Innsbruck, 13.10.2021

**ANTRAG**

**Antrag auf Feststellung eines   
„quantitativen Wohnungsfehlbestandes“**

***Der Gemeinderat möge beschließen:***

Der Gemeinderat stellt gemäß § 5 Abs 2 Bodenbeschaffungsgesetz einen Antrag an das Land Tirol, einen „quantitativen Wohnungsfehlbestand“ für das Gemeindegebiet der Stadt Innsbruck festzustellen.

Es soll hiermit beim Land Tirol beantragt werden, eine entsprechende Verordnung zu erlassen, damit die Bestimmungen des Bodenbeschaffungsgesetzes für die Gemeinde Innsbruck zur Anwendung gelangen.

Nach einer Verordnungserlassung durch das Land Tirol hat der Bürgermeister dem Gemeinderat sämtliche gemäß § 5 Abs 3 Bodenbeschaffungsgesetz geeigneten Gebiete zur Erlassung einer diesbezüglichen Verordnung durch die Stadt Innsbruck vorzulegen.

***Begründung:***

Mit August 2021 sind 2.007 Anträge auf Zuweisung einer Wohnung unter städtischem Vergaberecht beim Wohnungsservice der Stadt Innsbruck anhängig. Insgesamt handelt es sich hierbei um 4.304 Personen, die derzeit dringend auf eine städtische Wohnungsversorgung angewiesen sind und die Voraussetzung für die Zuweisung einer Wohnung unter städtischem Vergaberecht erfüllen. Die Tendenz ist bis heute stark steigend.

Gemäß § 4 Abs 1 Bodenbeschaffungsgesetz liegt ein „quantitativer Wohnungsfehlbestand“ vor, wenn mehr als Zwei von Hundert der Wohnbevölkerung als wohnungssuchend gemeldet sind bzw. von der Gemeinde als solche anerkannt sind. Bei einer städtischen Wohnbevölkerung von 131.059 Einwohner:innen (Stand Anfang 2021) wäre somit ein gemeldeter Wohnbedarf von 2.622 (aufgerundet) Personen notwendig, um die Voraussetzungen zu erfüllen. Die 4.304 vorgemerkten Personen im städtischen Wohnungsamt übersteigen diese Voraussetzung also klar.

Daher finden aufgrund des eklatanten Mangels an leistbaren Wohnungen die Bestimmungen des Gesetzes Anwendung und eine diesbezügliche Verordnung kann auf Antrag der Stadtgemeinde Innsbruck durch das Land Tirol erlassen werden. Anschließend können Bodenbeschaffungsgebiete im Sinne des Gesetzes verordnungsmäßig durch die Stadt Innsbruck ausgewiesen werden.

Für diese Gebiete tritt ein Eintrittsrecht der Gemeinde in Kaufverträge von unbebauten Grundstücken, welche als Bauland gewidmet sind, in Kraft. Hiermit können Baulandreserven in öffentliche Hand überführt und das städtische Wohnungsangebot wohnbedarfsgerecht ausgeweitet werden. Dadurch wird auch vermieden, dass private Investoren am eigentlichen Wohnbedarf der Innsbrucker Bevölkerung vorbei „Betongold-Projekte“ im Anleger-Interesse entwickeln.

Im Falle von unverhältnismäßigen Kaufpreisforderungen sieht das Gesetz eine gerichtliche Feststellung eines „angemessenen“, d. h. marktüblichen Preises vor. Bei nachgewiesenem Bedarf von Seiten gemeinnütziger Wohnbauträger oder von Seiten der Stadt Innsbruck ist auch eine Enteignung mit Entschädigung im Interesse einer nachhaltigen Wohnraumentwicklung möglich.

Dieses Gesetz stellt eine weitreichende aber auf soliden gesetzlichen Beinen stehende Lösung für die Innsbrucker Wohnungsproblematik dar. Vorkaufsrechte und mögliche Eingriffe in das Eigentumsrecht sind im Einzelfall abzuwägen, aber im Interesse der Allgemeinheit jedenfalls vertretbar. Ähnliche Bestimmungen bestehen bekanntlich auch für die Realisierung von Bahn- und Straßenprojekten oder Seilbahnprojekten, somit liegt die Anwendung auf zum Verkauf angebotene Baugrundstücke angesichts des akuten Wohnbedarfs und der dramatischen Preisentwicklung am Innsbrucker Wohnungsmarkt im öffentlichen Interesse und ist daher gerechtfertigt.

Bei immer knapper werdenden Flächenressourcen – und einem ökonomisch wie ökologisch sparsamen Umgang mit diesen Ressourcen – ist bei Bauentwicklungen ein größtmögliches öffentliches Interesse sicherzustellen. Dies ist nur durch die vorausschauende Flächenbeschaffung durch die Stadt Innsbruck möglich und diese kann durch dieses Bundesgesetz mit einer soliden rechtlichen Grundlage sichergestellt werden.

***Bedeckungsvorschlag:***

Die Antragstellung an das Land Tirol hat im Rahmen der Verwaltungstätigkeit des Stadtmagistrates zu erfolgen und ist mit keinen weiteren Kosten verbunden. Daher ist kein Bedeckungsvorschlag notwendig.

Mag. Benjamin Plach, GR SPÖ