

Frau  
Abgeordnete  
Dr<sup>in</sup>. Andrea Haselwanter-Schneider  
über den Präsidenten des Tiroler Landtags  
DDr. Herwig van Staa  
im Hause



Telefon 0512/508-2042  
Fax 0512/508-2045  
johannes.tratter@tirol.gv.at

DVR:0059463  
UID: ATU36970505

**Schriftliche Anfrage der Abg. KO Dr. Andrea Haselwanter-Schneider betr. Von leistbaren Übergangswohnungen zu 5-Euro-Wohnungen: Wie setzt die Landesregierung die Idee der Liste Fritz um? (289/16);**

**Beantwortung**

Geschäftszahl LRJT-LE-11/252-2016

Innsbruck, 11.05.2016

Sehr geehrte Frau Abgeordnete!

Sie haben in der Landtagssitzung vom 11.05.2016 eine Anfrage betreffend „**Von leistbaren Übergangswohnungen zu 5-Euro-Wohnungen: Wie setzt die Landesregierung die Idee der Liste Fritz um?**“, Einlaufzahl 289/16, an mich gerichtet und um Beantwortung nachfolgender Fragen ersucht. Mit derselben Fragestellung haben Sie sich auch an Herrn LH Günther Platter und Frau LR<sup>in</sup> KR<sup>in</sup> Patrizia Zoller-Frischauf gewandt.

1. *Welches Pilotprojekt wird derzeit realisiert? (Bitte um detaillierte Aufstellung inkl. Ort der Immobilie, Größe des Objektes, Anzahl und Größe der Wohnungen)*
2. *Mit welchem Einzugstermin ist zu rechnen?*
3. *Wie hoch wird hier der Mietpreis sein?*
4. *Wird hier den Mietern ein Mietpreis in der Höhe von maximal fünf Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebs- und Heizkosten sowie Umsatzsteuer garantiert?*
5. *Wenn ja, für wie viele Jahre?*
6. *Welcher gemeinnützige Bauträger ist mit der Realisierung dieses Projektes beauftragt?*
7. *Wem obliegt das Recht der Vergabe der Wohnungen?*
8. *Welche anderen Projekte befinden sich bereits in der Realisierungsphase? (Bitte um detaillierte Aufstellung inkl. Ort der Immobilie, Größe des Objektes, Anzahl und Größe der Wohnungen)*
9. *Mit welchem Einzugstermin ist jeweils zu rechnen?*
10. *Wie hoch wird der Mietpreis sein?*

11. *Wird hier den Mietern ein Mietpreis in der Höhe von maximal fünf Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebs- und Heizkosten sowie Umsatzsteuer garantiert?*
12. *Wenn ja, für wie viele Jahre?*
13. *Welcher gemeinnützige Bauträger ist mit der Realisierung dieses Projektes beauftragt?*
14. *Wem obliegt das Recht, die Wohnungen zu vergeben?*
15. *Welche Gemeinden haben Grundstücke angeboten? (Bitte um detaillierte Angabe inkl. Grundstücksnummer, Größe und Stand des Projektes)*
16. *Haben Gemeinden Grundstücke angeboten, auf die man nicht zugreifen wird?*
17. *Wenn ja, warum?*
18. *Welche Grundstücke hat das Land Tirol selbst für das 5-Euro-Wohnen zur Verfügung gestellt? (Bitte um detaillierte Angabe inkl. Grundstücksnummer, Größe und Stand des Projektes)*
19. *Welche Grundstücke hat der Tiroler Bodenfonds zur Verfügung gestellt? (Bitte um detaillierte Angabe inkl. Grundstücksnummer, Größe und Stand des Projektes)*
20. *Welche Grundstücke hat der Landeskulturfonds zur Verfügung gestellt? (Bitte um detaillierte Angabe inkl. Grundstücksnummer, Größe und Stand des Projektes)*
21. *Welche Grundstücke hat die Kirche angeboten? (Bitte um detaillierte Angabe inkl. Grundstücksnummer, Größe und Stand des Projektes)*
22. *Welche Grundstücke haben Private angeboten? (Bitte um detaillierte Angabe inkl. Grundstücksnummer, Größe und Stand des Projektes)*
23. *Werden die Grundstücke der Anbieter nach Frage 15 bis 22 gekauft?*
24. *Wenn ja, zu welchem jeweiligen Preis?*
25. *Werden auf den Grundstücken der Anbieter nach Frage 15 bis 22 Baurechte ausverhandelt?*
26. *Wenn ja, zu welchen Konditionen?*

**Hiezu beehre ich mich folgendes mitzuteilen:**

Nach § 31 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Tiroler Landtages ist jeder Abgeordnete berechtigt, in den Angelegenheiten der Landesverwaltung an die Mitglieder der Landesregierung schriftliche Fragen über Angelegenheiten ihres Aufgabenbereiches zu richten.

Sofern obenstehende Fragen in meine Angelegenheiten gemäß Anlage der Verordnung der Landesregierung vom 30. März 1999 über die Geschäftsordnung der Tiroler Landesregierung, LGBl. Nr. 14/1999, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 12/2015, fallen, kann dazu wie folgt Stellung genommen werden.

### **Zu den Fragen 1 bis 7:**

Mit Beginn des Jahres 2016 wurde das neue Projekt „5-Euro-Wohnungen“ im Rahmen der Wohnbauförderung gestartet. Insbesondere durch eine einfache statische Konstruktion, einem kompakten Baukörper und durch den Einsatz von kostengünstigen Materialien wird Wohnraum für Tirolerinnen und Tirolern mit besonders niedrigem Einkommen geschaffen.

Die Umsetzung eines Wohnbauvorhabens ist mit einem entsprechenden Vorlauf (Widmung, Architekturwettbewerb, Planung, Baueinreichung) verbunden. Durch das hohe Engagement der Geschäftsführung der Neuen Heimat Tirol und Dank der Bereitschaft der Stadtgemeinde Schwaz, die Idee des 5-Euro-Wohnens mitzutragen und zu unterstützen (Baurechtszins), konnte ein bereits nach den oben dargelegten Grundsätzen geplantes und in Bau befindliches Wohnobjekt quasi nachträglich als erstes 5-Euro-Wohnprojekt gewonnen werden.

Das erste 5-Euro-Wohnprojekt wird von der Neuen Heimat Tirol auf der Grundparzelle 812/1, KG Schwaz, errichtet. Das Bauvorhaben umfasst 18 Wohnungen mit einer Nutzfläche von insgesamt 1.204,53 m<sup>2</sup>. Der Übergabetermin ist mit Dezember 2016 geplant. Der Mietzins beläuft sich auf € 4,98 pro m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche. Es erfolgt keine Zuordnung von KFZ-Stellplätzen. Für einen KFZ-Stellplatz wird ein Entgelt von € 35 brutto pro Monat verrechnet. Der Mietzins wird auf der Grundlage des WGG kalkuliert.

Der Mietzins ist nicht garantiert, sondern die Kalkulation erfolgt auf der Grundlage des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (Kostendeckungsprinzip).

Bei einer Änderung der der Kalkulation zu Grunde gelegten Parameter (z. B. Kapitalmarktzins, Rückzahlung WBF-Kredit) ändert sich auch das Entgelt. Die Vergabe der Wohnungen obliegt der Stadtgemeinde Schwaz (85 %) und dem Land Tirol in Abstimmung mit der Stadtgemeinde (15 %).

### **Zu den Fragen 8 bis 14:**

Wie bereits dargelegt ist zur Umsetzung eines Wohnbauvorhabens eine entsprechende Vorlaufzeit erforderlich (Widmung, Architekturwettbewerb, Planung, Baueinreichung). Die Neue Heimat Tirol hat mittlerweile gemeinsam mit einem Architektenteam ein Konzept für flexibles und günstiges Wohnen ausgearbeitet.

Seitens der Abteilung Wohnbauförderung kann bestätigt werden, dass das Interesse der Gemeinden und der Bauträger für das 5-Euro-Wohnen groß ist. Es wird davon ausgegangen, dass weitere Projekte im Laufe des heurigen Jahres konkretisiert werden.

### **Zu den Fragen 15 bis 26:**

Die Gemeinnützigen Bauträger stehen in ständigem Kontakt mit den Gemeinden, was die Umsetzung von geförderten Wohnbauvorhaben und insbesondere auch von 5-Euro-Wohnungen betrifft. Wie bereits in der Beantwortung zur Frage 8 bis 14 ausgeführt, ist das Interesse an der Realisierung des 5-Euro-Wohnens seitens mehrerer Gemeinden groß. Konkret wurde Interesse seitens der Gemeinden Umhausen, Rum,

Wattens, Virgen, Going a.w.K, Haiming und St. Johann i. T. bekundet. Das Land Tirol bzw. der Tiroler Bodenfonds führt derzeit Gespräche mit den Gemeinden Inzing und Natters. Ziel ist, jeweils ein Grundstück mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> für das 5-Euro-Wohnen auf Baurechtsbasis zur Verfügung zu stellen.

Nach Rücksprache mit dem Landeskulturfonds kann berichtet werden, dass der LKF nur sehr eingeschränkt über Bauland verfügt. Überall dort, wo der LKF über Bauland verfügt, werden Wohnbebauungen in enger Kooperation mit den Gemeinden umgesetzt.

Die Diözese Innsbruck und die Erzdiözese Salzburg haben bereits mehrere Grundstücke im Baurechtsweg den Gemeinnützigen Bauträgern zur Umsetzung geförderter Bauvorhaben zur Verfügung gestellt. Ein konkretes Projekt für das 5-Euro-Wohnen liegt noch nicht vor.

Die seitens Privatpersonen angebotenen Grundstücke wurden auf deren Eignung zum 5-Euro-Wohnen raumordnungsfachlich und -rechtlich geprüft.

Diese Prüfung der zuständigen Abteilung hat jedoch ergeben, dass die vorgeschlagenen Grundstücke nicht den im Konzept „5-Euro-Wohnungen“ angeführten Kriterien entsprechen.

Gesucht werden nämlich primär baureife, gewidmete Grundstücke innerhalb von Siedlungsgebieten mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Ich darf Sie, sehr geehrte Frau Abgeordnete, auf die oben angeführte Bestimmung der Geschäftsordnung hin- und auf die Ausführungen meiner KollegInnen verweisen und verbleibe,

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Tratter', is written below a horizontal line.

Landesrat Mag. Johannes Tratter