



An den Landtagspräsidenten
Herrn Arnold Schuler
Südtiroler Landtag
Silvius-Magnago-Platz 6
39100 Bozen

Wohnraum für Einheimische Beschlussantrag

Am 19. April 2026 wurde bekannt, dass die Südtiroler Vinzenzgemeinschaft das Kloster der Tertiarschwestern in Kaltern übernehmen möchte, um dort ein „Haus der Solidarität“ nach dem Vorbild in Brixen einzurichten. Ziel des Projekts ist es, Wohnraum für Menschen in Not bereitzustellen und gleichzeitig umfassende soziale Unterstützung anzubieten.

Im Jahr 2024 lebten im Haus der Solidarität in Brixen Menschen aus 23 verschiedenen Nationen, darunter Pakistan, Bangladesch, Senegal, Indien, Nigeria, Libanon, Afghanistan, Gambia, Mali, Algerien, Marokko, Guinea, die Ukraine, Somalia, die Türkei, Eritrea, Rumänien, Sudan, Irak, Palästina und Italien.

Gleichzeitig zeigt die aktuelle Situation auf dem Südtiroler Wohnungsmarkt, dass leistbarer Wohnraum für Einheimische zunehmend knapp wird. Hohe Mietpreise, ein begrenztes Angebot sowie strukturelle Herausforderungen verschärfen die Lage



zusätzlich. Dies betrifft auch Kaltern, eine Gemeinde, die unter erheblichem Wohnraumangel leidet.

Laut dem Präsidenten des Vinzenz-Zentralrats, Heinrich Erhard, fehlt derzeit lediglich die Genehmigung des Generalrats der Tertiarschwestern in Rom; auch der Vatikan ist in den Entscheidungsprozess eingebunden. Gemäß Kaufvertrag hat die Landesverwaltung bei denkmalgeschützten Gebäuden ein Vorkaufsrecht. In diesem Fall läuft dieses in drei Monaten ab. Erhard geht jedoch davon aus, dass dies nicht geschehen wird, betont aber, dass die Frist in jedem Fall eingehalten werden müsse.

Die vom Südtiroler Landtag beschlossene Wohnreform 2025 verfolgt unter anderem das Ziel, mehr leistbaren Wohnraum für die ansässige Bevölkerung zu schaffen, bestehenden Wohnraum zu sichern und besser verfügbar zu machen. Zu den vorgesehenen Maßnahmen zählen unter anderem die vollständige Konventionierung neuer Wohnkubatur, die stärkere Ausrichtung von Neubauten auf Einheimische, die Reduzierung von Zweitwohnungen sowie der Ausbau von gefördertem und gebundenem Wohnraum.

Auch das Regierungsprogramm im Bereich Wohnen konzentriert sich stark auf diese Reform, die zu den zentralen politischen Vorhaben der Landesregierung zählt. Das übergeordnete Ziel ist klar: die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum für die ansässige Bevölkerung. Dies soll sowohl junge Familien unterstützen als auch



zur sozialen Integration beitragen und der Abwanderung junger Menschen („Brain Drain“) entgegenwirken.

Dahingehend hat die Koalition eine umfassende öffentliche Wohnbauoffensive angekündigt. Dadurch sollen insbesondere zusätzliche Mietwohnungen für die dauerhaft ansässige Bevölkerung geschaffen werden.

Dazu sollen vor allem Maßnahmen gesetzt werden, die das Angebot an Eigentums- und Mietwohnungen erweitern. Ziel ist es, langfristig auch preisdämpfende Effekte zu erzielen. Dazu werden neben klassischer Wohnbaupolitik auch steuerliche Instrumente (etwa GIS) sowie raumordnerische Maßnahmen in Betracht gezogen.

Insbesondere soll der öffentliche Wohnbau gestärkt werden, indem die Tätigkeit des WOBI ausgeweitet und die Zusammenarbeit mit den Gemeinden intensiviert wird. Zur Belebung des Mietmarktes sind zudem Maßnahmen vorgesehen, die Vermieter besser unterstützen und absichern.

Vor diesem Hintergrund ist es von zentraler Bedeutung, dass das Land Südtirol auch seine gesetzlichen Möglichkeiten ausschöpft und strategisch wichtige Immobilien sichert. Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts können Liegenschaften dem freien Markt entzogen und gezielt sozialen sowie gemeinwohlorientierten Zwecken zugeführt werden. Dies ermöglicht auch eine gezielte Bereitstellung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung.



Die aktuelle Entwicklung rund um das Kloster der Tertiarschwestern in Kaltern macht ein strukturelles Problem deutlich, das in Südtirol seit Jahren besteht und sich weiter verschärft: den Mangel an leistbarem Wohnraum für Einheimische bei gleichzeitiger Zurverfügungstellung von Wohnraum für Migranten.

Gerade deshalb stellt das Vorkaufsrecht des Landes ein zentrales politisches Instrument dar.

Der Fall Kaltern zeigt exemplarisch, dass geeignete Immobilien vorhanden sind, um die Wohnungsnot zu lindern. Umso wichtiger ist eine klare politische Strategie, die sicherstellt, dass solche Chancen frühzeitig erkannt und im Interesse der einheimischen Bevölkerung genutzt werden.

Es ist daher dringend erforderlich, dass das Land Südtirol seine Handlungsmöglichkeiten entschlossener ausschöpft und eine aktivere Rolle bei der Sicherung von leistbarem Wohnraum für Einheimische einnimmt.

Dies vorausgeschickt, möge der Südtiroler Landtag Folgendes beschließen:

1. Das Land Südtirol wird aufgefordert, bei Immobilien - von besonderem öffentlichen Interesse – insbesondere bei Liegenschaften mit Potenzial für sozialen Wohnbau – konsequent



von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

2. Die Südtiroler Landesregierung wird aufgefordert, ihr Regierungsprogramm umzusetzen, um einheimischen Südtirolern leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und damit aktiv dem angespannten Wohnungsmarkt und der Abwanderung entgegenzuwirken.
3. Speziell beim Kloster der Tertiarschwestern in Kaltern wird die Südtiroler Landesregierung aufgefordert, das Vorverkaufsrecht geltend zu machen und die entstehenden Wohnungen bedürftigen Einheimischen zur Verfügung zu stellen.

Bozen, den 20. April 2026

Der Landtagsabgeordnete
Jürgen Wirth Anderlan