



Amt der Tiroler Landesregierung

Öffentlichkeitsarbeit

Medienunterlage

Innsbruck, am 9. Jänner 2019

Telefon +43 (0) 512/508-1902

Fax +43 (0) 512/508-741905

pr@tirol.gv.at

DVR:0059463

Reformpaket Wohnen

RAUMORDNUNG – neue Maßnahmen

1. **Verpflichtender Mindestanteil von Vorbehaltsflächen** für den geförderten Wohnbau im Zuge der Fortschreibung von Örtlichen Raumordnungskonzepten – **für ein Mehr an leistbaren Grundstücken**.
2. **Beschränkung von Vorbehaltsflächen** / eigenständige Widmungskategorie für ausschließlich objektgeförderten Wohnbau – **damit die Entstehung von ausschließlich geförderten Wohnungen gesichert wird**.
3. **Befristung von Baulandneuwidmungen** (10 Jahre) – garantiert, dass die **Grundstücke ihrem Nutzungszweck entsprechend verwendet werden**.
4. Aufnahme „Leistbares Wohnen“ in den **Tiroler Bodenfonds** – zur Intensivierung des **Ankaufs von Grundstücken**, die dem leistbaren / geförderten Wohnen zugeführt werden.
5. Evaluierung Status Quo und Aktivitäten der 37 Planungsverbände im Tiroler Raumordnungsgesetz mit dem Ziel, Verbesserungspotentiale aufzuzeigen und den Schwerpunkt „Leistbares Wohnen“ zu festigen.
➔ Die Maßnahmen zu den Punkten eins bis fünf werden im Julilandtag eingebracht.
6. Einführung einer **Zweitwohnsitzabgabe** – zur Abgeltung von Aufwendungen wie Kanalgebühren oder Straßenerhaltung sowie sonstiger Gemeindeinfrastruktur, die bei Freizeitwohnsitzen seitens des Bundes über die Ertragsanteile nicht abgegolten werden.
➔ Die Maßnahme zu Punkt sechs wird spätestens im Julilandtag behandelt.
7. Sonderflächenkategorie „**Chaletdörfer**“ – damit eine **hochwertige und flächenschonende Tourismusentwicklung** garantiert werden kann.
8. Verpflichtung zur Errichtung von **Autoabstellplätzen** in Form von Hoch- und Tiefgaragen bei Handelsbetrieben ab 300 m² Kundenfläche.
➔ Die Maßnahmen zu den Punkten sieben und acht werden im Julilandtag eingebracht.

WOHNBAUFÖRDERUNG – neue Maßnahmen

1. Prüfung einer **höheren Wohnbauförderung in peripheren** und ländlichen Räumen.
 2. Prüfung einer kriterienunabhängigen **Wohnbau-Sockelförderung**.
- ➔ Die Maßnahmen zu Punkt eins und zwei werden im ersten Halbjahr 2019 umgesetzt.

GRUNDVERKEHR – neue Maßnahmen

1. Interessentenmodell im **Baulandgrundverkehr**
 - Vorrang für jene, die einen unmittelbaren Wohnbedarf haben.
 - Rechtserwerb durch andere erst dann zulässig, wenn sich nach fristgebundener Bekanntmachung kein/e ErwerberIn findet, der oder die das Objekt zu einem angemessenen Preis zu Wohnzwecken erwerben möchte.
 - Zeigt die Regelung nicht die gewünschte Wirkung, sind weitere Verschärfungen (Stufenmodell) vorstellbar.
 2. Verhinderung spekulativer Eigentumserwerb im „**grünen Grundverkehr**“
 - Wiedereinführung der Selbstbewirtschaftungspflicht
 - Vorhergehende Liberalisierungen im Tiroler Grundverkehrsgesetz werden im Lichte der einschlägigen Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs zurückgenommen.
- ➔ Beide Maßnahmen werden für den Oktoberlandtag eingebracht.

VEREINFACHUNGEN IM BAURECHT – Ausarbeitung von Vorschlägen für:

1. **Verfahrensvereinfachung im Vollzugsbereich** wie zum Beispiel Klarstellungen und Erweiterungen zur Anzeigepflicht. (z.B. Carports, Container, Schwimmbäder)
 2. Erweiterung **Katalog der untergeordneten Bauteile**
 3. Evaluierung bestehender **Überprüfungs- und Wartungsfristen** in allen Bau- und Baunebengesetzen (wie bei Aufzügen, Heizungen)
 4. Erleichterungen bei **Brandschutzbestimmungen betreffend Schutzhütten**
 5. Überprüfung der Bestimmungen zum Brandschutz von Tiefgaragen
 6. Erhöhung **Schwellenwert für das Bestehen von Wohnanlagen**
 7. „**Anpassbarer Wohnbau**“ durch Klarstellungen bzw. Ausarbeitung eines Leitfadens genauer definieren
 8. Evaluierung der **Barrierefreiheit** bzw. Zugänglichkeit von Haupt- und Nebeneingängen
 9. Abschaffung Widmungspflicht für in Dächer integrierte Solar- und Photovoltaikanlagen
- ➔ Die Vereinfachungsvorschläge sollen für den Julilandtag eingebracht werden.

WEITERE MASSNAHMEN UND OFFENSIVEN

1. Verbindlicherklärung der derzeit in Ausarbeitung befindlichen **OIB-Richtlinien 2019** (Österreichisches Institut für Bautechnik) – Überprüfung von Einsparungspotentialen im Sinne des leistbaren Wohnens
➔ Die Umsetzung soll bis Herbst 2019 erfolgen.
2. Ausweitung der bestehenden Instrumente der **Ortskernrevitalisierung**
3. **Airbnb**: Prüfung Einführung Registrierungspflicht für Vermieter im Aufenthaltsabgabegesetz
➔ Die Umsetzung soll im ersten Halbjahr 2019 erfolgen.

4. Intensivierung der **Überprüfungen von Freizeitwohnsitzen**
5. **Informations- und Schulungsoffensive** für Gemeinden mit dem Ziel, die Anwendung der **Instrumente der Raumordnung zur Baulandmobilisierung** und den **einheitlichen Vollzug des Baurechtes** zu fördern.
 - Die Schulungen erfolgen im Zuge der Gesetzesnovellen zu Punkt II.

FORDERUNGEN an den Bund

- **Airbnb**: Sicherstellung des **Datenaustausches** mit Vermietungsplattformen. **Kurzzeitvermietung** soll im **Meldegesezt** als Ergänzung in den Tatbestandskatalog samt einer entsprechenden Strafbestimmung aufgenommen werden.
- **Verlängerung der Befristung des Veräußerungsverbot**es in der Wohnbauförderung von derzeit 8 Jahren auf zumindest 15 Jahre.
- Abhaltung eines **Konvents zur Modernisierung des Wohngemeinnützigkeitsgesetzes (WGG)** unter Einbezug von Vertretern der Bundesländer und anderer Interessensvertreter.
- **Prüfung eines 20-jährigen Vorkaufsrechts in geförderten Objekten** für die Länder, Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträger.
- **Adaptierung des Mietrechtsgesetzes** in Hinblick auf Zielbestimmung „Leistbares Wohnen“.
- Im Bereich der **Vertragsraumordnung** sollen die kompetenzrechtlichen Rahmenbedingungen in den Bereichen „Volkswohnungswesen“ und „Zivilrecht“ für den planerischen Umgang mit leistbarem Wohnen geprüft und angepasst werden.

Bereits umgesetzte Maßnahmen

- ✓ **Neue Wohnbauförderungsrichtlinie** (Anpassung WBF für verdichtete Bauweise, Eigenheime, Alten- und Pflegeheime; Anpassung Wohnbeihilfe an die Mietzinsbeihilfe) (Beschluss am 13. November 2018)
- ✓ Erhöhung der **Mietzins- und Annuitätenbeihilfe** (Beschluss am 12. September 2018)
- ✓ Zweckbindung des **Wohnbauförderungsbeitrages** (Beschluss am 14. November 2018)
- ✓ Anpassung der angemessenen Baukosten bzw. **Baukostenindex** (Beschluss am 30. Mai 2018)
- ✓ Verlängerung **einkommensunabhängige Sanierungsoffensive** bis 2019 (Beschluss am 21. November 2018)
- ✓ **5-Euro-Wohnen** in Schwaz, Kitzbühel und Kufstein, Inzing, Haiming und Nikolsdorf – weitere Projekte in Baumkirchen, Schwaz und Umhausen sind in Planung
- ✓ **Leitfaden** zur Vertragsraumordnung an die Gemeinden übermittelt
- ✓ **Leerstandserhebung**: datenschutzrechtliche Fragen abgeklärt, Studiererstellung im Frühjahr 2019
- ✓ **Überarbeitung der Wohnungsvergaberichtlinien** wurde eingeleitet.