



# Wohnbau in Südtirol 1999 – 2018



## Konventionierte Wiedergewinnung

4.863 Ansuchen  
103.508.910 €



## Bausparen (ab 2015)

1.321 Ansuchen  
100.777.808 €

## Fläche geförderter Wohnbau

2.297.905 m<sup>2</sup> = 322 Fußballfelder



## Wohnbauinstitut

805.556.534 €



## Ankauf und Erschließung von gefördertem Wohnbaugrund

381.900.000 € Einmalige Beiträge  
261.200.000 € Darlehen/Finanzierungsbeiträge

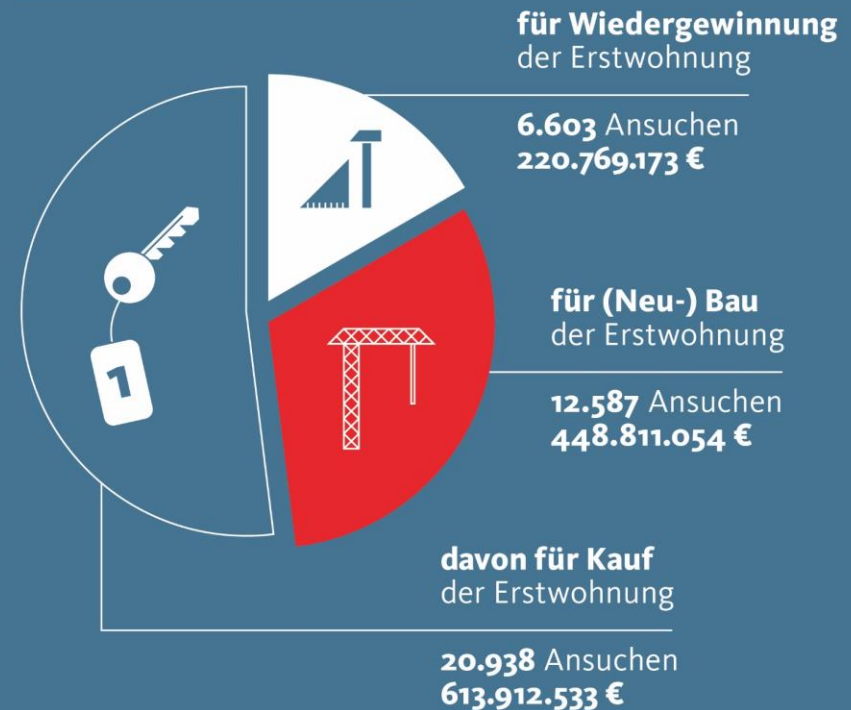


## Vorschüsse auf Steuerabzüge (seit 2014)

1.447 Ansuchen  
46.959.224 €

## Wohnbauförderung in Südtirol

**3.399.577.663 €**



# Geschichtliche Hintergründe der Wohnbauförderung

## **Vor Inkrafttreten des Ersten Autonomiestatutes**

Die Basis des geförderten Wohnbaus (Volkswohnbau) in Südtirol waren Staatsgesetze, ab 1962 gab es mit dem Kleinsparergesetz eine erste Eigentumsförderung auf Landesebene

## **Zwischen Erstem und Zweitem Autonomiestatut**

Mit Inkrafttreten des Ersten Autonomiestatutes beginnt der zweite Abschnitt der Gesetzgebung für den Bereich des geförderten Wohnbaus in Südtirol. Die primäre Gesetzgebungsbefugnis war jedoch stark eingeschränkt.

## **Seit Inkrafttreten des Zweiten Autonomiestatutes**

Südtirol übernimmt die volle primäre Zuständigkeit für den geförderten Wohnbau.

## **Erster Ausdruck der Autonomie**

LG vom 24. Jänner 1972, Nr. 3, mit dem die vollständige Kontrolle über das „Volkswohnhäuserinstitut“ (später Institut für den Sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, Wobi) übernommen wird, und das so genannte „Wohnbaureformgesetz“ (LG Nr. 15 vom 20.08.1972)



# Geschichtliche Hintergründe der Wohnbauförderung

## Wohnbaureformgesetz

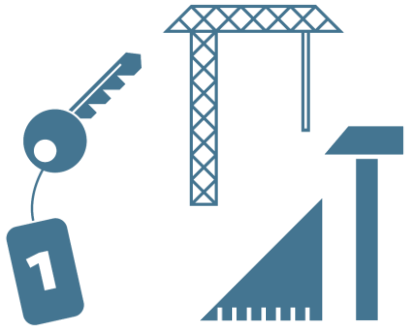
Das Wohnbaureformgesetz (LG Nr. 15 vom 20.08.1972) des Landes wurde infolge des staatlichen Wohnbaureformgesetzes vom 22. Oktober 1971, Nr. 865 erlassen. Es ist ein Gesetz zur wirtschaftlichen und sozialen Reform, deshalb musste Südtirol seine Wohnbaugesetze diesem Staatsgesetz anpassen.

## Gesetzliche Grundlagen

Mit dem Wohnbauförderungsgesetz (Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, kundgemacht im Amtsblatt vom 12. Jänner 1999, Nr. 3, Beiblatt Nr. 1 wurden die verschiedenen Landesgesetze auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaus zu einem organischen Gesetz zusammengefasst. Weitere gesetzliche Grundlagen der Wohnbauförderung seitdem: Dekret des Landeshauptmannes vom 15.07.1999, Nr. 42 (1. Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 15) Beschluss der Landesregierung vom 14.04.2015, Nr. 423, Beschluss der Landesregierung vom 10.06.2014, Nr. 691



# Die Wohnbauförderungen des Landes



Bau, Kauf und  
Wiedergewinnung



Konventionierte  
Wiedergewinnung



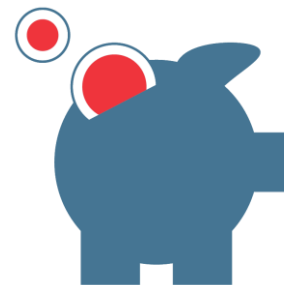
Ankauf und Erschließung  
geförderter Wohnbau



Beseitigung  
architektonischer  
Hindernisse



Vorschuss  
Steuerabzüge



Bausparen



Beträge an das  
WOBi

# Die Wohnbauförderungen des Landes

## Weitere Förderungen:

Erwerb und Erschließung von Baugründen (*Private*)

Notstandshilfe

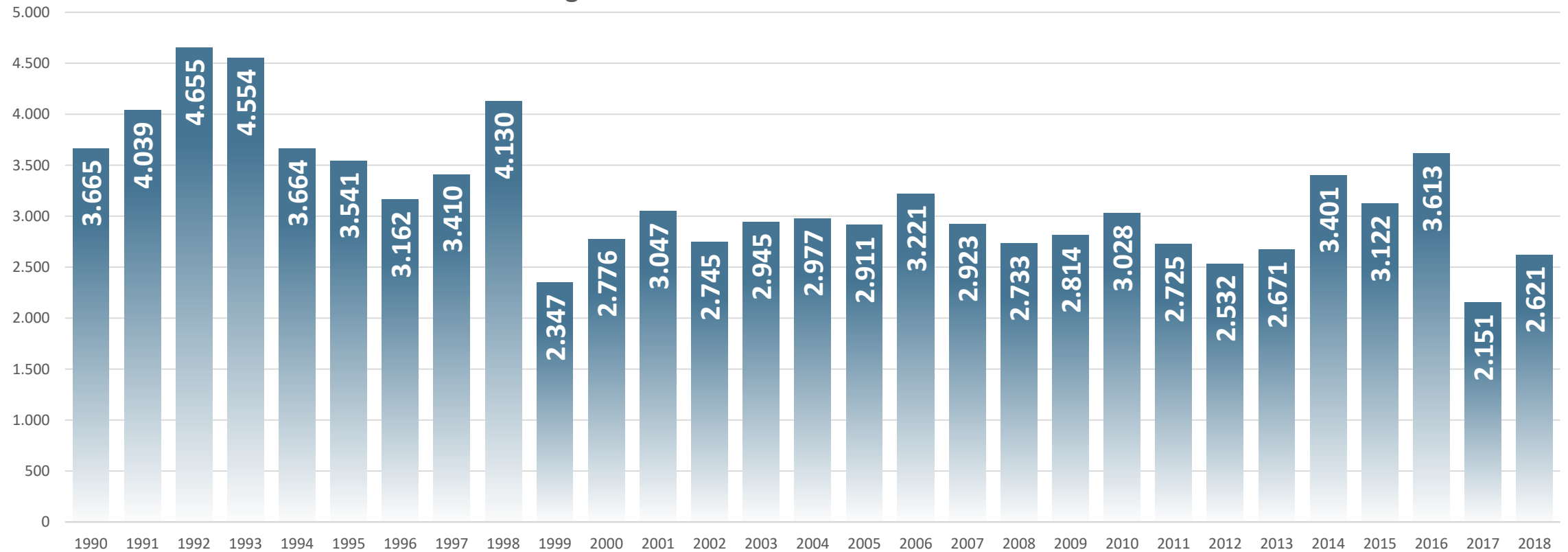
Gewährung von Beiträgen an Körperschaften und Vereine für die Bekanntmachung der Gesetze über den sozialen, geförderten und konventionierten Wohnbau

Wohnungen für den "Mittelstand"

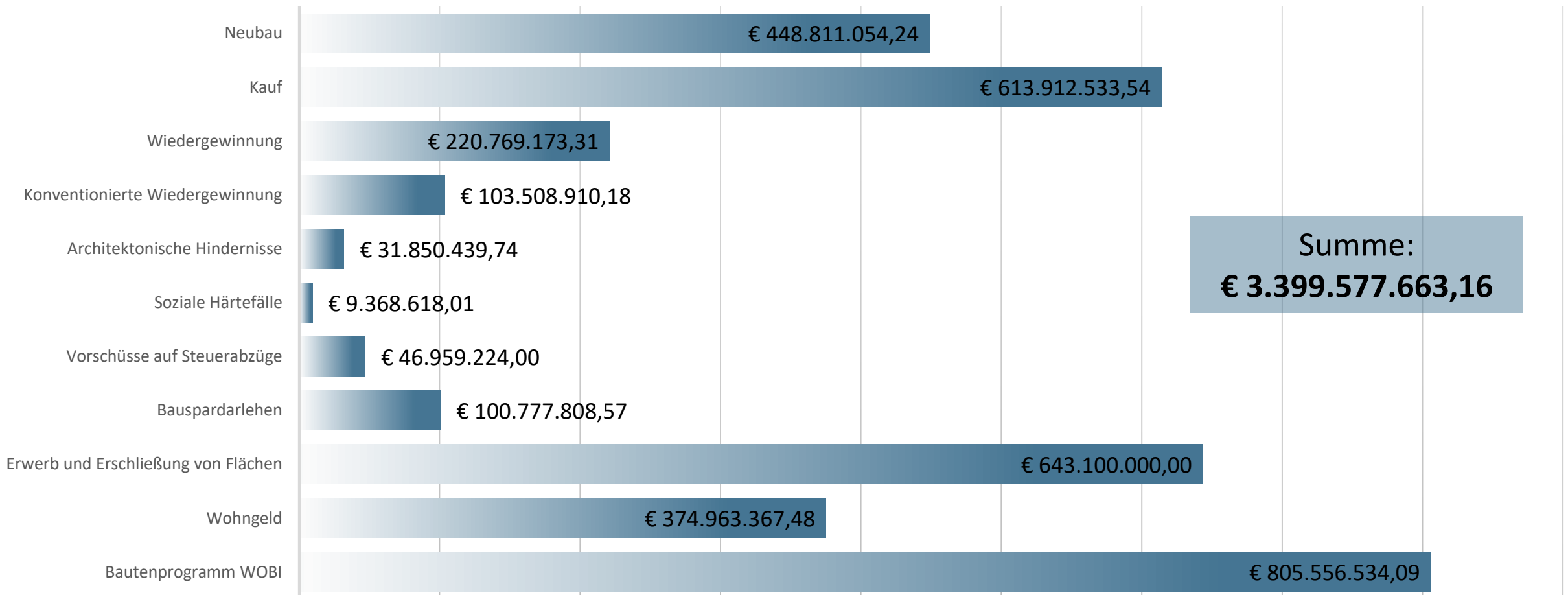


# Gesamtzahl der Gesuche

Eingereichte Gesuche von 1990 bis 2019



# Beträge 1999 bis 2018



# Bau, Kauf und Wiedergewinnung von Wohnungen für den Eigenbedarf

Zeitraum: 1999 bis 2018

## Beträge:

Neubau:	<b>448.811.054,24 €</b>
Kauf:	<b>613.912.533,54 €</b>
Wiedergewinnung:	<b>220.769.173,31 €</b>

## Anzahl der genehmigten Gesuche:

Neubau:	<b>12.587</b>
Kauf:	<b>20.938</b>
Wiedergewinnung:	<b>6.603</b>

## Durchschnitt pro Jahr:

Neubau:	<b>22.440.552,71 €</b>
Kauf:	<b>30.695.626,68 €</b>
Wiedergewinnung:	<b>11.038.458,67 €</b>

## Anzahl der Gesuche pro Jahr:

Neubau:	<b>629</b>
Kauf:	<b>1.047</b>
Wiedergewinnung:	<b>330</b>





# Konventionierte Wiedergewinnung

Zeitraum: 1999 bis 2018

Beträge:  
**103.508.910,18 €**

Anzahl der genehmigten Gesuche:  
**4.863**

Durchschnitt pro Jahr:  
**5.175.445,51 €**  
Durchschnitt pro Gesuch:  
**21.298,13 €**

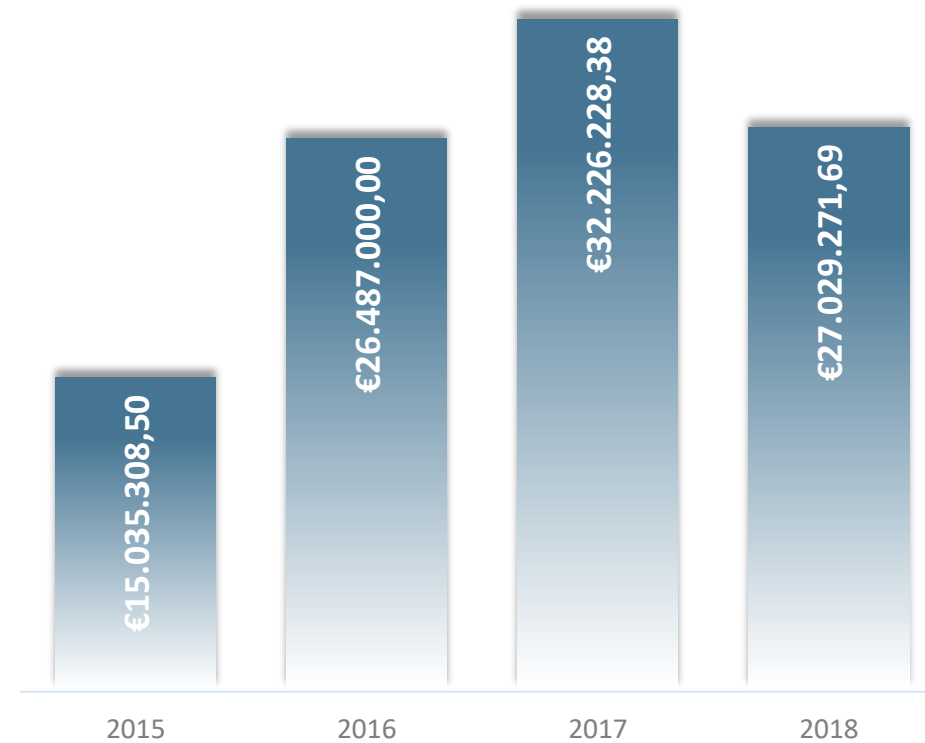
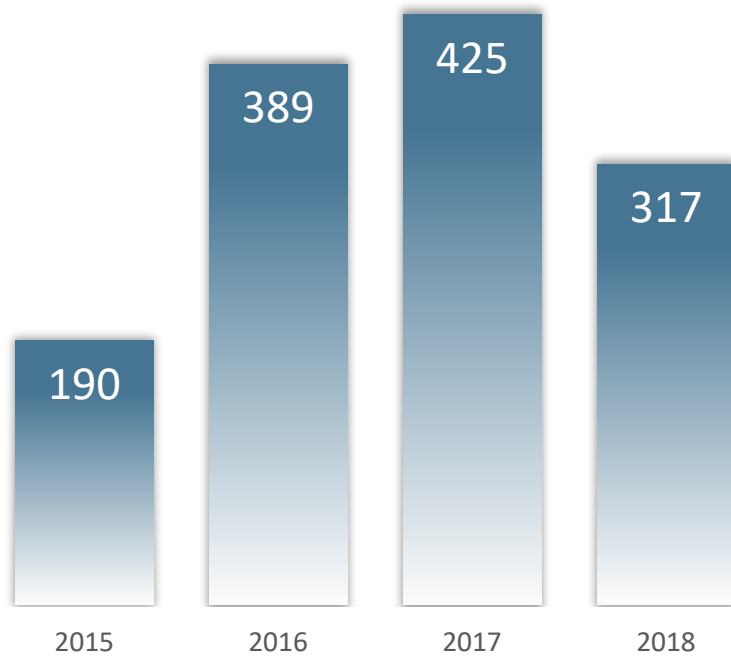
Durchschnitt pro Jahr:  
**243**

# Bauspardarlehen

Zeitraum: 2015 bis 2018  
Beginn: 01.07.2015

Beträge pro Jahr

Genehmigte Gesuche



# Bauspardarlehen

Zeitraum: 01.07.2015 bis 2018

Beträge:

**100.777.808,57 €**

Anzahl der genehmigten  
Gesuche:

**1.321**

Durchschnitt pro Jahr:

**28.793.659,59 €**

Durchschnitt pro Jahr:

**377**

Einzelperson:

Minimum: **30.000,00 €**

Höchstbetrag: **200.000,00 €**

Familie:

Minimum: **30.000,00 €**

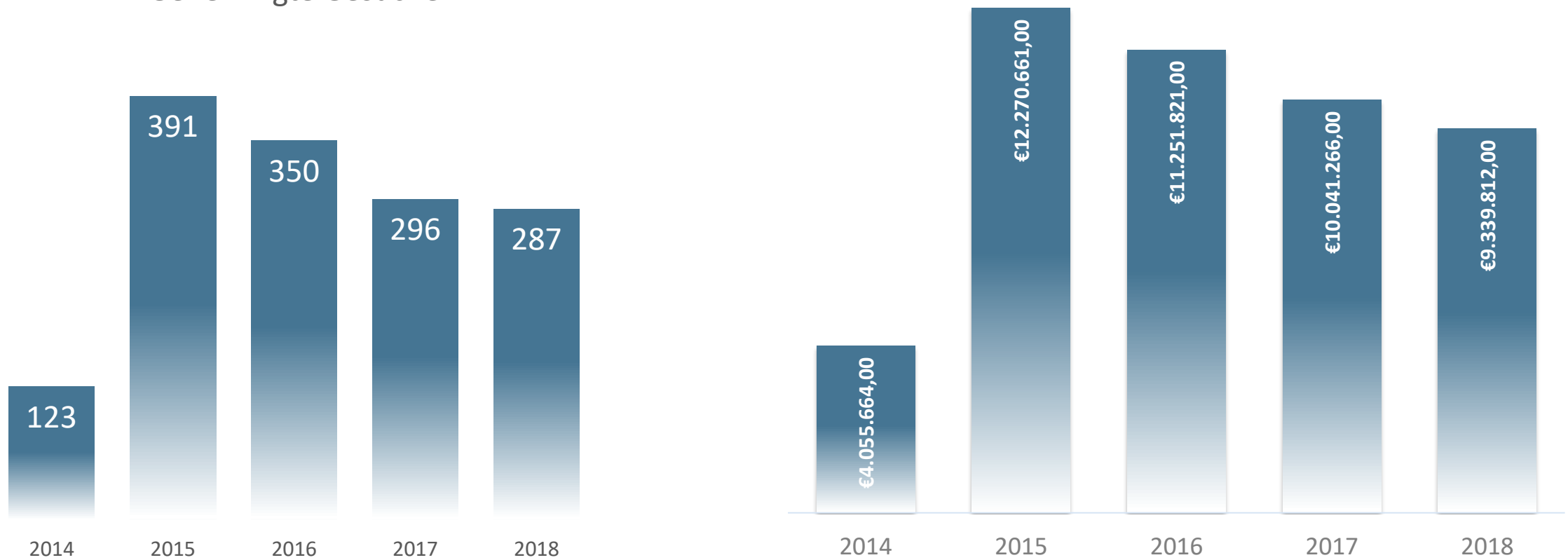
Höchstbetrag: **300.000,00 €**

# Vorschüsse auf Steuerabzüge

Zeitraum: 2014 bis 2018  
Beginn: 01.07.2014

Beträge pro Jahr

Genehmigte Gesuche



# Vorschüsse auf die Steuerabzüge

Zeitraum: 01.07.2014 bis 2018

Beträge:  
**46.959.224,00 €**

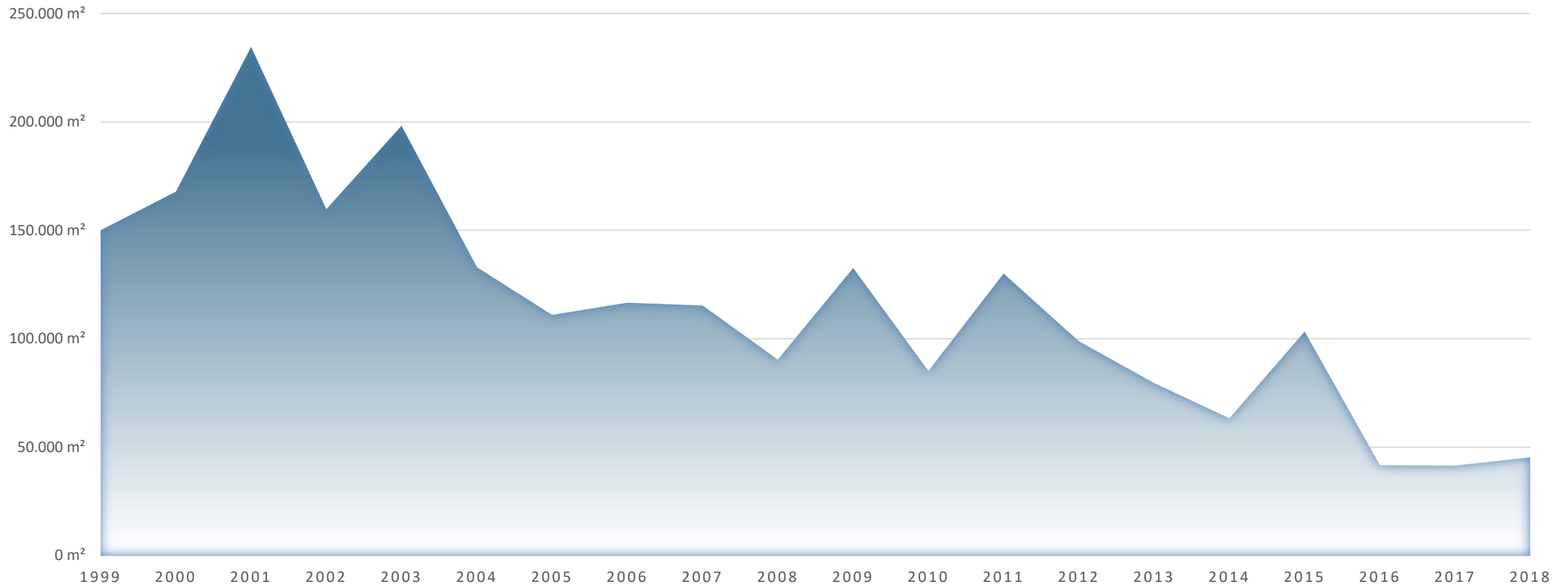
Anzahl der genehmigten Gesuche:  
**1.447**

Durchschnitt pro Jahr:  
**10.435.383,11 €**  
Durchschnitt pro Gesuch:  
**32.452,82 €**

Durchschnittswert pro Jahr:  
**322**

# Fläche geförderter Wohnbau (einschließlich Erschließungsflächen)

Zeitraum: 1999 bis 2018



# Enteignete und angekaufte Flächen / Beiträge für Ankauf und Erschließung

Fläche geförderter Wohnbau,  
einschließlich Erschließungsflächen:  
**2.297.905 m<sup>2</sup>**  
entspricht **322** Fußballfeldern

Zinsfreie Darlehen/Finanzierungen:  
Insgesamt: **261 Mio. Euro**

Kapitalbeiträge:  
Insgesamt: **382 Mio. Euro**

# Wohngeld und Investitionen WOBI

Umsetzung Bautenprogramm  
WOBI:

**805.556.534,09 €**

An den Bürger für Wohngeld  
ausbezahlte Beträge

**374.963.367,48 €**

Das Wohngeld wurde bis 2013  
vom WOBI ausbezahlt

Seit dem Jahr 2013 wird der  
Mietbeitrag von der Abteilung  
für Soziales ausbezahlt





# Tätigkeiten und Dienste des Wohnbauinstitutes „WOBI“

## Tätigkeiten

Errichtung und Verwaltung von Mietwohnungen

Bau

Kauf

Anmietung

Sanierung

## Dienste

Gesuche um Zuweisung einer Sozialwohnung

Zuweisung einer Sozialwohnung

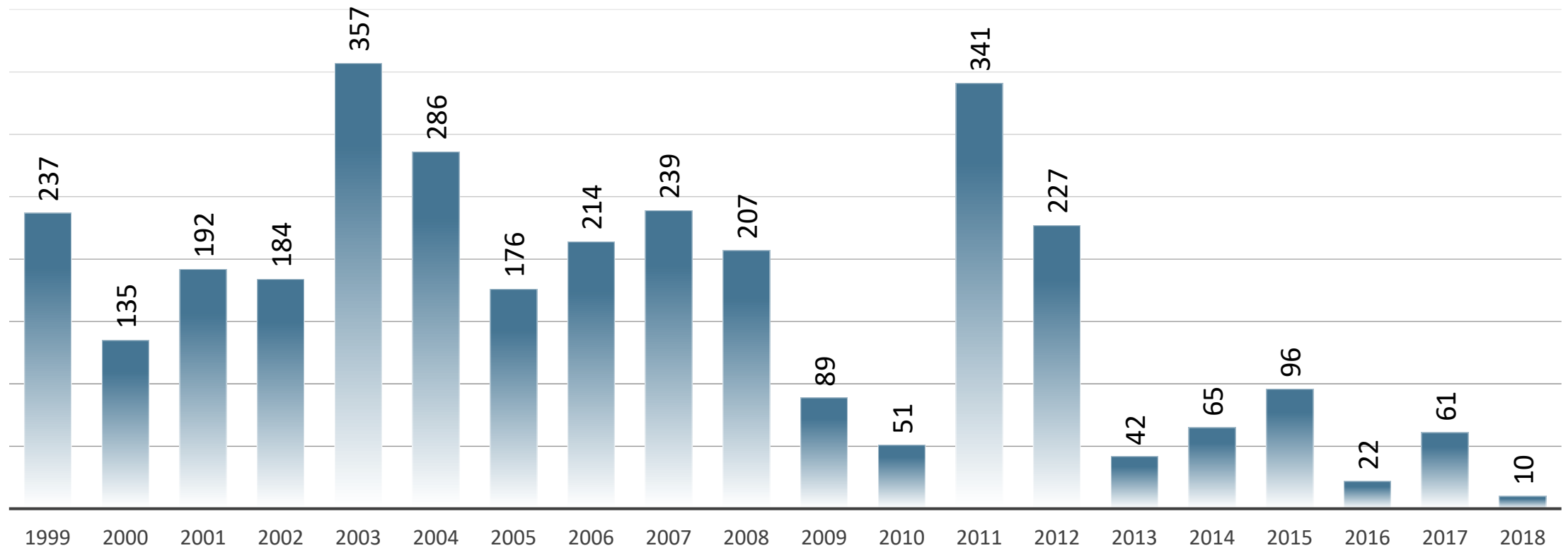
Arbeiterwohnheime



# WOBI

## Zugewiesene Neubauwohnungen

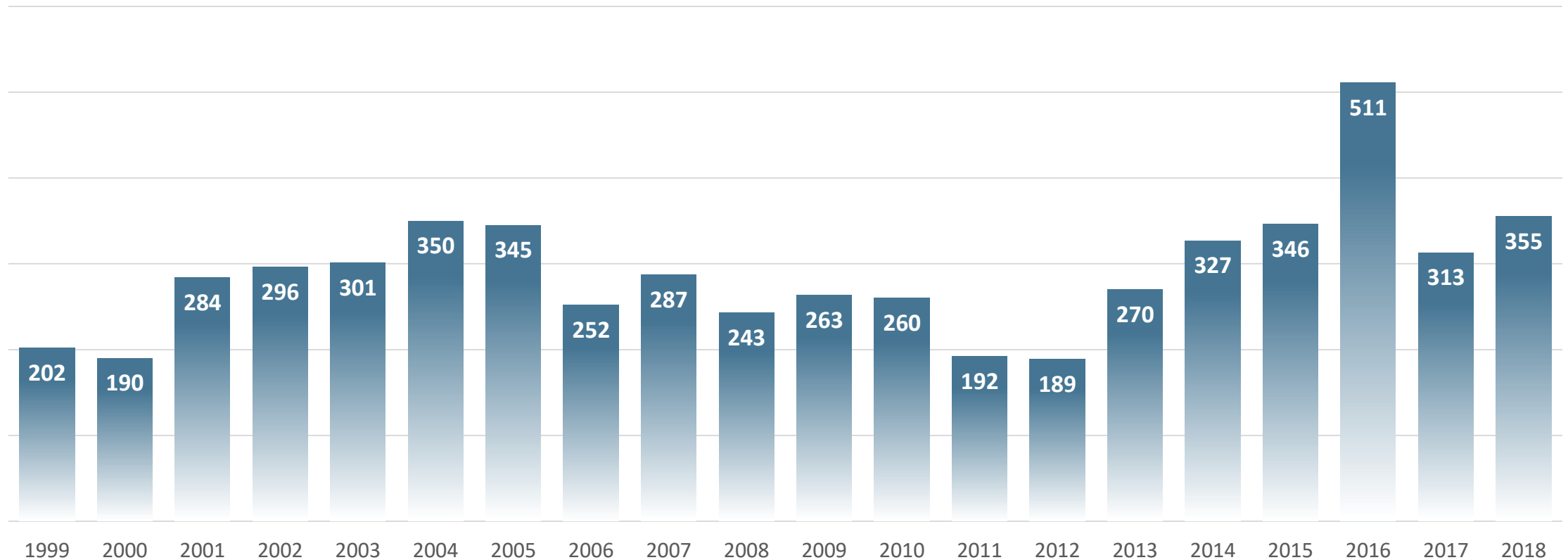
Zeitraum: 01.01.1999 bis 31.12.2018



# WOBI

## An neue Mieter übergebene sanierte Wohnungen

Zeitraum 01.01.1999 – 31.12.2018



# Wohnungsmarkt 2001 - 2016

Eigentumswohnungen (2016 = 70%) (1951 = 51%)



Mietwohnungen (2016 = 25%) (1951 = 49%)



Wohnbaupolitik hat auf den Wohnbedarf reagiert



Jede Familie hat eine Wohnung



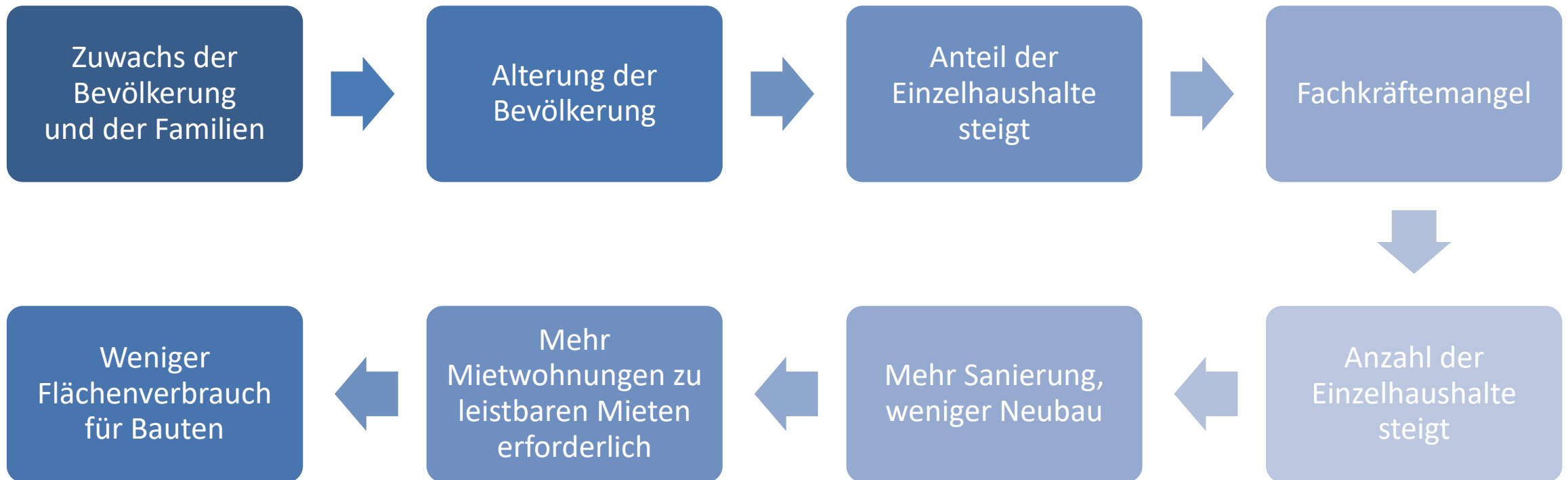
47.538 Wohnungen (Neubau und Sanierung) wurden fertiggestellt



29.000 unbewohnte Wohnungen, (12,4%), zwischen 40% und 50% in anderen Alpenprovinzen



# Herausforderungen



# Ziele des neuen Wohnbauförderungsgesetzes

Maßnahmen gegen  
Abwanderung und  
Aufwertung der  
bestehenden  
Siedlungskultur

Zugang zu leistbaren  
Mietwohnungen fördern

Aufwertung der  
bestehenden  
Siedlungskultur und  
Stärkung des ländlichen  
Raumes

Verstärkte Förderung der  
Wiedergewinnung alter  
Bausubstanz

Vereinfachung

Maßnahmen zur  
Reduzierung leerstehender  
Wohnungen  
(Garantiefonds,  
Besteuerung usw.)

Pilotprojekte, innovative  
Wohnmodelle, Co-Housing  
und das  
Mehrgenerationenwohnen  
fördern

Grundwohnbedarf sichern

Mietwohnungen für  
Einkommensschwächste  
sichern



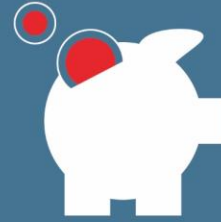


# Wohnbau in Südtirol 1999 – 2018



## Konventionierte Wiedergewinnung

4.863 Ansuchen  
103.508.910 €



## Bausparen (ab 2015)

1.321 Ansuchen  
100.777.808 €

## Fläche

geförderter Wohnbau

2.297.905 m<sup>2</sup> = 322 Fußballfelder



## Wohnbauinstitut

805.556.534 €



## Ankauf und Erschließung

von gefördertem Wohnbaugrund

381.900.000 € Einmalige Beiträge  
261.200.000 € Darlehen/Finanzierungsbeiträge



## Vorschüsse auf Steuerabzüge (seit 2014)

1.447 Ansuchen  
46.959.224 €

## Wohnbauförderung in Südtirol

**3.399.577.663 €**

