

Antrag

**der 187. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
am 24. Mai 2024**

Für leistbares Wohnen muss Wohnbauförderung endlich zur Gänze zweckgewidmet werden!

Mit etwa 12 Prozent der Landesfläche ist Tirols Wohnraum ein stark begrenztes Gut und damit bei Investoren trotz einer neuen Zinspolitik der Europäischen Zentralbank und dem Ende des jahrelangen Baubooms nach wie vor begehrt.

Durch den Bauboom der vergangenen Jahre sind die Herausforderungen für die politischen Entscheidungsträger in Tirol weiterhin groß. Hauptsächlich verantwortlich dafür ist die Tatsache, dass der überwiegende Teil der in den vergangenen Jahren fertiggestellten Wohnungen rein frei finanzierte Bauprojekte darstellen.

Vor allem wurde von gewerblichen Bauträgern und Immobilienentwicklern von klassischen Anlegerwohnungen in Ballungszentren, über Luxusunterkünften in Form von Chalets oder Wohnungen zur Nutzung als Zwei- oder Freizeitwohnsitz selbst während der COVID-19-Pandemie Wohneinheiten für den freien Markt geschaffen. Damit wurde das Preisgefüge in teils unfassbare Höhen katapultiert. Gleichzeitig betrug etwa der Anteil geförderter Wohneinheiten im Zeitraum 2020 – 2022 in Tirol etwas mehr als 30 Prozent. In anderen Worten: Während die GBV seit 2012 gleichbleibend etwa 1.300 geförderte Wohnungen pro Jahr errichtet, haben die privaten Bauträger ihre Fertigstellungen von ca. 1.000 auf ca. 2.200 Wohneinheiten mehr als verdoppelt.

Zusätzlich stiegen Baukosten in zuvor nicht vorstellbare Höhen und verteuerten damit auch die Kosten für gemeinnützige Bauträgervereinigungen in Tirol. Nicht außer Acht gelassen werden dabei ein österreichweit agierendes Baukartell, durch dessen Wirken Projekte von Gemeinden, Gemeindeverbänden und den Gemeinnützigen betroffen waren.

Aufgrund der sinkenden Auftragslage im Neubaubereich am freien Bausektor sind Tirols Gemeinden und ist das Land Tirol nun zur Nutzung der bestehenden Marktlage aufgerufen, um das Bauvolumen geförderter und vor allem durch die GBV errichtete Wohneinheiten signifikant zu steigern. Wesentlicher Faktor dabei ist die Wohnbauförderung als Steuerungsinstrument zur Bereitstellung von leistbarem Wohnraum in Tirol.

Als eine erste Maßnahme fordert die Arbeiterkammer Tirol das Land Tirol zur Zweckbindung der Tiroler Wohnbauförderung (Erträge sowie Darlehensrückflüsse) auf. So hat Land Tirol etwa im Zeitraum 2020 – 2022 durchschnittlich 100 Millionen Euro aus dem Wohnbauförderungsbeitrag sowie aus Darlehensrückflüssen 210 Millionen Euro eingenommen und dabei durchschnittlich 270 Millionen Euro. Daraus folgt, dass das Land Tirol im angeführten Zeitraum rund 120 Millionen aus

Wohnbauförderungsmitteln für andere Zwecke verwendet hat. Dabei haften in Tirol insgesamt Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von 2,8 Milliarden Euro aus.

Die 187. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol fordert daher die Tiroler Landesregierung und den Tiroler Landtag auf, zusätzlich zu den Erträgen aus dem Wohnbauförderungsbeitrag auch die Zweckbindung der Rückflüsse aus Wohnbauförderungsdarlehen wieder einzuführen.