostegno dell'edilizia agevolata ed in particolare all'acquisto di terreno per quest'ultima. In questo modo diminuirebbero i costi e sarebbe possibile realizzare alloggi economicamente accessibili.

I 'Dieci punti per il nuovo abitare in Alto Adige' sono allegati a questo comunicato stampa e verranno presentati nel dettaglio al convegno Euregio "Politiche abitative tra libero mercato e regolamentazione". Il programma del convegno, che si terrà il 24 maggio 2017 presso EURAC, può essere visionato sul sito dell'IPL www.afi-ipl.org. La partecipazione è gratuita, l'iscrizione è auspicata per motivi organizzativi.

Per ulteriori informazioni sul catalogo 'Dieci punti per il nuovo abitare in Alto Adige' ci si può rivolgere al ricercatore IPL Friedl Brancalion (T. 0471 41 88 40, friedl.brancaion@afi-ipl.org) - per il convegno Euregio al collaboratore Lorenzo Vianini (T. 0471 41 88 30, lorenzo.vianini@afi-ipl.org).