



SPÖ Gemeinderatsklub
Rathaus
Maria-Theresien-Straße 18
A - 6020 Innsbruck
Tel. +43 (512) 5360-1331
Fax +43 (512) 5360-1731
eMail spoeklub@magibk.at

Innsbruck, 27.02.2020

PRÜFANTRAG

Konkurrenz für Private Wohnbauträger

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Innsbruck wird beauftragt:

- zusammen mit den zuständigen städtischen Ämtern einen Maßnahmenplan zu erarbeiten, inwiefern durch städtische Tochter- und Beteiligungsgesellschaften auch frei-finanzierter Wohnbau als Konkurrenz zu privaten Wohnbauträgern realisiert werden kann.
- Es sollen Miet-Wohnprojekte realisiert werden. Diese sollen die Investitionskosten durch die Mieteinnahmen selbst finanzieren.
- Flächen, welche für geförderten Wohnbau genutzt werden können, sollen weiterhin hierfür verwendet werden. Diese sollen durch diesen neuen Ansatz nicht beeinträchtigt werden. (Vorrang für den geförderten Wohnbau)

Begründung:

Neben dem geförderten Wohnbau, welcher eine unerlässliche Stütze für den Innsbrucker Wohnungsmarkt ist, gerät der private Wohnungsmarkt zunehmend außer Kontrolle. Mietpreise von weit mehr als 20 € pro Quadratmeter sind keine Seltenheit mehr.

Deshalb müssen junge Innsbruckerinnen und Innsbrucker immer öfter aus Innsbruck wegziehen. Betroffen sind hiervon mittlerweile auch Bevölkerungsschichten mit durchaus stattlichem Einkommen. Nur Mieter*innen im geförderten Wohnbau oder Menschen, die über eine Eigentumswohnung bzw. ein Eigenheim verfügen, können in der Stadt bleiben. Der Erwerb einer Eigentumswohnung ist aufgrund der exorbitanten Preise sogar für Familien mit sehr gutem Einkommen nicht mehr finanzierbar. Selbst die angedachten „leistbaren“ Eigentumswohnungen sind für weite Teile der Bevölkerung zumeist unfinanzierbar.

Die zunehmende Verdrängung aus der Stadt zieht zahlreiche Folgen mit sich. Einerseits zeigen sich schwerwiegende sozialen Folgeerscheinungen, indem bspw. zahlreiche mittelständische Familien aus Innsbruck ins Umland verziehen müssen. Dies hat auch negative Auswirkungen auf die Verkehrsproblematik in unserer Stadt. Menschen, die ihren Lebens- und Arbeitsmittelpunkt in Innsbruck haben, müssen von immer weiter weg in die Stadt pendeln.

Deshalb benötigt es neben dem geförderten Wohnbau einen weiteren starken städtischen Ansatz, um auch am privaten Markt mitmischen zu können und vor allem sicherzustellen, dass die errichteten Wohnungen auch der dauerhaften Wohnnutzung zugeführt werden. Hierbei geht es um ein Wohnungsangebot für Menschen, die nicht die Vormerkkriterien für die städtische Vergabe erfüllen. Vor allem junge Familien mit besserem Einkommen, aber auch Alleinstehende nach Trennungen kommen für ein solches Angebot als Zielgruppe in Frage.

Durch dieses stetig wachsende Mietangebot sollen in Konkurrenz zum freien Mietmarkt Angebote für Innsbruckerinnen und Innsbrucker geschaffen werden. Es sind diese Wohnungen mit langfristigen (möglichst unbefristeten) Mietverträgen zu vergeben, um den Bewohner*innen Planungssicherheit zu ermöglichen. Die Mietpreiskalkulation soll sich nach kostendeckenden Kriterien richten, um die Investitionssummen mit den Mieteinnahmen in einem vernünftigen Zeitraum decken zu können (30 – 40 Jahre).

Dieser Ansatz ist keineswegs als Konkurrenz zum geförderten Wohnbau zu sehen. Sämtliche Grundstücke welche zu wohnbauförderungswürdigen Konditionen erworben werden können, sollen in Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern auch für den geförderten Wohnbau entwickelt werden. Auch sollen noch nicht bebaute Flächen im Eigentum der Stadt Innsbruck oder der IIG für den geförderten Wohnbau herangezogen werden.

Andere Flächen hingegen, die aufgrund von Bebauungsplanänderungen von städtischen Gesellschaften erworben werden können, oder Flächen, die zu marktüblichen Preisen erworben worden sind, sind für den geförderten Wohnbau ungeeignet. Daher sind solche Flächen im Sinne dieses Antrags mit einer Mietwohnbebauung zu sich selbst finanzierenden Konditionen zu entwickeln.



Diese Wohnungen sollen durch eine städtische Gesellschaft, oder eine Gesellschaft mit städtischer Beteiligung errichtet, unterhalten und vermietet werden. Hiermit ist in Konkurrenz zu privaten Bauträgerprojekten sichergestellt, dass 100% der Wohnungen vermietet werden und somit den Wohnungsmarkt entlastet wird.

GR Benjamin Plach, SPÖ