Südtirol



„14 Prozent an Schlaumeiern zeigen, dass wir Südtiroler längst keine Heiligen sind und die Kontrollen der Wohnbauaufsicht mehr als notwendig sind."

Andreas Leiter Reber, Landtagsabgeordneter (Freie Fraktion)

WOHNBAU: In diesen Gemeinden wurde 2025 kontrolliert

	Art. 79		Art. 62	
	Kontrollen	Verstöße	Kontrollen	Verstöße
Abtei	31	12	0	0
Algund	10	1	1	0
Ahrntal	0	0	2	0
Auer	7	1	1	0
Bozen	67	5	20	3
Branzoll	0	0	1	0
Brenner	0	0	1	0
Brixen	0	0	4	2
Bruneck	33	3	6	1
Burgstall	6	2	0	0
Corvara	3	2	0	0
Enneberg	5	0	0	0
Eppan	31	2	3	0
Feldthurns	5	1	0	0
Franzensfeste	11	0	0	0
Gais	7	1	0	0
Gargazon	3	0	0	0
Glurns	9	2	0	0
Gsies	4	1	0	0
Hafling	4	0	0	0
Innichen	8	1	0	0
Jenesien	0	0	1	0
Kaltern	14	1	4	1
Karneid	0	0	1	0
Kastelruth	22	3	1	1
Kiens	8	1	0	0
Klausen	0	0	1	0
Kuens	4	0	0	0
Laas	2	0	0	0
Lajen	6	2	0	0
Lana	34	2	2	0
Latsch	5	1	0	0
Leifers	0	0	6	1
Lüsen	5	2	0	0
Mals	3	0	2	1
Margreid	5	0	0	0
Marling	6	0	0	0
Meran	57	19	8	2
Mölten	4	0	1	0
Montan	5	0	0	0
Moos i P.	0	0	1	0
Mühlbach	7	1	1	0
Mühlwald	5	1	0	0
Naturns	8	1	3	0
Natz-Schabs	13	1	0	0
Niederdorf	0	0	1	0
Olang	6	6	1	0
Partschins	8	0	1	0
Percha	6	0	1	0
Pfalzen	10	0	1	0
Pfatten	0	0	1	0
Pfitsch	6	0	1	0
Plaus	3	0	0	0
Prad	0	0	1	0
Rasen-Antholz	10	1	1	0
Ratschings	4	0	1	0
Riffian	7	2	0	0
Ritten	17	7	1	0
Rodeneck	5	2	1	0
Sand in Taufers	11	0	1	0
Sarntal	2	0	0	0
Schenna	7	1	1	0
Schlanders	10	1	1	1
Schluderns	9	0	3	0
St. Martin i. T.	3	0	0	0
St. Ulrich	2	0	2	0
St. Leonhard i. P.	6	0	0	0
St. Lorenzen	15	1	0	0
St. Martin i. P.	7	0	1	0
St. Christina i.G.	3	0	1	0
Sterzing	11	1	1	0
Sexten	10	3	0	0
St. Pankraz	5	0	1	0
Taufers im Münstertal	5	3	0	0
Terenten	3	0	0	0
Terlan	9	1	2	0
Tirol	3	0	0	0
Tisens	4	1	1	0
Toblach	8	2	0	0
Tramin	6	0	1	0
Truden	4	0	0	0
Tscherms	6	2	0	0
Ulten	4	1	0	0
U. Lb. F. i. W. St. Felix	0	0	1	0
Vahrn	9	0	1	0
Villnöss	4	0	0	0
Vintl	4	0	0	0
Völs	6	0	0	0
Vöran	3	0	0	0
Welsberg-Taisten	3	0	0	0
Welschnofen	4	0	1	1
Wengen	4	1	0	0
Wolkenstein i. G.	6	3	0	0

Diese Gemeinden wurden 2025 NICHT kontrolliert:
Aldein, Altrei, Andrian, Barbian, Deutschnofen, Freienfeld, Graun, Kastelbell-Tschars, Kurtatsch, Kurtinig, Laurein, Martell, Nals, Neumarkt, Prags, Prettau, Proveis, Salurn, Schnals, Stilfs, Tiers, Villanders, Waidbruck



Dolomiten -Infografik: A. Delvai Quelle: Ressort Wohnbau

Jede 7. Kontrolle ein Treffer

WOHNBAU: 14 Prozent Verstöße bei Besuchen der Wohnbauaufsicht – Nicht alle Gemeinden überprüft

Von Miriam Wegmann

BOZEN. Während leistbarer Wohnraum immer knapper wird, geht das Land verstärkt gegen zweckwidrig genutzte Immobilien vor. So stieß die Agentur für Wohnbauaufsicht (AWA) 2025 bei rund jeder siebten Kontrolle zum konventionierten bzw. geförderten Wohnbau auf einen Verstoß. Zwar ist diese seit der Wohnreform landesweit für Überprüfungen zuständig, einige Gemeinden warten aber nach wie vor auf den ersten Kontrollbesuch.



Wer eine konventionierte Wohnung zweckwidrig nutzt, riskiert zum Teil schwere Sanktionen. LPA/Pexels

837 Kontrollen in insgesamt 93 Gemeinden führte die AWA 2025 durch (siehe Grafik). In 119 Fällen und damit bei etwa 14 Prozent stieß die Behörde dabei auf Unregelmäßigkeiten. Dieser Umstand schlägt auch finanziell zu Buche: Insgesamt 640.530 Euro an Beiträgen konnten eingehoben werden. Auch in diesem Jahr laufen die Kontrollen auf Hochtouren. Von Jänner bis Oktober wurden bereits 1.210 Überprüfungen mithilfe der Finanzpolizei abgeschlossen, dabei 154 Verstöße festgestellt.

Wohnlandesrätin Ulli Mair sieht in der erhöhten Kontrolltätigkeit einen wichtigen Hebel, um Wohnraum an Einheimische zuzuführen. Auch der Freie Abgeordnete Andreas Leiter Reber hält Kontrollen für dringend notwendig: „14 Prozent an Schlaumeiern bei Wohnbauförderung und Sozialbindung zeigen, dass wir Südtiroler keine Heiligen sind." Er hatte die Kontrollbilanz bei einer aktuellen Fragestunde im Landtag zum Thema gemacht.

Eine Trefferquote von rund 14 Prozent wirft zugleich die Frage auf, ob wirklich flächendeckend kontrolliert wird. Bislang mussten Gemeinden Konventionen mit der AWA abschließen, um Kontrollen im konventionierten Wohnbau durchführen zu können. 40 Gemeinden, darunter etwa Lana, Kiens oder Terlan, verzichteten jedoch auf eine solche Vereinbarung. Somit fehlte jegliche Grundlage für Überprüfungen. Im Zuge der Wohnreform wurde die Zuständigkeit für die Überwachung schließlich landesweit an die AWA übertragen. In der Praxis zeigt sich aber: Trotz des offenbar hohen Bedarfs wurden bislang nur 97 Gemeinden kontrolliert.

Dass solche Kontrollen aber durchaus nötig sind, zeigt sich am Beispiel von Lana. Dort wurde im Vorjahr ein besonders schwerwiegender Fall im Zusammenhang mit touristischer Vermietung festgestellt. „So etwas ist natürlich untragbar. Deshalb ist es genau richtig, dass nun auch in Lana stärker kontrolliert wird", erklärt Bürgermeister **Helmut Taber** (im Bild) auf Nachrage.





Dass nicht hinter jedem Verstoß zwangsläufig bewusster Missbrauch steckt, unterstreicht **Hansjörg Zelger**, Bürgermeister von Terlan (im Bild). So gebe es immer wieder Fälle, bei denen offenbar auch Missverständnisse eine Rolle gespielt hätten. „In Terlan haben wir nur mit sehr wenigen Fällen zu tun. Kontrollen sind dennoch wichtig", ist Zelger überzeugt.

Bei den Verstößen geht es in erster Linie um die Ansässigkeitsbindung (Art. 79), der konventionierte Wohnungen unterliegen. Daneben betreffen die Verstöße aber auch die Sozialbindung (Art. 62). Sie gilt für Immobilien, die mit Beiträgen für Kauf, Bau oder Sanierung gefördert wurden und entsprechenden Auflagen unterliegen. 2026 wurde zudem in fünf Fällen wegen unerlaubter touristischer Vermietung einer konventionierten Wohnung erstmals die mit der Wohnreform eingeführte Strafe von 30.000 Euro verhängt.

© Alle Rechte vorbehalten

INHALTE auf abo.dolomiten.it

Copia ad uso esclusivo del destinatario, è vietata la riproduzione e la distribuzione.