

Antrag

**an die 191. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
am 29. Mai 2026**

Zweckbindung der Rückflüsse und Zinserträge aus Wohnbauförderungsdarlehen und Umsetzungen einer sozialen Wohnbauoffensive

Die Leistbarkeit des Wohnens ist für viele Teile der Tiroler Bevölkerung mittlerweile eine Herausforderung. Bedingt durch ein begrenztes Angebot an leistbarem Wohnraum, hohe Baukosten und der hohen Anzahl an Immobilieninvestments, sind die bereits auf hohem Niveau befindlichen Immobilienpreise in den vergangenen Jahren weiter gestiegen. Als Folge ist der Traum vom Eigentum für viele Tirolerinnen und Tiroler ausgeträumt und drängen diese nun zusätzlich auf den Mietmarkt. Dieser Umstand und die Teuerungsjahre 2022 bis 2025 führten zu entsprechend hohen Anstiegen der Mietpreise, wobei aus heutiger Sicht keine Besserung in Sicht ist. Als Folge sind in Tirol – wie eine von der AK Tirol in Auftrag gegebene Studie der Gesellschaft für Angewandte Wirtschaftsforschung (GAW) belegt – durch die gestiegenen Preise trotz der Lohnerhöhungen der Teuerungsjahre 2022 bis 2025 die Einkommen real geschrumpft. Dies sollte ein deutliches Warnsignal an die Tiroler Landesregierung sein, sämtliche Mittel auszuschöpfen, um die untragbare Situation endlich zu verbessern.

Mögliche Strategien für einen Ausweg aus der Immobilienkrise wurden in den vergangenen Jahren vielfach diskutiert, wobei die bisherigen Bemühungen zu keiner wesentlichen Verbesserung geführt haben. Während dieses Zeitraums stieg das Bauvolumen in Tirol signifikant an, allerdings wurde offenbar am Bedarf vorbeigebaut. Denn die Zahl der Wohnungen ohne Hauptwohnsitzmeldung nahm von 2014 bis 2023 in allen Bezirken Tirols stark zu (Ø Tirol +31,9%). Dies ist eine bedenkliche Entwicklung, da bei 75.000 Wohnungen überhaupt keine Wohnsitzmeldung vorliegt und Investitions- sowie Spekulationstätigkeit vermutlich eine wesentliche Ursache sind.

Diese prekäre Situation wurde von den politischen Verantwortlichen in Tirol lange Zeit unterschätzt und es wurden keine Gegenmaßnahmen getroffen. Die bisherigen Maßnahmen zeigen nur eine geringe Wirkung und wurden Vorhaben im Regierungsprogramm für Tirol 2022 – 2027 angekündigt, um doch nicht umgesetzt zu werden.

Eine erste Maßnahme wäre es, zumindest die Zahl der jährlich fertiggestellten geförderten Mietwohnungen stark zu erhöhen, damit der Mehrbedarf an leistbarem Wohnraum durch den gemeinnützigen Sektor abgedeckt wird.

Der Tiroler Landeshauptmann hat im vergangenen Jahr die gemeinnützigen Wohnbauträger an ihre große Verantwortung und ihren Auftrag als Wohnbauträger erinnert und dabei betont, dass die eigenen vier Wände Lebensperspektive und Heimat sind und Studien zeigten, dass 86 % der jungen Menschen den Traum vom Eigentum verfolgen. Die gemeinnützigen Wohnbauträger erhielten daher einen klaren Eigentumsauftrag und wurden aufgefordert, den Anteil an Eigentumswohnungen und

Wohnungen mit Miet-Kauf-Option zu erhöhen. Zur Umsetzung des Auftrags müssen die Gemeinnützigen Bauträgervereinigungen (GBV) aber in die Lage versetzt werden, das Bauvolumen signifikant zu erhöhen.

Das Land Tirol wird daher aufgefordert, sich durch die Zweckbindung aller Wohnbauförderungsmittel, vor allem der 2,8 Milliarden EURO an Rückflüssen, und nicht ausschließlich des Ertrags aus dem Wohnbauförderungsbeitrag, vorzunehmen. Die Mittel sollen insbesondere zur Steigerung der Grundstücksreserven der GBV unter gleichzeitiger rascher Umsetzung von Bauvorhaben des geförderten Wohnbaus durch die GBV verwendet werden.

Die 191. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol fordert daher die Tiroler Landesregierung und den Tiroler Landtag auf,

- **in § 3 Abs 1a Tiroler Wohnbauförderungsgesetz die Zweckbindung aller Mittel der Wohnbauförderung, insbesondere der Rückflüsse aus Wohnbauförderungsdarlehen und Zinserträge, zusätzlich zum Wohnbauförderungsbeitrag gesetzlich zu verankern;**
- **sämtliche Maßnahmen zur Mobilisierung von Bauland zu nutzen und die Flächen in Kooperation mit Gemeinden einer nachhaltigen Nutzung durch die Errichtung geförderten Wohnungen zuzuführen;**
- **weitere Maßnahmen zu setzen, um die Akzeptanz von Raumordnungsinstrumenten durch Gemeinden zu erhöhen und diese noch stärker zu unterstützen;**
- **eine soziale Wohnbauoffensive durch signifikante Erhöhung des Bauvolumens der GBV in Tirol in den nächsten zehn Jahren durchzuführen.**