

Südtirol

6,15 Euro pro Quadratmeter

ist der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung in Südtirol. Gemeinden, in denen der Mindestmietpreis um mindestens 20 Prozent höher liegt als im Landesdurchschnitt, sollen

als Gemeinden mit Wohnungsnot ausgewiesen werden. Dies wären laut einem ersten Vorschlag derzeit 21 Gemeinden im Land (die 21 Erstgereihten in der Grafik).

21 müssen die Super-GIS einheben

STEUERN: Entwurf für Einstufung der Gemeinden mit Wohnungsnot liegt vor – Ab Jänner mindestens 2,5 Prozent GIS auf Leerstand fällig

BOZEN (bv). Ab 1. Jänner greift in Gemeinden mit Wohnungsnot die Super-GIS von mindestens 2,5 bis 3,5 Prozent auf Leerstand. Jetzt liegt ein erster Vorschlag vor, welche Gemeinden darunter fallen. Von Bozen, Meran, Brixen bis hin zu Kaltern, Gröden und Hochalpe sind 21 Gemeinden betroffen. Kriterium war, dass dort der Mietpreis mehr als 20 Prozent über dem Landesdurchschnitt liegt.

Die einen kritisieren sie als Griff in die Kasse des Bürgers, die anderen loben sie als Instrument für leistbares Wohnen. Fakt ist: Im April hat der Landtag auf Vorschlag des Landeshauptmanns eine GIS-Reform beschlossen, die mit Jänner 2023 in Kraft tritt.

Im Gesetz wird unterschieden, ob sich eine Immobilie in einer Gemeinde mit oder ohne Wohnungsnot befindet. In jenen mit Wohnungsnot muss die Gemeinde auf längerfristig leerstehende Wohnungen mindestens 2,5 bis 3,5 Prozent GIS einheben. Das ist happig, entsprechen 2,5 Prozent bei einem Katasterwert von 300.000 Euro stolzen 7500 Euro. Der Super-GIS sind auch Baugründe unterworfen, die seit 3 Jahren nicht verbaut wurden. Im Gegenzug wird in Gemein-



Wohnen in Südtirol ist unterschiedlich teuer, wie ein Blick auf die Durchschnittsmietpreise im Land beweist. In sehr teuren Gemeinden muss auf Leerstand künftig eine Super-GIS eingehoben werden. Shutterstock/

den mit Wohnungsnot der Hebesatz auf vermietete Wohnungen um 0,1 Prozent gesenkt.

Gemeinden ohne Wohnungsnot können hingegen frei entscheiden, ob sie die Erhöhungen anwenden. Der Steuersatz für vermietete Wohnungen wird in diesen Gemeinden um mindestens 0,2 Prozent herabgesetzt.

Offen ist bis dato aber, welche Gemeinden als von Wohnungsnot betroffen eingestuft werden.

Laut Gesetz muss dies innerhalb Juni geschehen – und jetzt liegt in der Tat ein Vorschlag vor. Diesen hat das Land in Zusammenarbeit mit dem Gemeindeverband ausgearbeitet. Er wird am Montag im Rat der Gemeinden und am Dienstag in der Landesregierung behandelt. Der definitive Beschluss dürfte in 10 Tagen nach Rücksprache mit den Wohnungsnot-Gemeinden erfolgen.

Kriterium für die Einstufung

als Gemeinde mit Wohnungsnot ist der Mietpreis einer bürgerlichen Wohnung in zentraler Lage. Konkret wurde ein landesweiter Mindestmietpreis errechnet, der bei 6,15 Euro pro Quadratmeter liegt. Gemeinden, in denen der Mindestmietpreis um mindestens 20 Prozent höher liegt als im Landesdurchschnitt, sollen als Gemeinden mit Wohnungsnot ausgewiesen werden.

In diese Kategorie fallen laut Beschlussvorlage für die Lan-

desregierung **21 Gemeinden** (siehe Grafik). Auf Rang 1 liegt **Wolkenstein**, wo der Mindestmietpreis für Wohnungen mit 15,5 Euro pro Quadratmeter fast 3 Mal so hoch ist wie im Landesdurchschnitt. Es folgen die 2 anderen Gröden Gemeinden **St. Ulrich** (13,4 Euro) und **St. Christina** (11,4 Euro). Auf Rang 4 platziert sich **Bozen** mit 11,3 Euro, gefolgt von **Abtei** (11,1 Euro) und **Corvara** (10,2 Euro). Die weiteren Gemeinden sind **Leifers** (9,8 Euro), **Brixen** (9,7 Euro), **Enneberg** (9,4 Euro), **Meran** (9 Euro), **Terlan** (8,7 Euro), **Eppan** (8,2 Euro), **Auer** (8 Euro), **Schnenna** (8 Euro), **Sterzing** (8 Euro), **Lana** (8 Euro), **Sexten** (7,9 Euro), **Kaltern** (7,9 Euro), **Vahrn** (7,8 Euro), **Marling** (7,7 Euro) und **Tirol** mit 7,4 Euro pro Quadratmeter im Monat.

Um Haaresbreite nicht unter jene Gemeinden, welche Super-GIS eintreiben müssen, fallen Klausen und Toblach mit je 7,3 Euro. Auch Bruneck liegt mit 7 Euro nicht in dieser Kategorie.

In Südtirol klaffen die Mietpreise weit auseinander. Während in Wolkenstein keine Unterkunft unter 15,5 Euro je Quadratmeter zu mieten ist, liegt der Mindestmietpreis in 66 Gemeinden unter dem Landesdurchschnitt von 6,15 Euro. Am billigsten ist Wohnraum in Laurein und Proveis mit einem Mindestmietpreis von mageren 2,7 Euro (siehe Grafik).