Grüne Fraktion - Gruppo Verde - Grupa Vërda
39100 Bozen | Silvius-Magnago-Platz 6
39100 Bolzano | Piazza Silvius Magnago, 6
T +39 0471 946455

www.gruene.bz.it | www.verdi.bz.it

An den Präsidenten des Südtiroler Landtages

Leerstand ermittelt – und dann?

ANFRAGE ZUR SCHRIFTLICHEN BEANTWORTUNG

Das ASTAT hat kürzlich erst erstmals die Analyse der Wohnungssituation in Südtirol anhand der GIS - 2020-2022 durchgeführt. Aus der Datenbank zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) geht hervor, dass es im Jahr 2022 in Südtirol 292.724 Wohnungen gibt: „Mehr als die Hälfte der 292.724 Wohnungen, die im Jahr 2022 erfasst werden, dient den Steuerpflichtigen als Hauptwohnung, d.h. sie haben dort ihren Wohnsitz (58,6%, 171.642 Wohnungen). Nach Steuersatzklassen analysiert, folgen die vermieteten Wohnungen (10,4% bzw. 30.543 Wohnungen), die Wohnungen mit erhöhten Steuersätzen (z.B. die Zweitwohnungen oder ungenutzten Wohnungen: 10,2% bzw. 29.838 Wohnungen) und die Wohnungen für touristische Zwecke (7,0% bzw. 20.467 Wohnungen)“.

Der Wirtschaftsverband hds hat im März 2023 seine Erhebung der aktuellen Leerstände in Bozen vorgestellt: In Bozen gab es demnach im Frühjahr vor einem Jahr 211 gewerbliche Leerstände in Parterrelagen, die für die Bereiche Handel, Gastronomie und Dienstleistungen nutzbar sind. Die meisten davon (93) im Stadtviertel Europa – Neustift – Kaiserau, gefolgt vom Stadtviertel Altstadt/Zentrum (58). Das sind insgesamt 14.073 Quadratmeter.

Wie viele leerstehende Wohnungen es in Südtirol gibt, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht eindeutig klar. Denn die Gemeinden haben die vom Gesetz vorgesehene Erhebung des Leerstands noch nicht durchgeführt. Welche Gemeinden bereits den Leerstand erhoben haben, ist der Landesregierung nicht bekannt: „Im Zuge des Austauschs zur Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungsprogramms ist das Landesamt für Gemeindeplanung in Kenntnis darüber, dass zahlreiche Gemeinden bereits mit der Erhebung des Leerstands begonnen haben, genaue Daten liegen hierfür jedoch nicht vor“ (Landesrat Peter Brunner im März 2024 in der Antwort auf die Anfrage zur Aktuellen Fragestunde Nr. 88-03/2024 „Wie steht es um die Erhebung des Leerstands?“). Bis März 2023 haben beim Land immerhin 67 der 116 Gemeinden um einen finanziellen Beitrag für die Gemeindeentwicklungsprogramme angesucht. Laut Plattform Land (Webinar Leerstandsmanagement 27.03.2024) haben bisher 40 der 116 Gemeinden in Südtirol begonnen die Leerstandserhebung digital durchzuführen. Nur wenige davon haben den Prozess bereits abgeschlossen.

Die Landesregierung hat mit Beschluss 344/2022 die „Richtlinien für die Erhebung der leerstehenden Gebäude und der vorhandenen ungenutzten oder aufgelassenen erschlossenen Flächen“ genehmigt. Laut Richtlinie sind die Daten digital aufzubereiten: „In der Datenbank GOffice Immobilienansicht des Gemeindenverbandes werden die Leerstände erfasst. Zugriff auf diese Datenbank haben die

Prot. Datum | data prot. 09.04.2024 Prot. Nr. | n. prot. LTG_0001841 Prot. Typ | tipo prot. Eingang - entrata

Gemeindeverwaltungen“ (Aktuelle Fragestunde Nr. 88-03/2024). Die Gemeinden sind dazu angehalten, die Leerstände nicht nur einmal, sondern regelmäßig zu erheben: „Es wird empfohlen, nach Abschluss der ersten Erhebung des Leerstandes ein laufendes Monitoring weiterzuführen“ (Aktuelle Fragestunde Nr. 88-03/2024). Ein wirkliches Leerstandsmanagement sieht eigentlich anders aus. Die Landesregierung oder der Gemeindenverband selbst teilen die Gemeinden nicht in Kategorien nach viel und wenig Leerstand ein. „Diese Klassifizierung wird nicht vorgenommen, da die Kenntnis des Leerstandes und die damit zusammenhängende Wiedernutzung im Vordergrund steht“ (Aktuelle Fragestunde Nr. 88-03/2024).

In der Anlage A der Richtlinien (Beschluss der Landesregierung 344/2022) heißt es: „Der Leerstand ist für das gesamte Gemeindegebiet zu erheben. Für den Leerstand ist die Wieder- oder Neunutzung zu definieren bzw. die Festlegung der Ziele und Fristen für deren Wiederverwendung. Der Leerstand im Siedlungsbereich ist zudem für den Gesamtraumbedarf bzw. Flächenbedarf planungsrelevant und ist in die Berechnung des Bedarfes miteinzubeziehen“. Was nach der Definition der Ziele und Fristen für die Nach- und Neunutzung passiert, sagt die Richtlinie nicht.

Daher richten wir folgende Fragen an die Landesregierung:

1. Mit der genehmigten Tagesordnung Nr. 2 zum Landesgesetzentwurf Nr. 103/21 - Bestandsaufnahme Leerstand, hat der Südtiroler Landtag die Landesregierung beauftragt, mit Beginn 2023 alle drei Jahre einen Monitoringbericht über den Leerstand im Lande zu erstellen.
    a. Wann wird die Landesregierung diesen Bericht vorlegen?
    b. Will die Landesregierung einen Bericht vorlegen, der sämtliche Gemeinden umfasst?
2. Der Landtag hatte im Mai 2023 auf Vorschlag der Landesregierung die Frist auf dem Gesetz Raum und Landschaft gestrichen, innerhalb der die Gemeinden ihr Gemeindeentwicklungsprogramm ausarbeiten hätten sollen. Die Erhebung des Leerstands ist ein Teilbereich des Gemeindeentwicklungsprogramms. Was will die Landesregierung unternehmen, damit alle 116 Gemeinden umgehend ihren Leerstand erheben?
3. Haben die verschiedenen Ämter des Landes (z. B. das Amt für Gemeindeplanung) Zugang auf Datenbank „GOffice“, die Immobilienansicht des Gemeindenverbandes? Wenn nein, was unternimmt die Landesregierung, damit auch das Land diese Daten nutzen kann?
4. Wie nutzt das Land die Datenbank „GOffice“?
5. Anhand welcher Indikatoren bewertet die Landesregierung den Erfolg der Erhebung des Leerstands und dessen Management?
6. Wie nutzt die Landesregierung die Datenbank „GOffice“, um den Erfolg der eigenen politischen Maßnahmen auf den Leerstand, die Nach- und Neunutzung zu bewerten?
7. Wie nutzt die Landesregierung die Datenbank „GOffice“, um Maßnahmen zur Senkung des Bodenverbrauchs sowie Maßnahmen zur Nach- und Neunutzung auszuarbeiten?
8. Welche Erwartungen hat die Landesregierung an die Gemeinden, wie diese die Daten zum Leerstand nutzen werden?

9. Warum sehen die Richtlinien (Beschluss der Landesregierung 344/2022) keine Erhebung der Ursachen für den Leerstand vor?
10. Hat das Land selbst eine Erhebung des eigenen Leerstands und der eigenen ungenutzten gewidmeten Flächen laut Beschluss 344/2022 durchgeführt? Wenn ja, ersuchen wir um die Ergebnisse samt Festlegung der Ziele und Fristen für die Wiederverwendung. Wenn nein, wann wird diese Erhebung durchgeführt?
11. Ist die Landesregierung in Kenntnis darüber, ob die Leerstandserhebung durch Dritte, z. B. Wirtschaftsverbände, den Kriterien laut Beschluss 344/2022 entsprechen? Was unternimmt die Landesregierung, damit bei der Datenerhebung möglichst Synergien genutzt werden?
12. Artikel 19, Absatz 8, des Gesetzes für Raum und Landschaft sieht wie folgt vor: „Der Bestandsnutzungsfonds dient der Einschränkung des Grundverbrauchs durch die Wiederverwendung leerstehender Gebäude. Die Landesregierung legt die Dotierung und Funktionsweise mit eigener Maßnahme fest“. Wann hat die Landesregierung diesen Fonds eingerichtet? Wie funktioniert dieser Fonds?
13. Wie unterstützt das Land heute die Gemeinden bei der Wiederverwendung von Leerstand und ungenutzten gewidmeten Flächen?
14. Wie unterstützt das Land heute Privatpersonen bei der Wiederverwendung von Leerstand und ungenutzten gewidmeten Flächen?
15. Die Plattform Land bietet heute für Gemeinden und Private eine Sanierungsberatung an; finanziert von einer Stiftung. Beabsichtigt die Landesregierung Organisationen und Vereine, die solche Beratungen anbieten, zukünftig finanziell zu unterstützen? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, was sind Konzept und Zeitplan dieser Förderung?

Landtagsabgeordnete
Madeleine Rohrer
Brigitte Foppa
Zeno Oberkofler