



BOZEN
SÜDTIROL

**Pressekonferenz
Gesetzesentwurf
„Wohnbauförderungs-
gesetz“**

**Conferenza stampa
Disegno di legge
"Ordinamento dell'edilizia
abitativa agevolata"**

22.01.2018

Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung



Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung 2001 – 2016

- Anstieg der Anzahl der Einwohner: +59.293
- Anstieg der Familien + 42.714
- Verdreifachung Anteil Ausländer (von 15.000 auf 47.000=9,0% der Bevölkerung)



Entwicklung der Familien

Familien werden immer kleiner

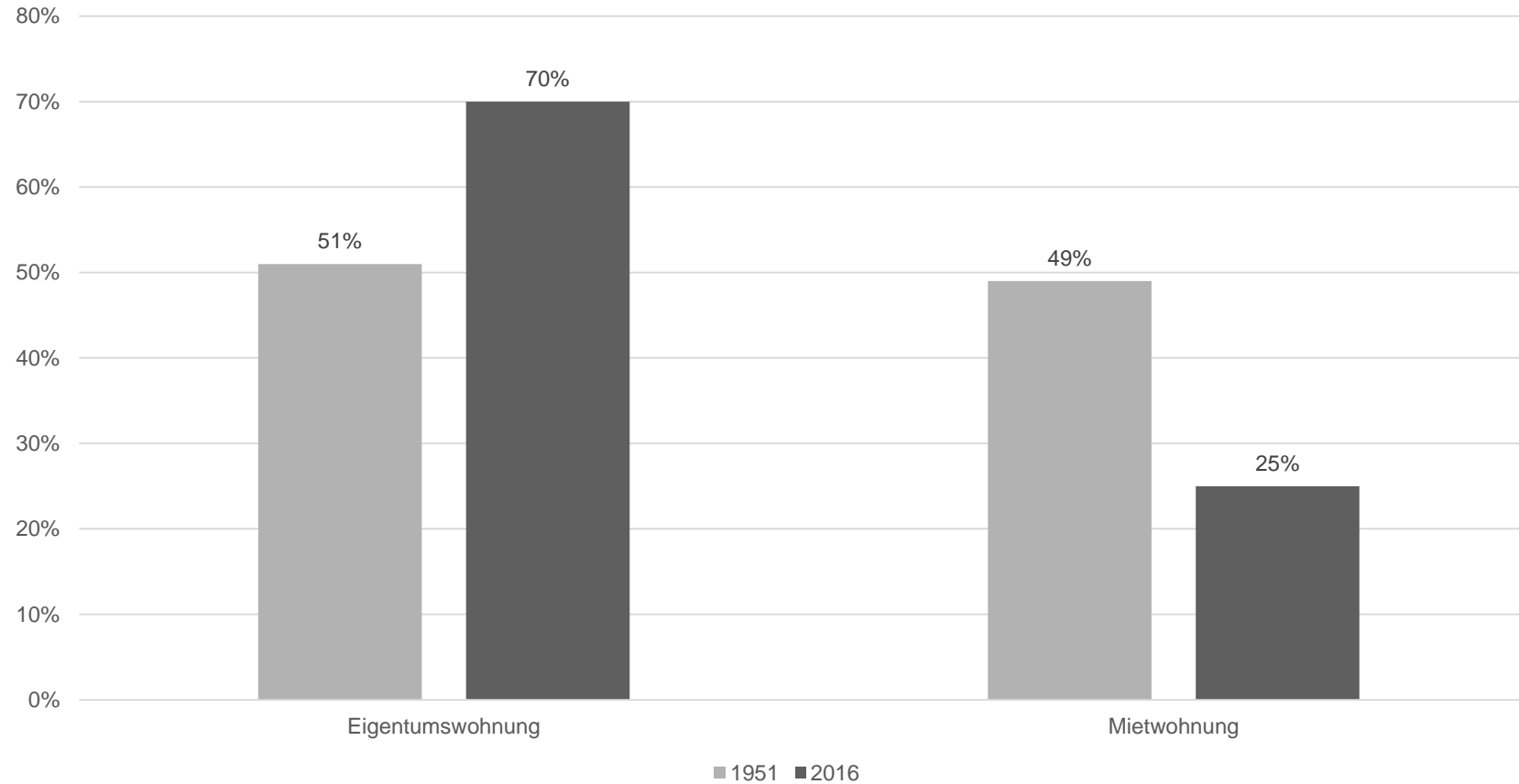
bis 1971: 3,6 Mitglieder

2015: 2,4 Mitglieder





Entwicklung der Wohnungen (1951-2016)





Entwicklung der Bautätigkeit (2001– 2016)

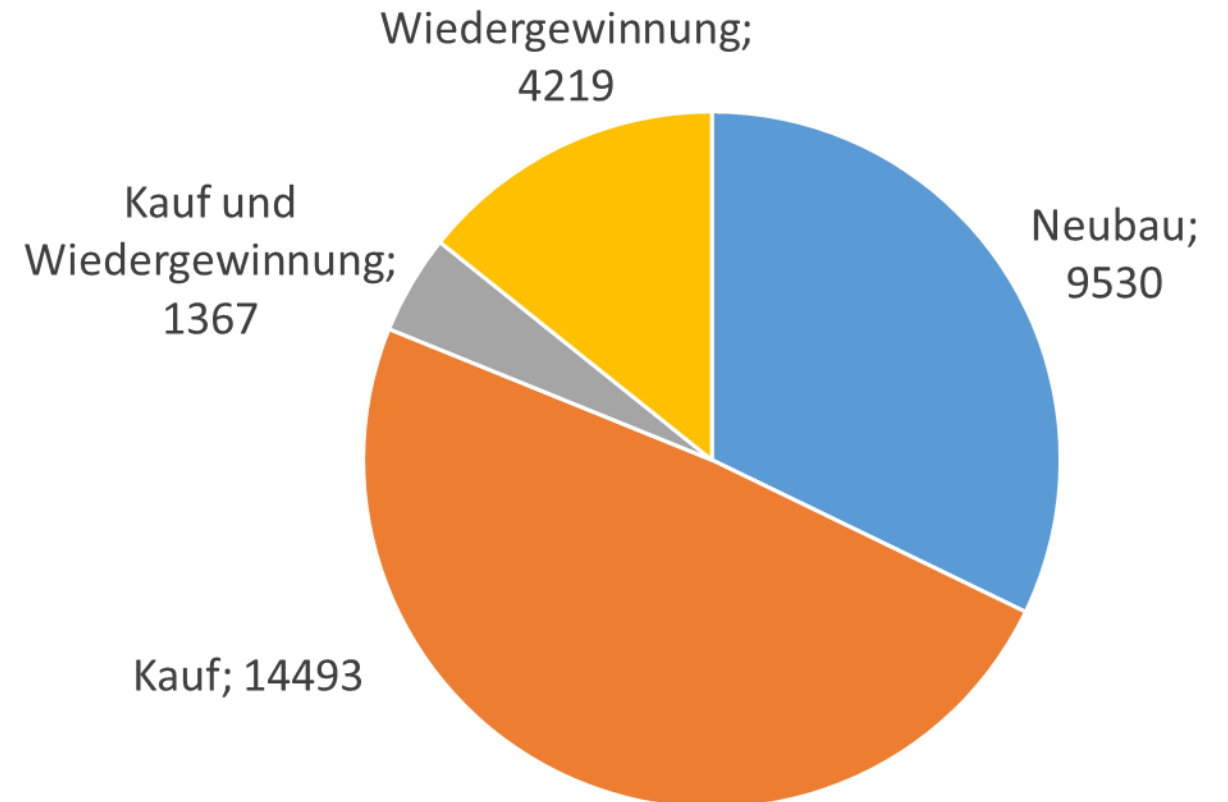
- Bau von 3.088 Wohneinheiten pro Jahr
- 45% davon mit öffentlicher Unterstützung
- Zwei Drittel Ein- und Zweifamilienhäuser
- Viel Bodenverbrauch, geringe Baudichte





Sozialer und geförderter Wohnbau (2001-2016)

- **WOBI Wohnungen:**
Von 11.039 auf 13.349
(+ 2.310= +ca.154/Jahr)
- **29.609 Anträge für Erstwohnung**





Prognosen bis 2030



Senioren
24,4%



37,9%
Einzelhaushalte



Größe Haushalte:
2,2 Personen

„Wohnbauförderungsgesetz“



Gesetz als Rahmen für Details

- **Transparenz und klare Gliederung (54 Gesetzesartikel statt 152)**
- **Mehr Flexibilität**
- **Kürzere Bearbeitungszeiten**
- **Rahmengesetz**
- **Verfahren und Detailregelungen mit Beschluss der Landesregierung**



Leistbares Wohnen

- Bodenverbrauch einschränken
- Schwerpunkt Wiedergewinnung
- Verdichtungsbonus
- Obergrenze bei Baulandfinanzierung
- Steigende Kosten für Wohnungen (in Miete und im Eigentum)





Leistbares Wohnen

- Neue Wohnformen (Cohousing/Coworking)
- Sparen fördern (Bausparen)
- Geringes Angebot von bezahlbarem Wohnraum (in Miete und im Eigentum)
- Förderung des Baus von Mietwohnungen
- Anreize zur Sanierung zwecks Vermietung





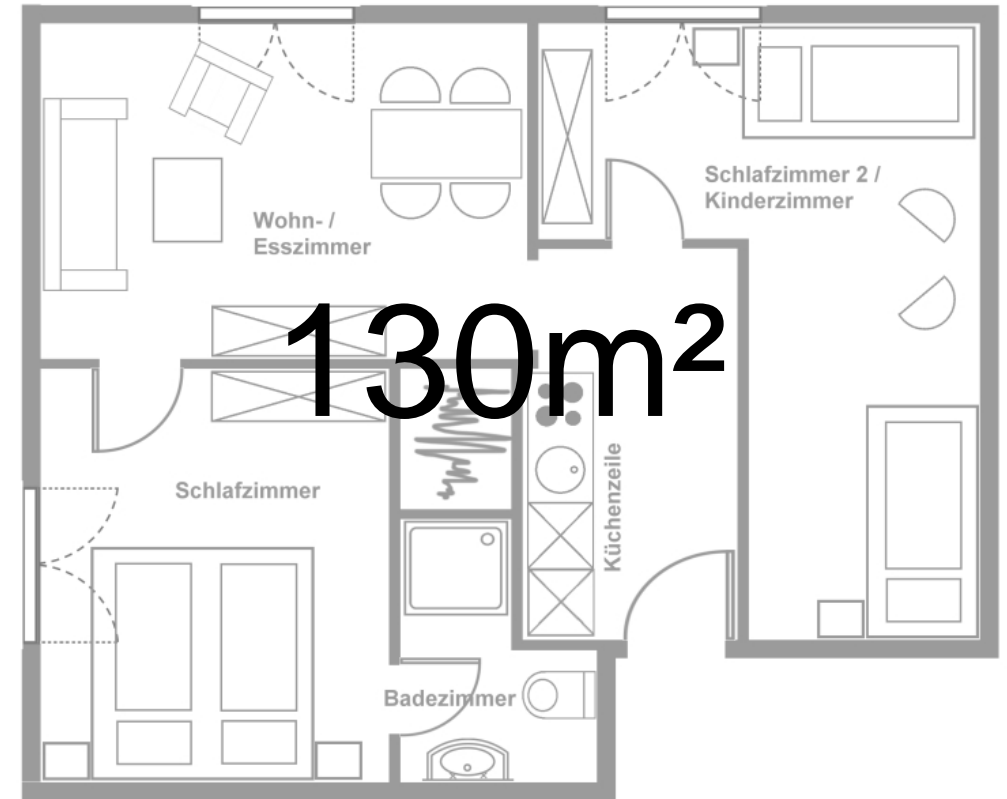
Einführung Bonussystem

- **Energiesparbonus**
- **Bonus in strukturell benachteiligten Gebieten**



Weitere Änderungen

- Garantiefonds für unverschuldete Rückstände privater Mieter
- Neues Flächenlimit für Kauf von 130m²
- Zinsfreie Darlehen





Bewährtes

- Einkommensober- und Untergrenze
- Mindestansässigkeit in Südtirol als Voraussetzung
- Alle Arten von Wohnbauförderungen
- Bindung – Anmerkung im Grundbuch
- Maximal geförderte Flächenlimits:
 - 110 m² bei Neubau
 - 160 m² bei Sanierung
- Konzept des Landesmietzinses



Dinamiche demografiche e delle abitatazioni



Dinamiche demografiche (2001 - 2016)

- Crescita degli abitanti: +59.293
- Crescita delle famiglie: + 42.714
- Triplicata la presenza di stranieri (da 15.000 a 47.000 = 9% della popolazione)





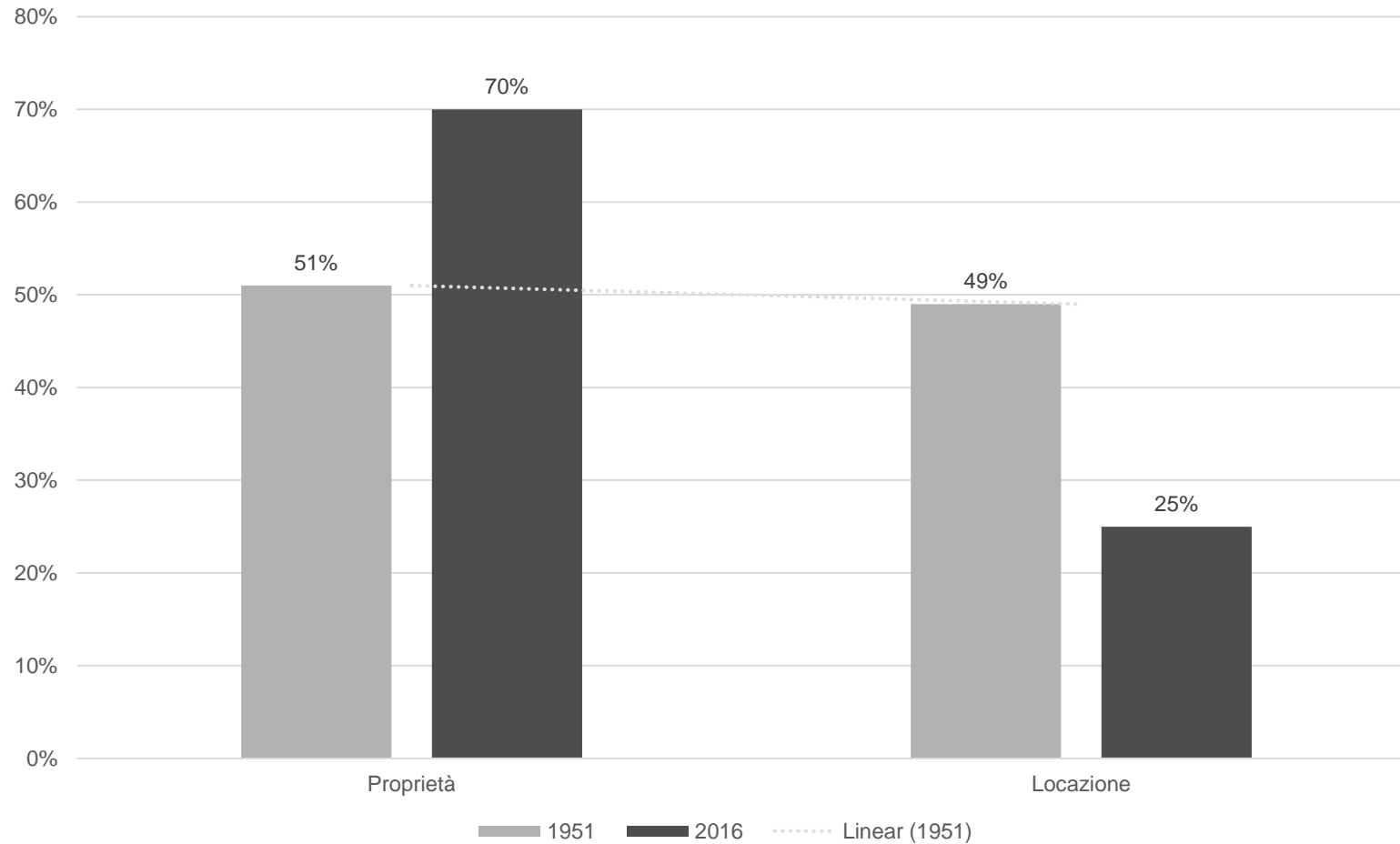
Dinamica delle famiglie (2001 - 2016)

- Famiglie più piccole
1971: media 3,6 componenti
2015: media 2,4 componenti





Dinamica delle abitazioni (1951-2016)





Dinamica dell'attività edilizia (2001- 2016)

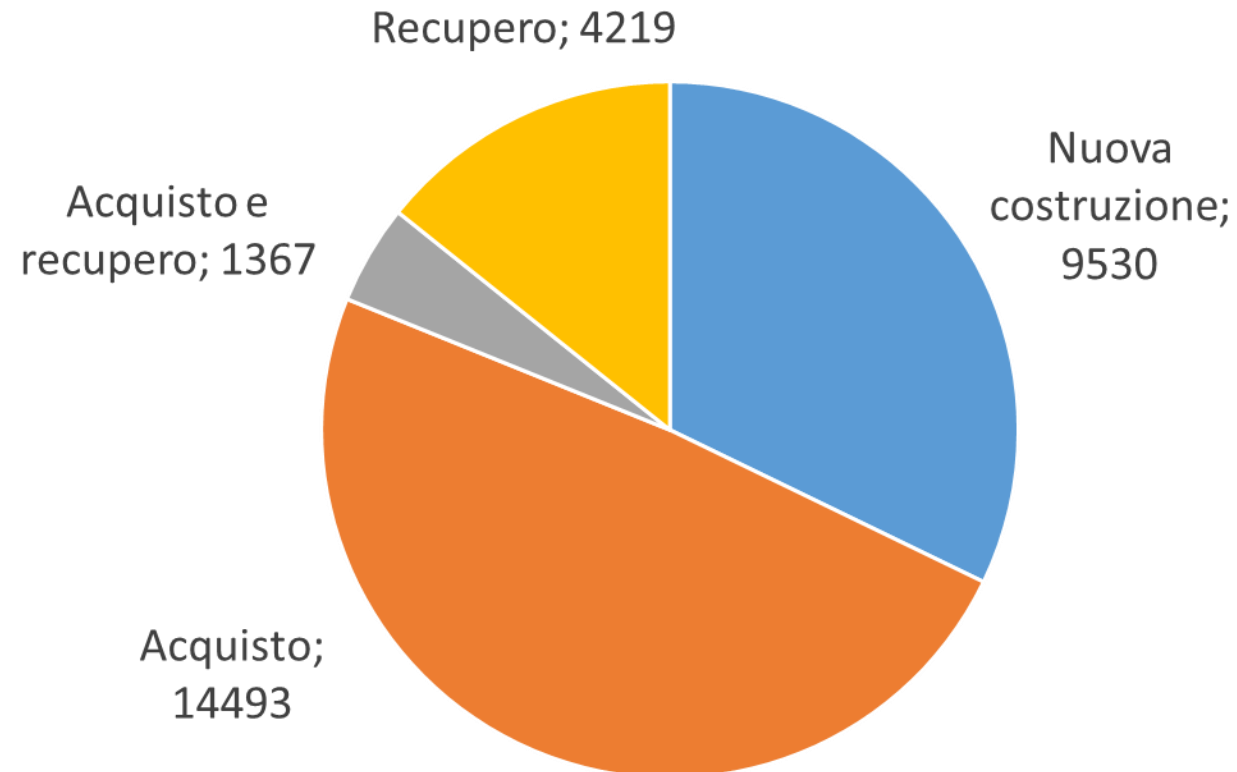
- **Ultimazione di 3.088 alloggi all'anno**
- **Di cui 45% con sostegno pubblico**
- **Due terzi degli edifici sono mono- e bifamiliari**
- **Spreco edilizio per sottoutilizzo del patrimonio esistente, spreco del suolo**





Edilizia agevolata e sociale (2001-2016)

- **Aloggi IPES:**
da 11.039 a 13.349
(2310 = circa 154/anno)
- **29.609 domande di contributo prima casa**





Sfide fino al 2030



Anziani
24,4%



37,9%
Singoli



Nuclei familiari
2,2 persone

Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata



La cornice giuridica

- **Trasparenza e struttura chiara (54 articoli di legge anzichè 152)**
- **Flessibilità**
- **Tempi più rapidi di elaborazione**
- **Legge quadro**
- **Procedure e dettagli sono stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale**



Abitare sostenibile

- Consumo del suolo
- Priorità per il recupero edilizio
- Bonus compattazione
- Tetto massimo per il finanziamento del terreno
- Costi crescenti degli alloggi (di proprietà e in locazione)





Abitare sostenibile

- Nuovi modelli abitativi (Cohousing/Coworking)
- Incentivi al risparmio (risparmio casa)
- Offerta ridotta di alloggi (di proprietà e in locazione)
- Agevolazioni per la costruzione di alloggi in locazione
- Incentivi al recupero per la locazione





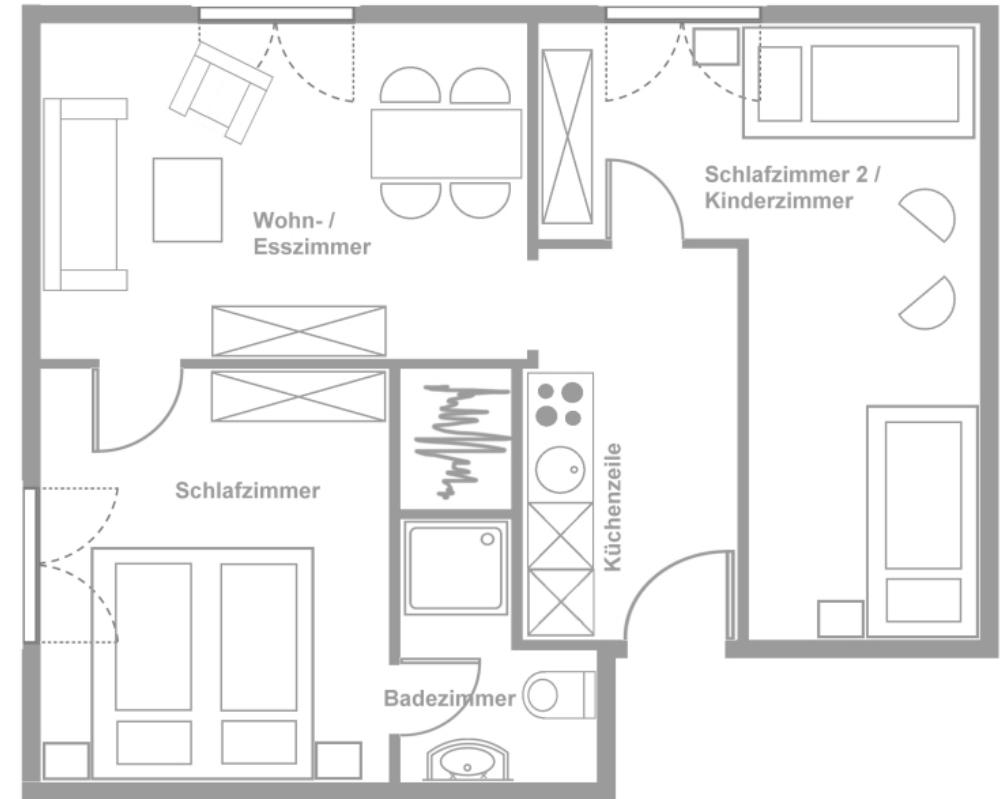
Introduzione sistema bonus

- Bonus risparmio energetico
- Bonus in zone strutturalmente svantaggiate



Ulteriori modifiche

- Fondo di garanzia per morosità incolpevole degli inquilini privati
- Applicazione di bandi
- Nuovo limite massimo di 130 m² per acquisto
- Mutui senza interessi





Cosa rimane?

- Limiti minimi e massimi di reddito
- Requisito della residenza minima in Alto Adige
- Risparmio casa
- Tutte le tipologie di agevolazioni edilizie
- Annotazione tavolare del vincolo casa
- Limiti massimi di superficie finanziabile:
 - 110 mq per nuova costruzione
 - 160 mq per recupero
- Concetto del canone provinciale



