



Landesrätin Dr. Beate Palfrader

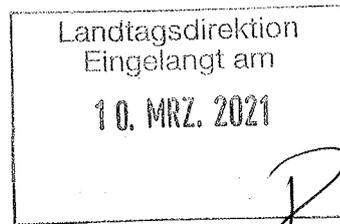
Herrn
Abgeordneten des Tiroler Landtages
Mag. Markus Sint

Dr. Beate Palfrader
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck
+43 512 508 2060
buero.lr.palfrader@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Über die Präsidentin des Tiroler Landtages
Frau Sonja Ledl-Rossmann

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
73/21 (LT-Direktion)
Innsbruck, 08.03.2021



**Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Mag. Markus Sint (Liste Fritz)
betreffend „5-Euro-Wohnungen“: Wie ist der Stand der Dinge?**

Sehr geehrter Herr Abgeordneter!

Bezugnehmend auf das Ersuchen vom 28.01.2021 darf ich zur o.a. Anfrage folgende Stellungnahme abgeben:

Das 5-Euro-Wohnen baut auf folgenden wesentlichen Grundgedanken auf:

Für einkommensschwächere Haushalte sollen Kleinwohnanlagen mit 15 bis 25 Wohnungen mit überwiegend 2 oder 3-Zimmerwohnungen geschaffen werden. Die erforderlichen Grundstücke sollen von Gemeinden, Diözesen, Pfarren, Klöster aber auch von Privaten, insbesondere im Wege eines Baurechts über 50 Jahre den gemeinnützigen Bauträgern zur Verfügung gestellt werden. Die Errichtung der Wohnobjekte sollte primär auf baureifen, gewidmeten Grundstücken innerhalb von Siedlungsgebieten mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgen. Die gemeinnützigen Bauträger sind gefordert, durch die Kompaktheit des Gebäudes, einfache Grundrisse und einfache statische Konstruktion die Baukosten möglichst niedrig zu halten. Insbesondere soll auf ein Kellergeschoß bzw. auf eine Tiefgarage verzichtet werden. Das angestrebte Gesamtentgelt inkl. Betriebs-, Heizungskosten und Umsatzsteuer soll anfangs rund € 5,00/ m² Nutzfläche betragen.

Zu den einzelnen Fragen darf wie folgt Stellung genommen werden:

ad 1.) Das erste 5-Euro-Wohnprojekt der Neuen Heimat Tirol in Schwaz wurde im Jahr 2016 fertiggestellt. Wie hoch ist hier der aktuelle Mietpreis pro m² Wohnnutzfläche?

Der aktuelle Mietpreis pro Quadratmeter Wohnnutzfläche beträgt € 4,85.

ad 2.) Welches Entgelt wird bei diesem Projekt aktuell für einen KFZ-Stellplatz verrechnet?

Zu den KFZ-Abstellplätzen wird grundsätzlich angemerkt, dass Bewohner einer 5-Euro-Wohnung nicht obligatorisch einen KFZ-Abstellplatz mieten müssen. Nur bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz gemietet werden. Beim Wohnprojekt der NHT in Schwaz hat derzeit kein einziger Bewohner des 5-Euro-Wohnprojektes einen Autoabstellplatz gemietet. Die Abstellplätze werden an Mieter angrenzender Wohnobjekte um € 85,00 mtl. vermietet.

ad 3.) Wie viele und welche konkreten 5-Euro-Projekte wurden bis dato umgesetzt?

Siehe dazu nachfolgende Tabelle. Bisher wurden sieben Bauvorhaben mit 133 Wohnungen übergeben. Ein Bauvorhaben soll im Jahr 2022 fertiggestellt werden.

Bauträger	ORT	Wohnungen	Bezugsdatum	Miete pro m ² Nutzfläche in € zum Zeitpunkt	
				Übergabe	aktuell
Neue Heimat Tirol	Schwaz	18	01.04.2017	4,98	4,85
Rieder Bau	Kufstein / Zell	8	01.01.2019	4,99	4,88
Wohnungseigentum	Kitzbühel	32	13.11.2018	5,00	4,49
Wohnungseigentum	Nikolsdorf	18	25.05.2020	4,89	4,81
Tiroler Gemeinnützige	Inzing	20	12.12.2019	4,96	4,96
Neue Heimat Tirol	Haiming	23	01.11.2020	5,00	5,01
Neue Heimat Tirol	Baumkirchen	14	21.08.2020	4,95	4,95
Neue Heimat Tirol	Rum	33	Bezug 2022	5,00	

ad 4.) Von welchem Bauträger wurden diese Projekte jeweils umgesetzt?

siehe Frage 3.)

ad 5.) Wie hoch war hier jeweils der Mietpreis pro m² Wohnnutzfläche bei Wohnungsübergabe?

siehe Frage 3.)

ad 6.) Wie hoch ist hier aktuell jeweils der aktuelle Mietpreis pro m² Wohnnutzfläche?

siehe Frage 3.)

ad 7.) Wie hoch war hier jeweils das Entgelt für einen KFZ-Stellplatz bei Wohnungsübergabe?

Bauträger	ORT	Stellplatz-Miete in €
Neue Heimat Tirol	Schwaz	85,00 *)
Rieder Bau	Kufstein / Zell	keine AP
Wohnungseigentum	Kitzbühel	13,50
Wohnungseigentum	Nikolsdorf	14,71
Tiroler Gemeinnützige	Inzing	30,00
Neue Heimat Tirol	Haiming	30,44
Neue Heimat Tirol	Baumkirchen	25,00

*) Beim Wohnprojekt der NHT in Schwaz hat derzeit kein einziger Bewohner des 5-Euro-Wohnprojektes einen Autoabstellplatz gemietet. Die Abstellplätze werden an Mieter angrenzender Wohnobjekte vermietet.

ad 8.) Wie hoch ist hier aktuell jeweils das Entgelt für einen KFZ-Stellplatz bei Wohnungsübergabe?

Soweit bekannt, wurden die Kosten für die Stellplätze seit der Wohnungsübergabe nicht erhöht.

ad 9.) Wie viele und welche konkreten 5-Euro-Projekte sind aktuell in Planung bzw. Umsetzung?

Die bereits übergeben Wohnprojekte können der obigen Tabelle (Frage 3) entnommen werden. Ein Projekt mit 33 Wohnungen in Rum soll 2022 fertiggestellt werden.

ad 10.) Von welchem Bauträger werden diese Projekte jeweils umgesetzt?

Das Bauvorhaben in Rum wird von der Neuen Heimat Tirol errichtet.

ad 11.) Wie hoch wird hier jeweils der Mietpreis pro m² Wohnnutzfläche sein?

Das angestrebte Gesamtentgelt inkl. Betriebs-, Heizungskosten und Umsatzsteuer soll anfangs rund € 5,00/ m² Nutzfläche betragen.

ad 12.) Wie hoch wird hier jeweils das Entgelt für einen KFZ-Stellplatz sein?

Es ist beabsichtigt, einen ortsüblichen Preis für einen Stellplatz zu verrechnen.

ad 13.) Wie lautet das Resümee nach 5 Jahren „5-Euro-Wohnungen“?

Das Resümee ist durchaus positiv. Die 5-Euro-Wohnprojekte sind sowohl bei den BewohnerInnen als auch bei den Gemeinden gut angekommen.

ad 14.) Wo liegen die Stärken dieses Projektes?

Eine durchdachte Planung ermöglicht niedrigere Errichtungskosten und führt ohne großen Komfortverzicht zu einer niedrigen Miete.

ad 15.) Wo liegen die Schwächen dieses Projektes?

Es liegt am Wunsch bzw. Willen der Gemeinden, 5-Euro-Projekte umzusetzen. Sie müssen zu einem möglichst günstigen Preis Grundstücke zur Verfügung stellen. Ich habe im Rahmen einer Bezirkstour in Bürgermeisterveranstaltungen konkret das 5-Euro-Wohnen beworben.

Ich hoffe, damit ausreichend informiert zu haben.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Beate Palfrader', with a long, sweeping horizontal flourish extending to the right.

Dr. Beate Palfrader

Landesrätin für Bildung, Kultur, Arbeit und Wohnen