



LAND
TIROL

Wohnpaket NEU

... mit Regierungsbeschluss vom 2. Juni 2021.

Schwerpunkte in den Bereichen:

- Wohnbauförderung
- Raumordnung
- Grundverkehr

Wohnbauförderung

Diese Maßnahmen treten mit 1. August 2021 in Kraft:



- **Paket Junges Wohnen:** Erleichterung des Eigentums mit neuer „Subjektförderung light“, neue Förderung „Zuschuss Junges Wohnen“; neues Modell „Starterwohnungen“ (Basis: Modell 5-Euro-Wohnen); studentisches Wohnen in Innsbruck; Erhöhung Fördersatz für sonstige Heime um 600 Euro auf 1.600 Euro pro Quadratmeter.
- **Glättung der Mietpreiskurve:** Ziel ist es, die Mietbelastung noch gleichmäßiger über Laufzeit zu verteilen; neue Vertragsgeneration von Wohnbauförderungsdarlehen (neue Rückzahlungskonditionen, Annuitätenzuschuss gleichmäßig auf 15 Jahre verteilen, Erhöhung Fördersätze für verdichtete Bauweise)
- **Wohnbauförderung für Home-Office:** Förderung für Home-Office (10 Quadratmeter) mit Wohnbauförderung
- **Verbesserung der Wohnbeihilfe:** neuerliche Anhebung
- **Senkung des Baurechtszinses:** Senkung von 3 auf 2,5 Prozent zugunsten der MieterInnen
- **Flexibilisierung der Wohnbauförderung:** Nach stark steigenden Baukosten in Folge der Covidkrise; bei Bauvorhaben mit 2 oder mehr freistehenden Gebäuden dürfen Gesamtbaukosten um 5 Prozent angehoben werden (bei besonderen Erschwernissen Kostenerhöhung um 15 statt 10 Prozent; bei ökologisch vorteilhaften Baustoffen Kostenerhöhung um 8 statt 4 Prozent)
- **Erhöhung der Kreditfördersätze für Alten- und Pflegewohnheime:** von 1.600 auf 1.800 Euro pro Quadratmeter förderbare Nutzfläche

Die gesetzlichen Grundlagen sollen bis zum Dezember-Landtag 2021 geschaffen werden:



- **Leerstandserhebung:** Schaffung rechtlicher Grundlage
- **Leerstandsabgabe:** Einführung rechtlicher Grundlagen für Leerstandsabgabe, Entwicklung eines vollzugstauglichen Regelungsmodells

Ergänzende Maßnahmen im Bereich der Wohnbauförderung



- **Projekt „Sicheres Vermieten“:** Mobilisierung leerstehende Wohnungen – Entlastung WohnungseigentümerInnen von Aufwand und Risiken
- **Spekulation im geförderten Wohnbau:** Auftrag für Gutachten: Möglichkeiten für Land Tirol, Spekulation im geförderten Wohnbau zu verhindern und eine längere Preisbindung von wohnbaugeförderten Immobilien sicherzustellen
- **Weitere Maßnahmen:** Ideensammlung Gemeinnütziger Bauvereinigungen zur Nutzung von Wohnanlagen-Dächer für Sonnenergie, Verbesserung Mietzinsbeihilfe durch Anpassung Zumutbarkeitstabelle (analog Wohnbeihilfe), Evaluierung Fördermaßnahmen barrierefreies Wohnen und Bauen, Fortsetzung Delogierungsprävention

Raumordnung

Diese Maßnahmen werden ab sofort umgesetzt:



- **Verpflichtende Bestandsaufnahme der angrenzenden Flächen bei jeder Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen**
- **Stärkung Rolle des Tiroler Bodenfonds:** als Instrument zur Verwirklichung der örtlichen Raumordnungsziele – Möglichkeit des Erwerbs von Grundflächen, die nicht umgehend Bebauung zugeführt werden

Diese Maßnahme wird ab Mitte Juni 2021 umgesetzt:



- **Arbeitsgruppe zum Thema Baukosten:** Analyse der Mehrkosten im Baubereich im Westen Österreichs – gezielte Maßnahmen prüfen und Kosten regulieren

Diese Maßnahme wird im Juli-Landtag 2021 eingebracht:



- **Partielles Freizeitwohnsitzverbot:** Einbeziehung regionaler Unterschiede und Bedarf an Dauerwohnraum

Diese Maßnahmen werden voraussichtlich im Oktober-Landtag 2021 eingebracht:



- **Widmungsanregungen an den Gemeinderat:** verpflichtende Prüfung der Eigentumsverhältnisse der WidmungswerberInnen
- **Bestandsaufnahme zur Fortschreibung der Örtlichen Raumordnungskonzepte**
- **Prüfung Erweiterung der Kundenfläche bei bestehenden Handelsbetrieben:** sofern Mehrfachnutzung entsprechend der Ziele der örtlichen Raumordnung in entsprechendem Umfang gewährleistet wird. (Hinweis: Die Einbringung in den Landtag erfolgt infolge eines positiven Prüfergebnisses)
- **Verpflichtung der Gemeinden zur Prüfung von Bauverboten:** im Zuge Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – alle unbebauten gewidmeten Flächen sollen beurteilt werden

Diese Maßnahme wird im Herbst 2021 umgesetzt:



- **Schulungsprogramm für Gemeinden zur Vertragsraumordnung**

Grundverkehr

Diese Maßnahmen werden voraussichtlich im Oktober-Landtag 2021 eingebracht:



- **Erklärungspflicht im Baulandgrundverkehr:** Wiedereinführung Erklärungspflicht bei Rechtserwerben an Baulandgrundstücken als Werkzeug gegen illegale Freizeitwohnsitznutzung
- **Konkretisierung der Voraussetzungen für „NeueinsteigerInnen“ im „grünen Grundverkehr“:** Sicherstellung einheitlicher Vollzug und Erschwerung Erwerb als Kapitalanlage
- **Erweiterung der Interessentenstellung auf den Landeskultur- und den Tiroler Bodenfonds**



LAND
TIROL

Reformpaket „Wohnen“

... das ist seit 9. Jänner 2019 geschehen.

umgesetzt

 in Umsetzung

Wohnbauförderung



- **Erhöhte Wohnbauförderung für kleine Wohnanlagen** (umgesetzt im Mai 2019) – damit einhergehend wurde auch eine neue Wohnbauförderung für ländliche Gemeinden installiert.
- **Informationsoffensive bezüglich 5-Euro-Wohnen** (umgesetzt im Frühjahr 2019)
- **Überarbeitung der Wohnungsvergaberichtlinie** (umgesetzt im Dezember 2019)
- **Einführung einer neuen Systematik bei der Festlegung der angemessenen Grundkosten** (in Kraft seit Dezember 2019)
- **Klimapaket: Ökologisierung der Neubauförderung und Sanierung** (in Kraft seit September 2020)
- **Forderung an den Bund** bezüglich Verlängerung Befristung Veräußerungsverbot von 8 auf 15 Jahre
- **Forderung an den Bund** bezüglich der Prüfung eines Vorkaufsrechtes mit klar determinierter Kaufpreisermittlung auf die Dauer von 20 Jahren



- **Realisierung von sechs priorisierten Projekten studentischen Wohnens in Innsbruck**

Raumordnung



- **Verpflichtender Mindestanteil von Vorbehaltsflächen** für geförderten Wohnbau (in Kraft getreten am 1. Jänner 2020)
- **Wiedereinführung der Beschränkung von Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau** auf objektgeförderte Vorhaben mit der Möglichkeit (in Kraft getreten am 1. Jänner 2020)
- **Befristungen bei Baulandneuwidmungen** von 10 Jahren (in Kraft getreten am 1. Juli 2020)
- **Tiroler Bodenfonds** bekommt als weitere Aufgabe die Unterstützung der Gemeinden in der aktiven Raumordnungspolitik, insbesondere bei der Koordinierung von Maßnahmen zur Erreichung des Zieles des „Leistbaren Wohnens“ (beide in Kraft getreten am 1. Jänner 2020)
- **Evaluierung Status Quo und die Aktivitäten der Planungsverbände** im Tiroler Raumordnungsgesetz evaluieren und allfällige Verbesserungspotentiale aufzuzeigen (umgesetzt im Dezember 2020)
- Einführung **Zweitwohnsitzabgabe** (Freizeitwohnsitzabgabe): Umsetzung (in Kraft getreten am 1. Jänner 2020)
- **Sonderflächenkategorie „Chaletdörfer“**, um derzeitige Entwicklungen zu beschränken (in Kraft getreten am 1. Jänner 2020).
- **Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen in Form von Hoch- oder Tiefgaragen** bei Handelsbetrieben ab 300 Quadratmeter Kundenfläche (in Kraft getreten am 1. Jänner 2020)

Grundverkehr



- **Verhinderung spekulativen Eigentumserwerbs** im „grünen Grundverkehr“ (abschließende und grundlegende Evaluierung des grünen Grundverkehrs; voraussichtliche Beschlussfassung im Oktober-Landtag)

Baurecht



- **Verfahrensvereinfachungen im Vollzugsbereich** (in Kraft getreten am 1. Juni 2020)
- **Katalog der untergeordneten Bauteile** (in Kraft getreten am 1. Jänner bzw. 1. Juni 2020)
- **Überprüfung der Bestimmungen zum Brandschutz bei Tiefgaragen** (in Kraft getreten am 1. Jänner bzw. 1. Juni 2020)
- **Schwellenwert für das Bestehen von Wohnanlage** (in Kraft getreten am 1. Jänner bzw. 1. Juni 2020)
- **Barrierefreiheit von Eingängen** (gesetzliche Änderung herbeigeführt)
- **Abschaffung Widmungspflicht für in Dächern integrierte Solar- und Photovoltaikanlagen** (in Kraft getreten am 1. Jänner 2020)



- **„Anpassbarer Wohnbau“** durch Klarstellungen bzw. Ausarbeitung eines Leitfadens genauer definieren: Umsetzung eines Leitfadens ist in Planung.