



Wohnung frei – aber für Auswärtige

LANDTAG: 20-jährige Konventionierung und Sozialbindungen laufen aus – Tausende Immobilien frei – Enorme Gewinne bei Verkauf

VON BARBARA VARESCO

BOZEN. Herr Münchner und Frau Mailänder können sich freuen: Bei über 12.000 geförderten Wohnungen läuft die Sozialbindung ab, die von 2016 bis 2025 bei zehn Jahren lag. Parallel ist bei tausenden, vor 2007 errichteten Wohnungen die 20-jährige Konventionierung abgelaufen. Was mit öffentlichem Geld gebaut wurde, kann jetzt in Tourismusorten mit enormen Gewinnen an Auswärtige verkauft werden. „Der Marktwert liegt heute oft bei Millionen Euro“, sagt der Bürgermeister von Abtei, Christian Pedevilla.

Andreas Leiter Reber und Landesrätin Ulli Mair sind sich nicht besonders grün, doch in dieser Frage einer Meinung. „Es war das Dummste, was die soziale Mitte in der SVP tun konnte“, sagt Mair. „Es war der größte Fehler der Arbeitnehmer in den letzten zehn Jahren“, so Reber. Auf deren Betreiben wurde 2016 die Sozialbindung auf geförderte Wohnungen von 20 auf zehn



Für geschätzte 12.600 Wohnungen im Land laufen in den kommenden Jahren die Konventionierungen aus. Sie alle kommen somit auf den freien Markt. Shutterstock/

Jahre reduziert. Sie sieht vor, dass die Wohnung vom Begünstigten bewohnt werden muss und ist strenger als die Konventionierung, bei der Wohnungen von jedem besetzt werden können, der in Südtirol einen Wohnsitz oder einen Arbeitsplatz hat.

Geschätzte 12.600 Wohnungen werden laut Landesrätin Ulli Mair nach Ablauf der zehn Jahre

nun frei. Einige Einzelpositionen wie Verzicht oder Widerrufe seien zwar noch nicht überprüft. „Diese dürften sich auf die Gesamtzahl aber nur marginal auswirken“, so Mair. Sie zog 2025 mit der Wohnreform zwar die Reißleine und hob die Sozialbindung wieder auf 20 Jahre an. „Was die Jahre dazwischen betrifft, sind dem Land aber die Hände ge-

bunden“, so Mair. Antragsteller haben ihren Teil des Vertrags erfüllt. Rückwirkend lasse sich da nichts mehr machen. Enorme Gewinne inklusive: „Eine Wohnung, die seinerzeit um 400.000 mit Landesgeld gekauft wurde, kann heute in touristischen Hotspots locker um das Dreifache an Auswärtige verkauft werden.“ Über auslaufende Bindungen

können auch die Bürgermeister ein Liedchen singen. Die ewige Konventionierung gibt es seit 2007, zuvor lag sie bei 20 Jahren und ist bei tausenden Wohnungen bereits ausgelaufen. Nicht immer, aber auch nicht selten wird verkauft. „Eine Viecherei, denn seinerzeit wurde der Grund enteignet und jetzt sind die Gewinne enorm“, sagt Tobia Moroder, Bürgermeister von St. Ulrich. Weichende Erben seien bei diesen Immobilienpreisen kaum abzufinden. „Geld lässt sich leichter teilen.“ Auf dem konventionierten Markt treten hingegen Hotels auf. Sie kaufen und mieten Unterkünfte für Mitarbeiter. „Und der Druck für Einheimische steigt“, so Moroder.

„Wenn die Bindungen abgelaufen sind, wird verkauft – vor allem, wenn Häuser saniert werden müssen und das Geld fehlt“, sagt der Bürgermeister von Abtei, Christian Pedevilla. Der Marktwert der Immobilien liege bei Millionen Euro. Bekämen Betroffene einige Gästebetten zum Vermieten, wäre das Problem gelöst – das Wohnproblem der Einheimischen aber wohl nicht.

© Alle Rechte vorbehalten

