



**50 Jahre Autonomie im Wohnbau**  
**50 anni di autonomia nell'edilizia abitativa**  
**Wohnbauförderung in Südtirol**  
**Edilizia agevolata in Alto Adige**

28.10.2022 Stefan Walder

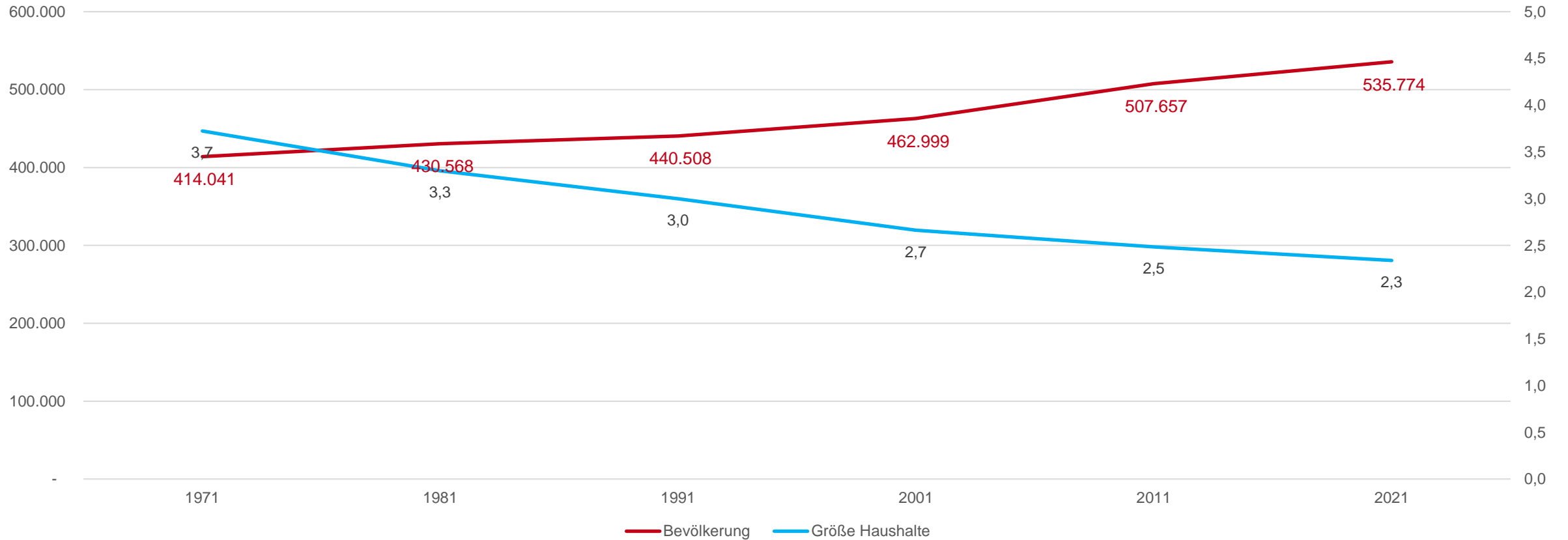
# Wohnbauförderung 1972–2022

Die Entwicklung in  
Zahlen

---



# Demografische Entwicklung



# Wohnen in Südtirol (Volkszählung 2011)

Eigentumswohnungen: (1951=51%) (2011=70%) Mietwohnungen (1951=49%) (2011=25%)

Ca.209.000 besetzte Wohnungen:Eigentum: 144.351=70%; Miete: 51.234=25%; and. Titel=5%

51.243 Mietwohnungen (25%)

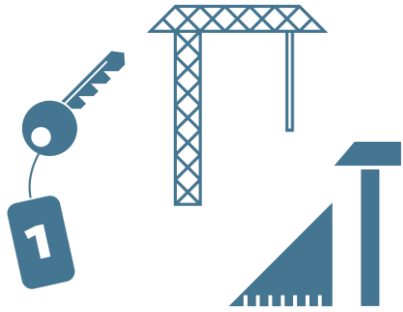
Davon 13.414=WOBI; 2.000=Gemeinden; 36.829=Privat, davon 10.200 konventioniert

Die Wohnbaupolitik hat auf den Bedarf reagiert

Jede Familie hat eine Wohnung

29.000 unbewohnte Wohnungen, (12,4%), zwischen 40% und 50% in anderen Alpenländern

# Die Wohnbauförderungen des Landes



Bau, Kauf und  
Wiedergewinnung



Konventionierte  
Wiedergewinnung



Ankauf und Erschließung  
gefördertes Bauland



Beseitigung  
architektonischer  
Hindernisse



Vorschuss  
Steuerabzüge



Bausparen



Beträge an das  
WOB

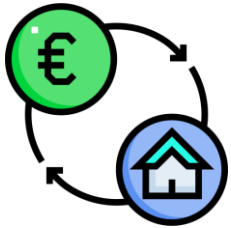
# Beträge 1999 bis 2021

Bautenprogramm WOBI	€ 847.309.591,84	NEU: Darlehen bis 2025: 125 Mio. € Bau und außerordentliche Instandhaltung
Erwerb und Erschließung von Flächen	€ 697.826.147,75	2.297.905 m <sup>2</sup> = 322 Fußballfelder 261 Mio. Darlehen + 382 Mio. € Beiträge <sup>2</sup>
Neubau und Kauf	€ 1.190.320.183,55	1999 – 2021: für 38.560 Gesuche, ca. 1.676 im Jahr 52 Mio. € im Jahr
Wohngeld*	€ 649.532.976,48	
Wiedergewinnung	€ 234.689.050,45	1999 – 2021: Für 6.412 Gesuche, 330 im Jahr, ca. 10 Mio. € im Jahr
Konventionierte Wiedergewinnung	€ 117.870.020,18	Von 1999 -2021: für 5.325 Ansuchen, 232 Gesuche, ca. 5 Mio. € im Jahr
Bauspardarlehen	€ 209.907.096,71	Von 2015 – 2021: für 2470 Ansuchen, 380 im Jahr, ca. 32 Mio. € im Jahr
Vorschüsse auf Steuerabzüge	€ 58.920.928,00	Von 2015 – 2021: für 2470 Ansuchen, 380 im Jahr, ca. 32 Mio. € im Jahr
Architektonische Hindernisse	€ 36.470.569,74	
Soziale Härtefälle	€ 10.955.618,47	

**Summe:**  
**€ 4.053.802.183,17**  
**184 Mio. € im Jahr**

# Institut für den geförderten Wohnbau WOBI 1999 - 2021

## Finanzierung WOBI



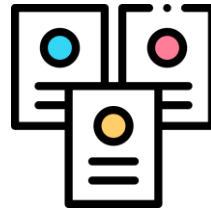
847.309.591,84 Euro  
125 Mio. € 2021-2025  
Darlehen für Bau- und  
Instandhaltungsoffensive

## Wohngeld



649.532.976,48 Euro bis  
zum Jahre 2013

## Ansuchen um Zuweisung einer WOBI-Wohnung



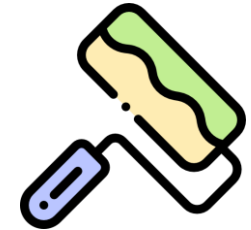
2021: 2.685, davon 693  
mit 25 Punkten

## Zuweisungen Neubauwohnungen



3.155 = 143 pro Jahr

## Zuweisungen Sanierete Wohnungen



6.141=280 im Jahr



# Wohnbauförderung in Südtirol 1972–2022



vor 1948

- **1972 – 2. Autonomiestatut – Ein Meilenstein für den Wohnbau**
- **Vor Inkrafttreten des Ersten Autonomiestatuts bis 1948**
  - Staatsgesetze regeln den geförderten Wohnbau (Volkswohnbau) in Südtirol
  - ab 1962 erste Eigentumsförderung auf Landesebene mit dem Kleinsparergesetz



1948 bis  
1972

- **Zwischen Erstem und Zweitem Autonomiestatut von 1948 – 1972**
  - Primäre Kompetenz – Starke Einschränkungen - gesamtstaatliches Interesse
  - 8 Staatsgesetze – 26 Landesgesetze
  - Ab 1962 erste Eigentumsförderung auf Landesebene mit dem Kleinsparergesetz



ab 1972

- **Seit Inkrafttreten des Zweiten Autonomiestatutes**
  - Südtirol übernimmt die volle primäre Zuständigkeit für den geförderten Wohnbau.



# Wohnbauförderung in Südtirol 1972–2022

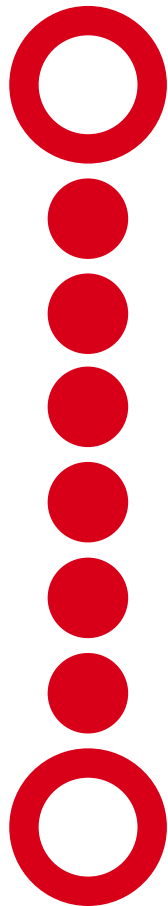


1972

## Erster Ausdruck der Autonomie

- Primäre Kompetenzen im Bereich Raumordnung und geförderter Wohnbau
- Aufteilung der Haushaltsmittel mit Bezug zur Stärke und dem Bedarf der 3 Volksgruppen
- LG vom 24. Jänner 1972, Nr. 3: vollständige Kontrolle über das „Volkswohnhäuserinstitut“ (später Institut für den Sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, WOBI)
- Übertragung der Gebäude mit Volkswohnungen vom Staat auf das Land
- LG Nr. 15 vom 20.08.1972: **Wohnbaureformgesetz** –
  - Übernahme der wirtschaftlich sozialen Reformen des Staatsgesetzes vom 22. Oktober 1971, Nr. 865
  - Übernahme der Grundsätze des Kleinsparergesetzes
  - Autonome und auf den Bedarf des Landes angepasste Regelungen
  - Ausdehnung des geförderten Wohnbaus auf alle Gemeinden des Landes

# Wohnbauförderung in Südtirol 1972–2022



1972

## Ständige Weiterentwicklung der Landesgesetzgebung (ca. 45 LG - Auswahl)

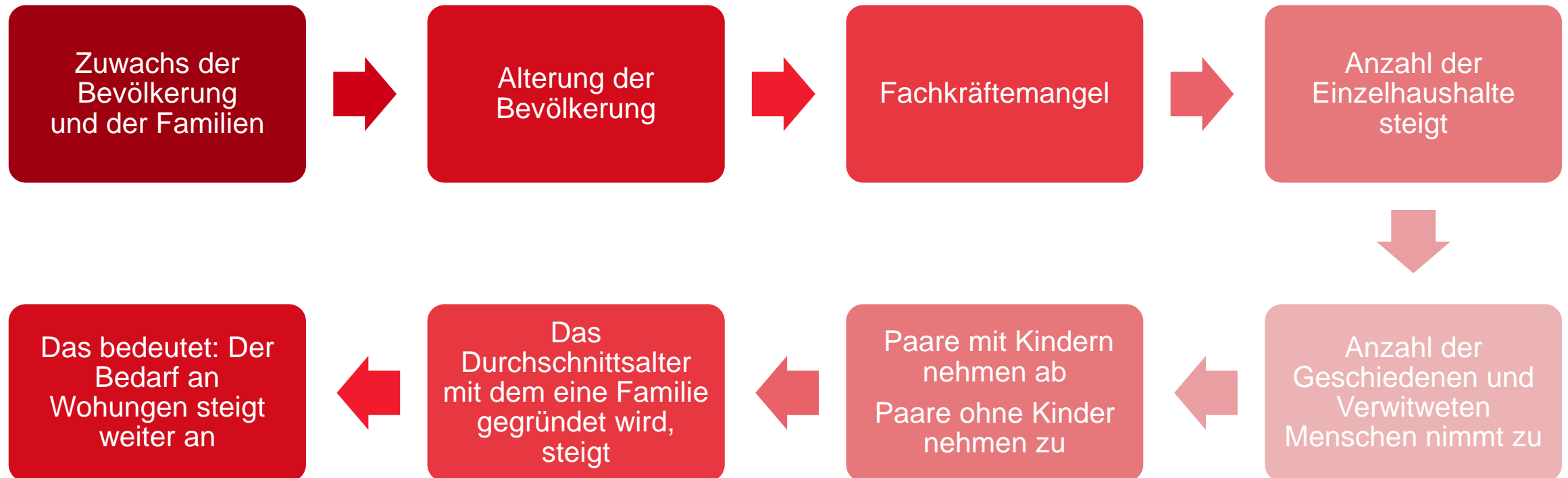
- 1978 Baurechtsreform, Novellierung des Wohnbauförderungsgesetzes
- 1980 Novellierung des Landesraumordnungsgesetzes und des Wohnbauförderungsgesetzes
- 1985: Verzeichnis der leerstehenden Wohnungen und Änderungen der Landesgesetze über den Wohnbau
- 1992 Sicherung des Wohnungsbestandes und der Fremdenverkehrsfunktion
- 1997 Landesraumordnungsgesetz
- 1998 Wohnbauförderungsgesetz - Einheitstext mit dem ca. 25 Landesgesetze zusammengefasst worden sind
- 2016 Kleine Reform des gef. Wohnbaus
- 2018 LG für Raum und Landschaft - Herausforderungen für den geförderten Wohnbau bei der Baulandbeschaffung
- Landesgesetz Nr. 5/2022 – Öffentlicher und sozialer Wohnbau
- Derzeit im Landtag zur Diskussion: Anpassungen zum Wohnbauförderungsgesetz

2022

**Gesellschaftliche  
Entwicklung &  
Herausforderungen**



# Gesellschaftliche Entwicklung



# Herausforderungen für den Wohnungsbau

Grundwohnbedarf sichern  
Mehr Angebot an leistbaren  
Wohnungen für junge  
Menschen, Familien,  
Senioren, Arbeiter und  
Menschen mit  
Beeinträchtigungen schaffen

Innovative Wohnmodelle Co-  
Housing und  
Mehrgenerationenwohnen

Abwanderung aus dem  
ländlichen Raum vermeiden

Verstärkte Förderung der  
Wiedergewinnung alter  
Bausubstanz

Maßnahmen zur  
Reduzierung leerstehender  
Wohnungen (Garantiefonds,  
Besteuerung etc.)

Anreize für die Vermietung  
schaffen  
Mehr Mietwohnungen zu  
leistbaren Mieten  
privat und öffentlich

Einschränkung des  
Phänomens der touristischen  
Vermietung von Wohnungen

Neues Landesgesetz für  
Raum und Landschaft: Ziel  
weniger Flächenverbrauch  
Baulandbeschaffung

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Abteilung 25 – Wohnungsbau



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Ripartizione 25 – Edilizia abitativa

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**