

**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:**

**Zum Verkauf stehende Hotels erwerben und für sinnvolle Wohnnutzung adaptieren!**

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

**A N T R A G:**

Der Landtag wolle beschließen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert zu prüfen, welche rechtlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten der öffentlichen Hand und auch gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung stehen oder künftig zur Verfügung stehen sollten, um zum Verkauf stehende Hotelimmobilien erwerben zu können, ohne von kapitalstarken Investoren durchgehend überboten zu werden. Diese Immobilien sollten in weiterer Folge zu geförderten Wohnungen bzw. zu Wohngemeinschaften für ältere Menschen oder für generationenübergreifendes Wohnen um- und ausgebaut werden.“

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

## **B E G R Ü N D U N G:**

Mit der Ausgangslage sind schon mehrere Tiroler Gemeinden konfrontiert: Es steht ein Hotel zum Verkauf. In guter Lage im Ort, gut erschlossen. Im Normalfall wird dieses Hotel an den Meistbietenden verkauft. Oft wird es dann nicht als Hotel weitergeführt und sehr oft wird im Rahmen solcher Verkäufe nicht darauf geschaut, was für die Allgemeinheit gut ist an diesem Standort, sondern was den höchsten Verkaufserlös bringt. Auch wenn das natürlich das gute Recht eines jeden privaten Verkäufers ist, wenn aus einem ehemaligen Hotel ein Appartementhaus irgendwelcher finanzkräftiger Investoren wird, eventuell mit zusätzlichen Freizeitwohnsitzen, dann ist der Gemeinde und den Gemeindebürgern nicht geholfen.

Deshalb die Idee: Die öffentliche Hand bzw. gemeinnützige Bauträger sollen diese Immobilien erwerben und an diesem Ort zukunftsträchtige und für die Allgemeinheit interessante Wohnformen entwickeln, von Wohngemeinschaften für ältere Menschen über generationenübergreifendes Wohnen bis hin zu gefördertem Wohnbau. Vorhandenen Wohnraum bezahlbar machen und sinnvoll nutzen lautet das Ziel.

Die Frage ist nun: Unter welchen Umständen wäre es bereits jetzt möglich oder könnte es bei entsprechender Gesetzesanpassung künftig ermöglicht werden, hier als öffentliche Hand bzw. als gemeinnütziger Wohnbauträger solche Immobilien zu erwerben? Wie könnte man im Wettbewerb mit Investoren bestehen? Wie könnten hier Finanzierungsmodelle aussehen, die auch für den Verkäufer interessant sein könnten? Wie kann man den Verkäufer sonst überzeugen? Gibt es hier die Möglichkeit ein Vorkaufsrecht für die öffentliche Hand einzuführen? Mit dem großen öffentlichen Interesse als Ansatz. Kann dies für Regionen unterschiedlich gestaltet werden oder für das ganze Bundesland einheitlich? Welche Herausforderungen und Möglichkeiten sehen die gemeinnützigen Bauvereinigungen, wie kann sich der oft schwierige Umbau solcher ehemaliger Hotels rechnen oder müsste ein landeseigener Fonds die zu erwartenden Mehrkosten abdecken?

Private Bauträger haben schon gezeigt, dass es möglich ist, solche ehemaligen Hotels in Wohnungen umzufunktionieren.

Die antragsgegenständliche Prüfung durch die Abteilungen Wohnbauförderung und Verfassungsdienst sowie durch die gemeinnützigen Baugesellschaften soll dementsprechend ein Konzept ergeben, welche Herausforderungen und Möglichkeiten es gibt, dass dies auch der öffentlichen Hand gelingt.

Innsbruck, am 28. Januar 2021