



## LEISTUNGSBILANZ ZUR HALBZEIT DER LEGISLATUR

### LANDESRÄTIN FÜR WOHNEN, SICHERHEIT UND GEWALTPRÄVENTION ULLI MAIR

#### WOHNBAU

- **Wohnreform 2025:** Die am 6. Juni 2025 vom Landtag genehmigte Wohnreform ist die größte Reform im Bereich Wohnbau seit Jahrzehnten und bietet ein umfassendes Maßnahmenpaket zur Schaffung und Sicherung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung. Dabei wurden zum einen bestehende Förderschienen optimiert, indem sie entbürokratisiert, leichter zugänglich gemacht und finanziell aufgestockt wurden. Dazu gehören insbesondere die Reform des Bausparens und die Neuregelung der Beiträge für Kauf, Bau und Sanierung der Erstwohnung. Zum anderen wurden neue Fördermöglichkeiten geschaffen: allen voran das Modell des gemeinnützigen Mietwohnbaus als neue, dritte Säule am Mietmarkt sowie das begünstigte Darlehen, welches die klassische Wohnbauförderung und das Bausparen ergänzt und mit diesen kombinierbar ist. Zum Schutz des lokalen Marktes wird neue Wohnkubatur zu 100 Prozent für Ansässige reserviert, während gleichzeitig intensiviertere, flächendeckende Kontrollen mit der Finanzpolizei den Missbrauch und die Zweckentfremdung von gefördertem sowie konventioniertem Wohnraum unterbinden. Im Folgenden wird ein Überblick über die Kernmaßnahmen der Wohnreform gegeben:
- **Einführung Modell Gemeinnütziger Mietwohnbau (in Kraft seit 1. Juli 2025):** Die im Rahmen der Wohnreform eingeführte Maßnahme macht es gemeinnützigen Trägern und Gemeinden möglich, nicht nur Wiedergewinnungsprojekte, sondern auch Neubauprojekte zu verwirklichen. Ziel ist es, neben dem freien Markt und dem WOBI eine dritte Säule auf dem Südtiroler Mietmarkt zu etablieren und landesweit bezahlbaren Mietwohnraum in großem Umfang zu schaffen. Das Land fördert den Neubau mit bis zu 55 % der Planungs- und Baukosten, bei langem Leerstand mit bis zu 65 %. Als Gegenleistung werden die Wohnungen für 30 Jahre lang zweckgebunden und zu einem gedeckelten Mietpreis (mindestens 5 % unter dem Landesmietzins) an Ansässige vergeben. Allein im vergangenen ersten Jahr wurden zwischen Wiedergewinnung und Neubau landesweit insgesamt 8 Projekte eingereicht, wobei in Summe knapp 100 Wohnungen entstehen.
- **Neues Bausparmodell (in Kraft seit 1. September 2025):** Mit der Weiterentwicklung des bewährten Modells werden junge Menschen und Familien noch gezielter unterstützt. Für Antragsteller unter 36 Jahren sank die Mindestbeitragszeit im Zusatzrentenfonds von 8 auf 5 Jahre, während sich die mögliche Darlehenssumme um 25.000 Euro erhöhte. Zudem wurde der Zinssatz auf attraktive 0,7 % gesenkt. Paare profitieren von einer flexibleren Einschreibedauer, Familien von Laufzeitverlängerungen bei Zuwachs und auch für „Heimkehrer“ wurde der Zugang durch die Möglichkeit einer Einmalzahlung deutlich erleichtert.
- **Neuregelung der Wohnbauförderung – Beiträge für Kauf, Bau und Sanierung (in Kraft seit 1. Februar 2026):** Der Hauptpfeiler der Wohnbauförderung wurde grundlegend entbürokratisiert und finanziell aufgewertet. Die Verschlinkung des Regelwerks und die Digitalisierung machen die Verfahren deutlich unbürokratischer, zugänglicher und spürbar schneller. Gleichzeitig sorgt die substanzielle Anhebung der Beiträge und Einkommensgrenzen für eine verstärkte Unterstützung des Mittelstandes.
- **Digitalisierung der Wohnbauförderung (in Kraft seit 1. Februar 2026):** Die Einreichung von Gesuchen für neue Anträge erfolgt papierlos und ausschließlich digital über das Bürgerportal myCivis. Die Digitalisierungsarbeiten in der Abteilung Wohnbau laufen weiterhin auf Hochtouren: Ziel ist nach deren Abschluss eine weitestgehende



Automatisierung der internen Prozesse auch unter Einsatz künstlicher Intelligenz, um die Bearbeitung der Gesuche massiv zu beschleunigen.

- **Begünstigtes Darlehen (in Kraft seit 1. Januar 2026):** Einführung einer neuen, dritten Förderschiene im Rahmen der Wohnbauförderung, die mit den Verlustbeiträgen für Bau, Kauf und Wiedergewinnung sowie dem Bausparen kumulierbar ist. Das Konzept fußt auf der Gewährung des Darlehens zu festgelegten Konditionen durch konventionierte Banken, kombiniert mit einem unterstützenden Landesbeitrag zugunsten des Darlehensnehmers. Die Darlehenssummen betragen bis zu 250.000 Euro für Einzelpersonen und 350.000 Euro für Paare. Der jährliche Landesbeitrag wird für die Hälfte der Laufzeit, maximal für 10 Jahre, berechnet auf Basis der jeweiligen Restschuld am Jahresende.
- **Konsequente Kontrollen gegen Wohnungsmisbrauch:** Ein zentrales Kernanliegen der Wohnreform ist die konsequente Eindämmung der missbräuchlichen Nutzung von gefördertem und konventioniertem Wohnraum durch intensivierete Kontrollen und höhere Strafen, besonders bei illegaler touristischer Vermietung. Dafür wurde die Kontrollzuständigkeit für alle Gemeinden verpflichtend an die Agentur für Wohnbauaufsicht (AWA) übertragen. Zudem wurde das Personal der Agentur deutlich aufgestockt und ein Abkommen mit der Finanzpolizei geschlossen (unterzeichnet am 24. Juli 2025) sowie die Strafen deutlich erhöht. Das Ergebnis spricht für sich: bereits im Jahr 2025 hat die Wohnbauaufsicht ihre Kontrollen fast verdoppelt.

## WOBI

- **WOBI-Wohnungen für den Mittelstand (in Kraft seit 1. Oktober 2024):** Beschluss der Kriterien für das Modell „Wohnen zum bezahlbaren Mietzins“. Personen, welche zwar die Zulassungskriterien für den sozialen Wohnbau erfüllen, jedoch wegen eines zu hohen Einkommens bislang von der Sozialmiete ausgeschlossen waren, können seit Inkrafttreten um eine WOBI-Wohnung ansuchen. Das Projekt öffnet den sozialen Wohnbau für den Mittelstand und fördert die soziale Durchmischung. Im Jänner 2025 erfolgte das Ausschreibeverfahren für 60 Wohnungen in Bozen und 30 Wohnungen in Meran; im Oktober 2025 eine für sieben Wohnungen in Brixen. Demnächst soll das derzeitige, bürokratisch aufwendige Zuweisungsverfahren für Wohnungen zum bezahlbaren Mietzins an jenes des sozialen Wohnbaus angeglichen werden. Anstelle von eigenen Ausschreibungen und Rangordnungen für jedes einzelne Verfahren werden künftig permanente Rangordnungen auf Gemeindeebene gebildet, auf die für die Zuweisung zugegriffen werden kann.
- **Anpassung der WOBI-Mindestmiete (in Kraft seit 1. März 2025 bzw. 1. Januar 2026):** Die Kurskorrektur beim WOBI-Mietzins sorgt für mehr Ausgewogenheit und Gerechtigkeit innerhalb des sozialen Netzes. Durch die zweimalige Anpassung der Mindestmiete – im März 2025 von 50 auf 80 Euro und im Januar 2026 auf 120 Euro – wird ein leistbares Mindestmaß an Eigenverantwortung eingefordert. Dies stellt sicher, dass die soziale Aufgabe des WOBI für die Allgemeinheit nachvollziehbar und akzeptiert bleibt. Die Mieten federn soziale Härten ab und orientieren sich am Einkommen, während eine angemessene Beteiligung die Wertschätzung des Wohnraums sichert.
- **Reorganisation des WOBI (in Kraft seit 15. Mai 2026):** Um das Wohnbauinstitut zukunftsfit aufzustellen, wurde eine Neuordnung der Verwaltungsorgane beschlossen, um die Effizienz zu steigern und Entscheidungsprozesse zu beschleunigen. Der Verwaltungsrat übernimmt künftig die primäre Aufgabe, im Rahmen seiner Zuständigkeiten die Umsetzung der strategischen Vorgaben und Zielsetzungen der Landesregierung sicherzustellen.



Die Zusammensetzung des Verwaltungsrats wird angepasst, wobei das Vorschlagsrecht einzelner Interessengruppen entfällt. Die Genehmigung der Satzung und ihrer Änderungen erfolgt künftig durch das Land. Auch die Ernennung des Generaldirektors erfolgt im Einvernehmen mit der Landesregierung. Einige derzeit dem WOBI-Präsidenten zustehenden Verwaltungsbefugnisse werden an den Generaldirektor übertragen, entsprechend einer effizienten Aufteilung der Aufgaben zwischen Verwaltungsorganen und Führungskräften.

- **Null-Toleranz für Regelbrecher (in Kraft seit 22. Oktober 2024):** Mietern von WOBI- oder Gemeindewohnungen, die wiederholt gegen die Mieterordnung verstoßen, wird künftig der Beitrag für Wohnnebenkosten gestrichen. Damit wird der bestehenden Gesetzesrahmen besser ausgenutzt, um ein klares Zeichen zu setzen, dass gesetzeswidriges Verhalten nicht toleriert wird und Mieter, die sich nicht an die Regeln halten, mit spürbaren Konsequenzen rechnen müssen.
- **WOBI-Vorkaufsrecht beim Wohnen mit Preisbindung (in Kraft seit 21. November 2025):** Das WOBI erhält bei Projekten für Wohnungen mit Preisbindung in Gemeinden mit Wohnungsnot ein Vorkaufsrecht für 30 Prozent des Wohnraums. Diese Wohnungen werden als günstige Mietwohnungen für den Mittelstand und junge Menschen bereitgestellt, um eine attraktive Alternative zum Eigentum zu bieten.

## SICHERHEIT UND GEWALTPRÄVENTION

- **Landesgesetz zur Aufwertung der Ortspolizei (genehmigt am 11. Juni 2026):** Die Reform wertet die Lokalpolizei umfassend auf und stärkt ihre Rolle im lokalen Sicherheitsnetz. Ziel ist eine gut ausgebildete, zweisprachige und bürgernahe Kraft, die in den Gemeinden als verlässlicher erster Ansprechpartner für Sicherheit und Ordnung bereitsteht. Der Ausbau der Einheiten wird gezielt durch eine Anreizfinanzierung für die Gemeinden unterstützt.
- **Vernetzung und kontinuierlicher Austausch mit staatlichen Sicherheitsbehörden:** Die begrenzten Zuständigkeiten des Landes Südtirol im Bereich der öffentlichen Sicherheit und Ordnung setzen einen kontinuierlichen und engen Austausch mit den staatlichen Sicherheitsbehörden voraus. Ziel ist es, alle vorhandenen Handlungsspielräume aktiv zu nutzen und voll auszuschöpfen, um die verfügbaren Ressourcen optimal zu koordinieren und für eine Verbesserung der Sicherheitslage einzusetzen. Ein konkreter Ausdruck dieser verstärkten Zusammenarbeit ist die Präsenz bei den Sicherheitskonferenzen im Regierungskommissariat, bei denen Vertreter des Landes vorher nur sporadisch vertreten waren, seit Beginn dieser Legislaturperiode aber ein fixer Bestandteil sind.
- **Kooperationsabkommen mit Staatspolizei & Carabinieri (unterzeichnet im Oktober 2024):** Mit zwei Abkommen wurde der Ankauf von Ausrüstungsgegenständen und Arbeitsmitteln für die Staatspolizei und die Carabinieri durch das Land vereinbart. Im Gegenzug stellen die Quästur und die Carabinieri Fortbildungs- und Informationstätigkeiten für die Ausbildung der Ortspolizei sowie für das Landespersonal bereit. Die Abkommen sind ein zentraler Baustein der im Regierungsprogramm vereinbarten Sicherheitsstrategie, die die bestmögliche Unterstützung der staatlichen Sicherheitskräfte, die Aufwertung der Ortspolizeien sowie deren Vernetzung untereinander vorsieht, um insgesamt eine effektivere Polizeiarbeit und Kriminalitätsbekämpfung zu ermöglichen.
- **Mehr Sicherheit für Betriebe (beschlossen am 12. November 2024):** Um die Sicherheit von Betrieben zu stärken, wurde im November 2024 die Förderung von modernen Überfall-, Einbruchmelde- und Videoüberwachungsanlagen für Betriebe eingeführt. Aufgrund der starken Nachfrage wurde die Maßnahme für



den Zeitraum 2026–2028 verlängert und gezielt ausgebaut. In Kooperation zwischen den Ressorts für Sicherheit, Wirtschaft und Tourismus wurden die Kriterien erweitert: Unternehmen werden nun zusätzlich bei der Installation von GPS-Ortungssystemen und der Beauftragung privater Sicherheitsdienste mit Zuschüssen von bis zu 50 Prozent (max. 7.000 Euro pro Betriebsstätte) unterstützt, um Mitarbeiter, Gäste und Betriebsgüter noch effektiver zu schützen.

- **Zusammenarbeit mit der Quästur bei Reise- und Waffenpässen:** Durch die vorübergehende Zurverfügungstellung von Landespersonal, den zeitweiligen Einsatz von Praktikanten im Rahmen eines über PNRR-Mittel finanzierten Beschäftigungsprojektes sowie eine Neuorganisation im Passamt konnten die Wartezeiten für die Ausstellung und Erneuerung von Reise- und Waffenpässen deutlich reduziert werden. Die enge Zusammenarbeit des Landes Südtirol mit der Quästur zur Verbesserung dieser essenziellen behördlichen Dienstleistungen soll auch in Zukunft fortgeführt werden.
- **Jährliche Abhaltung der Landessicherheitskonferenz:** Die einmal jährlich stattfindende Konferenz bietet Raum für den Austausch und die Information über wechselnde Themenschwerpunkte im Bereich der öffentlichen Sicherheit. Bei der ersten Konferenz im November 2024 wurde im Beisein von Innenminister Matteo Piantedosi ein Rahmenabkommen zwischen dem Land Südtirol und dem Innenministerium genehmigt, um Maßnahmen zur Förderung der Sicherheit und Gewaltprävention zu koordinieren und die institutionelle sowie finanzielle Zusammenarbeit langfristig zu festigen. Auf der zweiten Konferenz am 28. Oktober 2025 wurden die Ergebnisse der ersten repräsentativen Sicherheitsstudie Südtirols vorgestellt.
- **Erste repräsentative Südtiroler Sicherheitsstudie (vorgestellt am 28. Oktober 2025):** Bei der vom Meinungsforschungsinstitut *rcm-solutions* durchgeführten repräsentativen Studie wurden insgesamt 1.500 Personen telefonisch oder online befragt. Ziel der Untersuchung war es, ein detailliertes Stimmungsbild der Südtiroler Wohnbevölkerung hinsichtlich ihres subjektiven Sicherheitsempfindens sowie ihrer Wahrnehmung verschiedener Aspekte der Kriminalität zu erheben. Das Ergebnis dient als verlässliche, faktische Datenbasis, um künftige Sicherheits- und Präventionsmaßnahmen der Landespolitik zielgerichtet auszurichten.
- **Aufbau eines landesweiten Streetworker-Dienstes (Beschluss der LR am 8. Oktober 2025):** Als zentrale Maßnahme im Bereich Prävention ist ein zentral organisierter, beim Ressort angesiedelter und einheitlich strukturierter Streetworker-Dienst vorgesehen. Für den Aufbau unter einheitlicher Regie werden 10 Vollzeitstellen in den Stellenplan des Landes integriert. Ziel ist ein landesweiter Einsatz an sozialen Brennpunkten, der auf Dialog und Austausch setzt und als Bindeglied zwischen der Bevölkerung, Schulen, Sozialdiensten, Elternhäusern und den Sicherheitskräften fungiert. Da sich die Personalsuche schwierig gestaltet, steht der genaue Zeitpunkt des Starts derzeit noch nicht fest.