

An den
Präsidenten des Südtiroler Landtages
Herrn Dr. Josef Nogger
Bozen

Bozen, den 29. April 2019

ANFRAGE

Ungenutzte Wohnungen des Wohnbauinstitutes (WOBI)


259/19

Nicht sämtliche Wohnungen des Wohnbauinstitutes (WOBI) sind derzeit belegt.

Daraus ergeben sich folgende Fragen an die Landesregierung verbunden mit der Bitte um schriftliche Antwort:

1. Wie viele Wohnungen des Wohnbauinstitutes (WOBI) waren mit Jahresende 2018 unbelegt und wie viele Wohnungen sind derzeit unbewohnt?
2. Wie erklärt sich die Nichtbelegung der besagten Wohnungen des Wohnbauinstitutes bzw. die Tatsache, dass diese Wohnungen ungenutzt sind?
3. In welchen Gemeinden befinden sich die Wohnungen, wie sie aus Frage 1 hervorgehen?
4. Wie viele Wohnungen des Wohnbauinstitutes sind bis zum heutigen Tag nicht belegt aufgrund von Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten?
5. Für welchen durchschnittlichen Zeitraum sind die Wohnungen, wie sie aus Frage 1 hervorgehen, im unbelegten bzw. ungenutzten Zustand?
6. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung, um ungenutzte Wohnungen des WOBI wieder zugänglich zu machen?

L. Abg. Andreas Leiter Reber





Bozen, 02.07.2019

An den Landtagsabgeordneten
Andreas Leiter Reber
Die Freiheitlichen

andreas.leiter-reber@landtag-bz.org

Zur Kenntnis: An den Präsidenten des Südtiroler Landtages
Josef Noggler

dokumente@landtag-bz.org

Antwort auf die Landtagsanfrage Nr. 259/19 vom 03.05.2019 – Ungenützte Wohnungen des Wohnbauinstitutes (WOBI)

Sehr geehrter Herr Leiter Reber,

vielen Dank für Ihre Anfrage, ich darf wie folgt antworten:

1. *Wie viele Wohnungen des Wohnbauinstitutes (WOBI) waren mit Jahresende 2018 unbelegt und wie viele Wohnungen sind derzeit belegt?*

Anzahl unbelegter Wohnungen:

31.12.2018: 736

27.05.2019: 721

Die Zahl der unbelegten Wohnungen entspricht lediglich einem Teil von 5% der gesamten Anzahl der im Besitz des WOBI stehenden Wohnungen. Im Vergleich dazu liegt der Prozentsatz der leerstehenden Wohnungen auf Staatsebene bei 7%, in Deutschland, laut einer kürzlich veröffentlichten Studie, bei 4,7%.

2. *Wie erklärt sich die Nichtbelegung der besagten Wohnungen des Wohnbauinstitutes bzw. die Tatsache, dass diese Wohnungen ungenutzt sind?*

Die genannten Wohnungen sind ungenutzt, weil sie sich in Phase der Wiederinstandsetzung oder in Phase der (Neu)zuweisung befinden.

Als öffentliche Einrichtung unterliegt das WOBI genauen, strikten aber auch komplexen bürokratischen Auflagen. Ebenso benötigen die Phasen der Instandsetzung, des Vertragsabschlusses, die Zuweisung sowie das Ausräumen der Wohnungen nach Zwangsräumungen eine bestimmte Zeit, die größtenteils nicht beeinflussbar und reduzierbar ist. Verzögerungen ergeben sich zudem beispielsweise in Fällen des Ablebens des Mieters einer WOBI-Wohnung. Diese Angelegenheit ist meist mit einem größeren Zeitaufwand verbunden, denn häufig muss die Ernennung eines Nachlassverwalters von Seiten der Gerichtsbehörde abgewartet werden.



3. *In welchen Gemeinden befinden sich die Wohnungen, die aus Frage 1 hervorgehen?*

Es liegt eine Tabelle bei, aus der alle angeforderten Daten ersichtlich sind.

4. *Wie viele Wohnungen des Wohnbauinstitutes sind bis zum heutigen Tag nicht belegt aufgrund von Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten?*

173 Wohnungen sind im Bau; 205 Wohnungen wurden den Firmen übergeben; 247 die Arbeiten für die Sanierung der Wohnungen sind in Ausschreibung.

5. *Für welchen durchschnittlichen Zeitraum sind die Wohnungen, die aus Frage 1 hervorgehen, im unbelegten bzw. ungenutzten Zustand?*

Im Durchschnitt bleiben die Wohnungen ca. 15 Monate unbelegt. Dabei werden für die Sanierung ungefähr 6 Monate und für die Wiederinstandsetzung ungefähr 3 Monate benötigt. Die restlichen 6 Monate sind für die endgültige Überprüfung der Voraussetzungen, für die Wiederzuweisung, sowie für die Vertragsunterschrift erforderlich.

6. *Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung, um ungenutzte Wohnungen des WOBI wieder zugänglich zu machen?*

Das Wohnbauinstitut arbeitet an der Beschleunigung der internen *Prozesse*, zur Optimierung der Durchlaufzeiten und der besseren Nutzung von Synergien zwischen den am Sanierungsprozess der Wohnungen beteiligten Akteuren.

Waltraud Deeg
-Landesrätin-
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet)

Stand der leerstehenden Wohnungen zum 31.12.2018 aufgeteilt nach Gemeinden

Gemeinde	Ergebnis
ABTEI	1
AHRNTAL	1
ALDEIN	1
ALGUND	5
ANDRIAN	1
AUER	8
BARBIAN	1
BOZEN	365
BRANZOLL	2
BRENNER	16
BRIXEN	36
BRUNECK	20
CORVARA	1
DEUTSCHNOFEN	3
ENNEBERG	3
EPPAN	5
FELDTHURNS	3
FRANZENSFESTE	7
FREIENFELD	4
GLURNS	1
GRAUN IM VINSCHGAU	1
GSIES	2
INNICHEN	7
KALTERN	8
KARNEID	3
KASTELBELL-TSCHARS	1
KASTELRUTH	2
KIENS	1
KLAUSEN	2
KURTATSCH	3
KURTINIG	1
LAAS	1
LAJEN	2
LANA	9
LATSCH	1
LEIFERS	9
LUESEN	3
MALS	2
MARTELL	1
MERAN	53
MOOS IN PASSEIER	1
MUEHLBACH	5
MUEHLWALD	1
NATURNS	5
NEUMARKT AN DER ETSC	4
NIEDERDORF	2
OLANG	2
PFALZEN	2
PFATTEN	1
PFITSCH	1

PRAD AM STILFSERJOCH	3
PROVEIS	2
RASEN-ANTHOLZ	2
RATSCHINGS	1
RITTEN	12
RODENECK	1
SALURN	11
SAND IN TAUFERS	11
SANKT CHRISTINA IN G	1
SANKT LORENZEN	1
SANKT MARTIN IN PASS	1
SANKT MARTIN IN THUR	1
SANKT PANKRAZ	1
SANKT ULRICH IN GROE	1
SARNTAL	2
SCHLANDERS	4
SCHLUDERNS	1
SCHNALS	1
SEXTEN	1
STERZING	17
STILFS	2
TAUFERS IM MUENSTERT	4
TERENTEN	3
TERLAN	1
TISENS	1
TOBLACH	2
ULTEN	8
VAHRN	2
VILLANDERS	2
VILLNOESS	2
VINTL	3
VOELS AM SCHLERN	2
WELSBERG	7
WENGEN	1
WOLKENSTEIN IN GROED	1
Gesamtergebnis	736

Stand der leerstehenden Wohnungen 27.05.2019

Gemeinde	Ergebnis
ABTEI	1
AHRNTAL	2
ALDEIN	2
ALGUND	3
AUER	8
BARBIAN	1
BOZEN	372
BRANZOLL	3
BRENNER	15
BRIXEN	33
BRUNECK	22
CORVARA	3
DEUTSCHNOFEN	4
ENNEBERG	2
EPPAN	6
FELDTHURNS	3
FRANZENSFESTE	4
FREIENFELD	6
GAIS	3
GLURNS	1
GRAUN IM VINSCHGAU	2
GSIES	3
INNICHEN	7
KALTERN	7
KARNEID	3
KASTELBELL-TSCHARS	1
KASTELRUTH	3
KIENS	1
KLAUSEN	4
KURTATSCH	2
KURTINIG	2
LAAS	1
LAJEN	3
LANA	8
LEIFERS	9
LUESEN	2
MALS	4
MARTELL	1
MERAN	45
MOOS IN PASSEIER	1
MUEHLBACH	4
MUEHLWALD	1
NATURNS	4
NEUMARKT AN DER ETSC	5
NIEDERDORF	2
OLANG	2
PFALZEN	3
PFATTEN	1
PFITSCH	2
PRAD AM STILFSERJOCH	2

PROVEIS	2
RASEN-ANTHOLZ	2
RATSCHINGS	1
RITTEN	4
RODENECK	1
SALURN	10
SAND IN TAUFERS	11
SANKT CHRISTINA IN G	1
SANKT MARTIN IN THUR	2
SANKT ULRICH IN GROE	1
SARNTAL	2
SCHLANDERS	4
SCHLUDERNS	1
SEXTEN	1
STERZING	15
STILFS	2
TAUFERS IM MUENSTERT	3
TERENTEN	3
TERLAN	1
TISENS	1
TOBLACH	3
TRAMIN	2
ULTEN	2
VAHRN	2
VILLANDERS	2
VILLNOESS	2
VINTL	3
VOELS AM SCHLERN	1
WELSBERG	5
WENGEN	1
WOLKENSTEIN IN GROED	1
Gesamtergebnis	721