

**A N T R A G**

des **Landtagsklubs FRITZ - Bürgerforum Tirol**

bzw. der Abgeordneten Mag. Markus Sint und KO Dr. Andrea Haselwanter-Schneider

betreffend:

**Wohnen leistbarer machen:**

**Idee „Wohnen überm Supermarkt“ umsetzen!**

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

**A N T R A G:**

Der Landtag wolle beschließen:

„Die Landesregierung wird beauftragt, die Anzahl und Größe der Grundflächen in Tirol zu erheben, die mit einstöckigen Supermärkten bzw. Filialen von Handelsketten und mit anschließendem Parkplatz bebaut sind. In weiterer Folge sind Gespräche mit den Eigentümern und Berechtigten der Liegenschaften zu führen, ob und in welcher Form diese bereit wären, eine entsprechende Überbauung in erster Linie mit Wohnungen oder notwendigen Gewerbeflächen mitzutragen. Angestrebt werden soll ein Pilotprojekt, das ´Wohnen überm Supermarkt` realisiert. Der Tiroler Landtag ist über die jeweiligen Ergebnisse der Erhebung und Gespräche möglichst zeitnah zu informieren.“

Weiters wird beantragt, diesen Antrag dem **Ausschuss für Rechts-, Gemeinde- und Raumordnungsangelegenheiten** sowie dem **Ausschuss für Wohnen und Verkehr** zuzuweisen.

## **B E G R Ü N D U N G:**

Grund und Boden ist nicht vermehrbar und in Tirol rar. Die Grund- und Immobilienpreise sind auch deshalb im Steigen und seit langem kaum bezahlbar. Eigentum oder leistbarer Wohnraum sind für vielen Tiroler und Familien in weite Ferne gerückt. Umso erstaunlicher ist das raumordnerische Faktum, dass viele einstöckige Supermärkte bzw. Filialen von Handelsketten oder einstöckige Fachmarktzentren mit anschließendem Parkplatz genehmigt wurden. Der Bodenverbrauch und die Bodenversiegelung sind enorm. Das ist kein sorgsamer und sparsamer Umgang mit dem nur in Maßen zur Verfügung stehenden Grund und Boden in Tirol. Das lässt sich ändern.

Der gegenständliche Antrag bemüht sich daher einerseits um eine Erhebung dieser fürs Wohnen noch nicht genutzten Flächen. Andererseits um die anschließende Möglichkeit, diese Flächen künftig fürs Wohnen nutzbar zu machen:

In einem ersten Schritt braucht es eine Erhebung des Ist-Standes: Wie viele Grundflächen sind in Tirol mit den beschriebenen einstöckigen Bauwerken bebaut? Wie groß sind diese jeweiligen Grundflächen? Wem gehören diese Flächen?

In einem zweiten Schritt ist dann an der Realisierung von (leistbarem) Wohnraum zu arbeiten: Dazu braucht es Gespräche mit den Eigentümern und Berechtigten der Liegenschaften, ob und in welcher Form und unter welchen Umständen diese eine Überbauung ins Auge fassen bzw. eine Überbauung zulassen wollen.

An sich könnte sich hier eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten ergeben:

Auf eigentlich nicht vollständig zufriedenstellend genutzten Grundflächen lässt sich (leistbarer) Wohnraum schaffen. Die Eigentümer und Berechtigten haben eine Mehrfachnutzung ihres Grundstücks und Bauwerks. Damit auch eine (bilanzielle) Aufwertung ihres Grundstückes.

Das Konzept ist nicht gänzlich neu. In einigen Ländern rings um Tirol und Österreich gibt es hier schon beachtliche Ergebnisse. Auch das Magazin „Trend“ berichtete kürzlich über leistbares Wohnen „über dem Einkaufszentrum“. Immer öfter wählen Immobilienkonzerne den Weg der Aufstockung. So auch die Immofinanz. Unter dem Brand „Top on Stop“ sollen eingeschossige Fachmarktzentren der Marke Stop Shop überbaut und damit preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden.

Im Land Tirol brauchen wir nicht zu warten, bis private Investoren tätig werden. Die öffentliche Hand soll proaktiv in die Erhebung und die entsprechenden Gespräche und Umsetzungen, etwa über ein entsprechendes Pilotprojekt, gehen.

Innsbruck, am 30. September 2021