

WOHNREFORM 2025

WOHNRAUM

FÜR   
SÜDTIROL



Mehr Wohnraum
für Ansässige schaffen



Gezielt finanziell fördern
und unterstützen



Verfahren vereinfachen
und beschleunigen



MEHR WOHNRAUM FÜR ANSÄSSIGE SCHAFFEN



Gemeinnütziger Wohnbau

- **Dritte Säule** neben bestehenden Wohnangeboten von privaten Vermietern und WOBI
- Neben der Wiedergewinnung wird zukünftig auch der **Neubau** gefördert
- **55%** Förderung der Planungs- und Baukosten für den Bau von Mietwohnungen durch gemeinnützige Bauträger (Stiftungen, Gemeinden, etc.)
- **30 Jahre** Zweckbindung



100 % Wohnen für Ansässige

Neue Wohnbauzonen und Wohnkubatur (Änderung der urbanistischen Zweckbestimmung) sind künftig zu **100%** dem **Wohnbedarf von Ansässigen** vorbehalten.

Bei **Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung** wird neben der Sozialbindung auch die Bindung für Ansässige eingetragen.



Längere Sozialbindung

- Verlängerung der Sozialbindung von 10 auf künftig **20 Jahre**
- Vereinfachte Regelung für **Verkauf oder Vermietung** während der Laufzeit der Bindung
- Vereinfachte Regelung **bei Verzicht** auf die Förderung



Konsequente Kontrollen gegen Missbrauch

- Intensivierte, flächendeckende **Kontrollen** & höhere **Strafen**
- Zusammenarbeit mit **externen Dienstleistern**
- Übernahme der Kontrolltätigkeit **in allen Gemeinden** durch Wohnbauaufsicht



Unterkünfte für Mitarbeitende

Entlastung des Wohnmarkts durch die Möglichkeit der Errichtung von Unterkünften für Mitarbeitende in

- aufgelassenen Beherbergungsbetrieben
- Sondernutzungszonen für Infrastruktur & Skigebiete



Eindämmung der Kurzzeitvermietung

- Vermietung nur am **Wohn- oder Rechtssitz**
- angemessene **berufliche Qualifikation** als Voraussetzung
- **Kontrollen** durch externe Dienstleister



Richtlinien für geschlossene Höfe

- **Klare** Regelung
- Beim Erwerb steht die **Selbstbewirtschaftung** im Vordergrund
- Strenge **Prüfung** der Voraussetzungen



Streuhotels in Gemeinden mit Wohnungsnot

In Gemeinden **mit Wohnungsnot** dürfen **keine** Streuhotels mehr errichtet oder erweitert werden.



GEZIELT FÖRDERN UND UNTERSTÜTZEN



Zinsbegünstigte Darlehen

- **Zusätzliche** Förderschiene neben Wohnbauförderung und Bausparen
- Übernahme eines Teils der **Zinsen** durch das Land Südtirol
- **Verhandlung** der Konditionen mit teilnehmenden Banken



Neue Möglichkeiten durch Bausparen

- **Anpassung** des seit 2015 bestehenden Bausparmodells
- Fokus auf **junge Menschen** und **Familien**
- Entwurf zur Neuregelung **innerhalb März**



Neue Anreize in der Wohnbauförderung

Anreize zur **effizienten Raumnutzung**:

- **+ 20%** für Bauen im Bestand (Sanieren, Verdichten, Aufstocken)
- **+ 10%** für mehrgeschossige Neubauten



Garantiefonds für Vermietende

- **Aktivierung** des vom Gesetz vorgesehenen Garantiefonds
- **Erweiterung** der möglichen Träger
- **Schutz** vor Mietausfällen & Schäden



Wohnen mit Preisbindung

- **Vorkaufsrecht** für WOBI in Gemeinden mit Wohnungsnot
- **30%** des Wohnraums in Form von günstigen Mietwohnungen für den **Mittelstand**



VERFAHREN VEREINFACHEN UND BESCHLEUNIGEN



Wohnen für Ansässige: Klare Kriterien

- Berechtigte müssen **5 Jahre Ansässigkeit** oder **Arbeitsvertrag** bzw. **Studienplatz** in Südtirol nachweisen
- Alle weiteren bisherigen Einschränkungen **entfallen**
- Schafft Anreize für **Vermietung**
- Flexiblere Regelung des **Landesmietzinses** mit Differenzierung der Werte nach Gemeinde



Wohnbauförderung

- **Vereinfachte Berechnung:** Grundbetrag je Familiengröße, angepasst durch Einkommensfaktor und etwaige Zuschläge
- **Schnellere Bearbeitung** durch Entfall komplexer Zugangskriterien (z.B. Katasterkategorie statt Berechnung der Wohnfläche)



Spezifische Förderungen: Klar & flexibel

- Komplizierte Detailregelungen (z.B. für Notstandshilfen, soziale Härtefälle, Abbau architektonischer Barrieren) **entfallen**
- Gesetz definiert wichtigste Grundsätze - Regelung der Details mit Beschluss der Landesregierung für eine **flexible, schnelle** und **zielgenaue** Bearbeitung
- Schnelle Hilfe bei **Naturgefahren**



**Alle Maßnahmen auf einen Blick:
[wohnen.provinz.bz.it](https://www.wohnen.provinz.bz.it)**