FREIE FRAKTION

Bozen, am 23.10.2026

# Beschlussantrag

## Senkung der GIS für langfristig vermietete Wohnungen
## Land und Gemeinden müssen Einigung finden

### Langfristiges Vermieten muss attraktiver werden

Die Gründe, weshalb Eigentümer ihre Wohnungen nicht langfristig vermieten, sind unterschiedlich. Neben persönlichen Nutzungsperspektiven und notwendigen Sanierungen spielen auch die mit einer Vermietung verbundenen Risiken eine Rolle. Befürchtungen vor Mietausfällen, Schäden und langwierigen Auseinandersetzungen können dazu führen, dass Eigentümer auf Mieteinnahmen verzichten und ihre Wohnungen lieber unvermietet lassen.

Diese Problematik wurde bereits wiederholt im Südtiroler Landtag vorgebracht. Wer zusätzlichen Wohnraum für die ansässige Bevölkerung mobilisieren will, muss deshalb die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für langfristige Vermietungen verbessern.
Auch die steuerliche Belastung gehört zu diesen Rahmenbedingungen. Eigentümer, die ihre Wohnungen dauerhaft zu Wohnzwecken vermieten, leisten einen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Diesen Beitrag steuerlich anzuerkennen, ist ein sinnvoller Ansatz. Eine niedrigere Gemeindeimmobiliensteuer kann die Langzeitvermietung attraktiver machen und zugleich jene entlasten, die ihre Wohnungen bereits langfristig vermieten.

Eine GIS-Senkung allein wird weder sämtliche leerstehenden Wohnungen auf den Mietmarkt bringen noch die Wohnungsnot lösen. Daraus abzuleiten, dass auf diese Maßnahme verzichtet werden könne, wäre jedoch falsch. Eine wirksame Wohnpolitik muss mehrere Instrumente miteinander verbinden und auch jene Verbesserungen umsetzen, die für sich genommen nur einen Teil des Problems lösen.

### Bis zu 30 Millionen Euro für eine Entlastung nutzen

Landeshauptmann Arno Kompatscher hat den Gemeinden bzw. dem Gemeinden-Präsident Dominik Oberstaller angeboten, eine Senkung der GIS für langfristig vermietete Wohnungen auf 0,4 Prozent durch Ausgleichszahlungen des Landes zu unterstützen. Nach dem öffentlich dargestellten Vorschlag soll das Land den Einnahmenunterschied zwischen dem ordentlichen Steuersatz von 0,76 Prozent und dem abgesenkten Steuersatz übernehmen. Dafür wurden 25 bis 30 Millionen Euro in Aussicht gestellt.

**FREIE FRAKTION** Südtiroler Landtag, Silvius-Magnago-Platz 6, 39100 Bozen
freiefraktion@landtag-bz.org, +39 0471 94 61 61

FREIE FRAKTION

Die Gemeindevertretung hat sich gegen den Vorschlag ausgesprochen. Als Einwände wurden insbesondere eine zu geringe Lenkungswirkung und die verbleibenden Einnahmenausfälle für Gemeinden mit höheren Steuersätzen genannt - allen voran Meran und Bozen.

Gerade der unterschiedliche Ausgangspunkt der Gemeinden muss Gegenstand weiterer Verhandlungen sein. Wenn der angebotene Ausgleich nicht für alle Gemeinden eine tragfähige Lösung darstellt, sind dessen Berechnungsgrundlage und Ausgestaltung zu verhandeln. Das ist eine Aufgabe für Land und Gemeindevertretung und kein ausreichender Grund, die angestrebte Entlastung insgesamt aufzugeben.

Auch eine Steuerersparnis von einigen hundert Euro jährlich ist gerade in Zeiten rasant steigender Lebenshaltungskosten eine reale Entlastung. Ihr Wert erschöpft sich nicht darin, ob sie allein den Ausschlag für die erstmalige Vermietung einer Wohnung gibt. Sie kommt auch jenen Eigentümern zugute, die bereits Wohnraum für langfristige Mietverhältnisse bereitstellen.

**Neu verhandeln und Lösung suchen**

Land und Gemeinden tragen gemeinsam Verantwortung dafür, die Langzeitvermietung zu stärken. Die Finanzierung der Gemeinden und die steuerliche Entlastung langfristig vermieteter Wohnungen müssen deshalb gemeinsam betrachtet werden.
Wenn das Land bereit ist, erhebliche Mittel für diese Entlastung einzusetzen, darf das Vorhaben nicht an ungelösten Fragen des Einnahmenausgleichs scheitern. Gemeinden und Land sind gefordert, die Gespräche und Verhandlungen wieder aufzunehmen und auf eine Einigung hinzuarbeiten, die den unterschiedlichen Voraussetzungen der Gemeinden Rechnung trägt und die GIS-Belastung für langfristig vermietete Wohnungen tatsächlich senkt.

Dies vorausgeschickt,
beauftragt der Südtiroler Landtag
die Landesregierung und insbesondere den Landeshauptmann:

1. Offizielle Gespräche und Verhandlungen mit dem Rat der Gemeinden über eine Senkung der Gemeindeimmobiliensteuer für langfristig zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen unverzüglich wieder aufzunehmen und mit dem Ziel einer gemeinsamen Lösung weiterzuführen, welche die Langzeitvermietung an die in Südtirol ansässige Bevölkerung steuerlich entlastet;

2. dabei ausgehend vom vorgeschlagenen Steuersatz von 0,4 Prozent insbesondere eine tragfähige und zufriedenstellende Regelung für den finanziellen Ausgleich der Gemeinden zu erarbeiten, welche die unterschiedlichen geltenden Steuersätze und die daraus entstehenden Einnahmenausfälle berücksichtigt;

**FREIE FRAKTION** Südtiroler Landtag, Silvius-Magnago-Platz 6, 39100 Bozen
freiefraktion@landtag-bz.org, +39 0471 94 61 61

FREIE FRAKTION

3. - auf Grundlage der erzielten Einigung die erforderlichen gesetzlichen und finanziellen Maßnahmen zur Umsetzung der GIS-Senkung vorzubereiten und dem Landtag vorzulegen.

Mit dem Ziel der steuerlichen Entlastung der Südtiroler
für die langfristige Vermietung von Wohnraum
fordert der Südtiroler Landtag den Rat der Gemeinden auf,

4. - das von Land Südtirol in Aussicht gestellte Angebot von rund 30 Millionen Euro zur Reduzierung der GIS, als Grundlage für weitere Verhandlungen zu nutzen und umsetzungsorientiert an der Lösung der noch bestehender Herausforderungen zu arbeiten.

Andreas Leiter Reber

**FREIE FRAKTION** Südtiroler Landtag, Silvius-Magnago-Platz 6, 39100 Bozen
freiefraktion@landtag-bz.org, +39 0471 94 61 61