



Traum vom Raum

Monitoring statt Bauchgefühl, Studenten statt Touristen, **Umnutzung statt Neubau**: Wie der Landtag mit der Wohnreform den überhitzten Südtiroler **Wohnungsmarkt** entlasten will.

von Matthias Kofler

Wer heute eine Wohnung in Südtirol sucht, braucht entweder Glück, Beziehungen oder ein überdurchschnittliches Einkommen – am besten alles zusammen. Um diesen Trend zu brechen, hat der Landtag vorige Woche die Wohnreform 2025 beschlossen. Das Gesetz, das Landesrätin Ulli Mair federführend ausgearbeitet hat, enthält eine Vielzahl an Maßnahmen, die den angespannten Wohnungsmarkt strukturell entlasten sollen.

Doch hinter dem Konsens steckt mehr Zündstoff, als es auf den ersten Blick scheint: Während sich die Landesregierung mit Datenerhebungen zufriedengibt, fordert die Opposition eine echte Transparenzoffensive. Und auch bei der Frage, ob künftig StudentInnen oder TouristInnen bevorzugt werden sollen, sind die Fronten alles andere als geklärt.

Die Freie Fraktion hat sich in der Debatte erfolgreich für ein flächendeckendes Wohnmarkt-Monitoring starkgemacht. „Wir brauchen keine gefühlten Wahrheiten, sondern belastbare Daten über Preise, Leerstände und Nachfrage“, sagte Andreas Leiter Reber im Plenum. Der Landtag beauftragte die Landesregierung, künftig jährlich Miet- und Kaufpreise in den Städten und Gemeinden zu erheben und zu veröffentlichen – ebenso wie alle Umdümmungen und ausgewiesenen Kubaturen. Auch ein öffentlicher Nachfragemonitor für Mietwoh-



Andreas Leiter Reber



Raffael Mooswalder



Waltraud Deeg

Wohnreform im Landtag:
Heftige Debatte um „HG-Paragraph“

nungen ist Teil des Beschlusses. Die Landesregierung versicherte, man habe viele der Daten bereits, es gehe nun darum, sie besser auszuwerten und zugänglich zu machen. Für Leiter Reber ein erster Schritt, „aber noch kein echter Kurswechsel“. Ein weiterer Hebel zur Entlastung: die bessere Nutzung bestehender Studentenwohnheime. Ein Antrag der ehemaligen SVP-Soziallandesrätin Waltraud Deeg sieht vor, die Zimmer in der vorlesungsfreien Zeit auch für SchülerInnen und StudentInnen aus dem In- und Ausland zu Studien- oder Praktikumszwecken freizugeben.

„Was in anderen Ländern wie Österreich längst üblich ist, sollte auch bei uns möglich sein – ohne dass die Heime zu touristischen Beherbergungsbetrieben werden“, so Deeg. Die Mehreinnahmen sollen in günstigere Jahrestarife fließen. Deeg verweist auf monatliche Kosten von über 350 Euro pro Bett – „ein Preis, der vielen jungen Menschen den Zugang zum Studium erschwert“. Heftig diskutiert wird auch die Möglichkeit, stillgelegte Beherbergungsbetriebe in Wohnungen für Ansässige umzuwandeln. Während der Hoteliers- und Gastwirteverband (HGV) die mit Artikel 21

eingeführte Regelung begrüßt, spricht Andreas Leiter Reber süffisant vom „HG-Paragraphen“. Der Verband reagiert empört: Es handle sich nicht um eine Begünstigung für die Branche, sondern um eine notwendige Lösung für kleine Betriebe, die den Betrieb eingestellt hätten. „Wer touristische Gebäude sinnvoll in Wohnraum umwandelt, schafft keinen Missbrauch, sondern hilft der lokalen Bevölkerung“, erklärt HGV-Direktor Raffael Mooswalder.

Für Verstimmung sorgt hingegen die Streichung eines anderen Passus (Art. 19), der ursprünglich die Umnutzung aufgelassener Hotels zu Mitarbeiterwohnungen erleichtert hätte. Der HGV spricht von einer „verpassten Chance“ angesichts steigender Anforderungen an Personalunterkünfte und fordert – ganz im Sinne der Freien Fraktion – eine „faktenbasierte Debatte“. Die Stoßrichtung der Reform ist klar: Statt neue Bauzonen auszuweisen, soll bestehender Raum

„Was in anderen Ländern wie Österreich längst üblich ist, sollte auch bei uns möglich sein – ohne dass die Heime zu touristischen Beherbergungsbetrieben werden.“

Waltraud Deeg

besser, effizienter und sozialer genutzt werden. Doch wie groß der politische Wille tatsächlich ist, diesen Weg konsequent zu gehen, wird sich erst zeigen – bei der Umsetzung der Monitoringinstrumente und der Auslegung der neuen Paragraphen. Der Landtag hat geliefert. Doch die eigentliche Arbeit beginnt erst jetzt.