



Gemeinderatsfraktion 2024 - 2030 Gruppo consiliare

Verena Stenico - Markus Frei - Barbara Wielander

An den Herrn Bürgermeister
Andreas Jungmann
Rathaus Große Lauben 5
39042 Brixen

Anfrage im Sinne des Art.52 Abs.2 des Kodex der örtlichen Körperschaften (R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018)

Konventionierte Wohnungen

Wohnungen, die vor Juli 2007 gebaut wurden, sind nur maximal für die Dauer von 20 Jahren konventioniert. Seit dem Landesgesetz vom 2. Juli 2007 Nr. 3 ist die Konventionierung zeitlich unbegrenzt.

In diesen Jahren läuft die Pflicht der Konventionierung jener Wohnungen aus, die in den Jahren 2004, 2005, 2006 und im ersten Halbjahr 2007 errichtet wurden. #

„Eine jüngst für die Gemeinde Bozen ausgeführte Studie belegte das Bestehen am 31.07.2018 von 3.172 konventionierten Wohnungen in der Landeshauptstadt. Für 969 war die Bindung verfallen, für weitere 1.738 wird sie in den nächsten zehn Jahren verfallen und für die restlichen 465 gilt eine unbefristete Bindung. Laut dieser Studie waren von den über 2.000 konventionierten Wohnungen mit gültiger Bindung 200 noch nicht von den Anspruch habenden Personen belegt“ (astat: 50 Jahre autonome Wohnbaupolitik - 1972-2022; S. 237)

Für konventionierte Wohnungen bzw. Wohnungen für Ansässige gelten für die Bewohner folgende Bestimmungen:

- Dürfen zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung selbst bzw. deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die vom Arbeitsplatz aus leicht zu erreichen ist;
- Müssen ihren Wohnsitz in einer Gemeinde Südtirols seit mindestens 5 Jahren haben oder für die Dauer der Besetzung ihren Arbeitsplatz in einer Gemeinde Südtirols haben;
- Hatten vor ihrer Abwanderung aus Südtirol für mindestens 10 aufeinander folgende Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol.
- Wohnungen, deren Pflicht zur Konventionierung und damit zur Besetzung durch Ansässige verfällt, können damit auf dem freien Markt verkauft werden. Es sind von folgenden Entwicklungen auszugehen:
- Wohnungen, die nicht mehr der Konventionierung Pflicht unterliegen und auf dem freien Markt verkauft werden können, gewinnen wesentlich an ökonomischen Wert dazu;
- Menschen, die eine solche Wohnung erben, müssen wesentlich mehr Kapital aufwenden, um ihre Geschwister auszuzahlen, was in vielen Fällen zum Verkauf der Wohnung führt;
- Ansässige können sich den Kauf dieser freien Wohnungen nicht leisten und ziehen in günstigere Gegenden;

- Der Anteil an Zweitwohnungen nimmt in jenen Gemeinden noch weiter zu, die bereits heute bei Gästen und Investoren beliebt sind;

Daher bitten wir um schriftliche und mündliche Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat die Gemeinde Kenntnis darüber, für wie viele Wohnungen in den nächsten Jahren die Pflicht der Konventionierung erlischt?
 - a. Wenn nein, warum nicht?
 - b. Wenn ja, um wie viele Wohnungen pro Jahr handelt es sich?
2. Was unternimmt die Gemeinde, damit Eigentümer von Wohnungen, deren Konventionierungspflicht endet, weiterhin ihre Wohnungen konventionieren?
3. Denkt die Gemeinde, dass es durch das absehbare Ende der 20-jährigen Konventionierungspflicht zu einer signifikanten Zunahme an Zweitwohnungen kommen wird?
 - a. Wenn nein, warum nicht?
 - b. Wenn ja, was will die Gemeinde dagegen tun?
4. Was unternimmt die Gemeinde, damit es in unserer Stadt nicht zu einem Ausverkauf des Wohnraums kommt?

Brixen, den 16 Juli 2024

Die Gemeinderät*innen / Le consigliere comunali



Verena Stenico



Markus Frei



Barbara Wielander