



# Die Mair-Reform

Der Landtag schafft **neue Regeln** für leistbares **Wohnen**. Aus der Opposition ertönt ein geteiltes Echo.

Es ist Freitag, kurz nach 22 Uhr: Nach zwei Tagen intensiver Debatte hat der Südtiroler Landtag mit 20 Ja-Stimmen – darunter auch jene der Ex-SVPLer Thomas Widmann und Andreas Colli – das neue Wohnbaugesetz beschlossen. Vier Abgeordnete (Team K) stimmten dagegen, neun enthielten sich. Das umfassende Reformpaket firmiert unter dem Titel „Wohnreform 2025“ und soll zentrale Probleme des Wohnens in Südtirol angehen.

Kernanliegen der Reform ist laut Landeshauptmann Arno Kompatscher die Schaffung von leistbarem Wohnraum für Einheimische. „Es ist ein erster, wichtiger Schritt zur Entspannung am Wohnungsmarkt“, so Kompatscher. Wohnbau-Landesrätin Ulli Mair spricht von

einem „starken Anreiz zur effizienteren Nutzung des Baugrunds“ – unter anderem durch Zuschläge für

**„Es ist ein erster, wichtiger Schritt zur Entspannung am Wohnungsmarkt.“**

Arno Kompatscher

das Bauen im Bestand und den mehrgeschossigen Wohnbau.

**Zentrale Elemente des neuen Gesetzes sind:**

- 100 % Konventionierung aller neu geschaffenen Wohnkubaturen für Einheimische
- Einführung eines Modells für gemeinnützigen Wohnbau

- Zinsbegünstigte Darlehen und ein überarbeitetes Bausparmodell
- Stärkung des preisgebundenen Mietwohnraums, inklusive Vorkaufsrecht für das WOBI
- Schärfere Regeln für Kurzzeitvermietungen
- Neuregelung des Hofschutzes, Erwerb nur bei landwirtschaftlicher Ausbildung

Raumordnungs-Landesrat Peter Brunner lobt die „klare Ausrichtung auf soziale Wohnpolitik“, während Landwirtschaftslandesrat Luis Walcher betont, dass man „Spekulation und Ausverkauf unserer Heimat“ gezielt bekämpfe. Trotz breiter Zustimmung blieb Kritik nicht aus – teils von Mehrheitsvertretern wie Sepp Nogglner und Waltraud Deeg, aber vor allem



**Wohnbaudebatte im Landtag:**  
Viel Licht uns Schatten

aus der Opposition. Paul Köllensperger (Team K) spricht von einer „verpassten Chance“: Das Gesetz adressiere nicht das eigentliche Problem, nämlich den Mangel an Wohnungen, insbesondere im städtischen Raum. Die verpflichtende 100-Prozent-Konventionierung könne Investitionen bremsen und den Neubau drosseln, so Köllensperger. Auch das Modell mit Preisdeckelung drohe damit zu kippen. Weitere Kritikpunkte aus der Op-

position betreffen die geringe Flexibilität für unterschiedliche Gemeindestrukturen, das Fehlen einer dauerhaften Sozialbindung für geförderte Wohnungen sowie einer klaren Umweltsstrategie und Zweifel an der rechtlichen Wirksamkeit des Artikels zu Kurzzeitvermietungen.

Auch Grüne, STF und Freie Fraktion äußerten teils Zustimmung, teils Vorbehalte. Brigitte Foppa spricht von einem „zerfransten Gesetz“, Andreas Leiter Reber nennt es ein „Werk mit Licht und Schatten“.

Ob die Maßnahmen Wirkung entfalten, hängt – darüber sind sich auch die Befürworter einig – stark von der praktischen Umsetzung ab. Die Landesregierung kündigt an, die Entwicklungen am Wohnungsmarkt genau zu beobachten und bei Bedarf nachzusteuern. (mat)