

An die
Präsidentin des Südtiroler Landtages
Frau Rita Mattei
Bozen

Bozen, den 6. März 2023

ANFRAGE

Mieteinnahmen durch Wohnungen des Wohnbauinstitutes

Im Jahr 2019 entrichteten 2.490 Mieter von WOBI-Wohnungen eine Mindestmiete bis zu einem Betrag von 50 Euro. Davon waren 342 Nicht-EU-Bürger.

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

1. Wie viele Mieter des WOBI entrichten derzeit (Stand März 2023) eine Mindestmiete bis zu einem Betrag von 50 Euro? Bitte um eine Aufschlüsselung nach italienischen Staatsbürgern, anderen EU-Bürgern und Nicht-EU-Bürgern.
2. Wie hoch ist derzeit die Durchschnittsmiete einer WOBI-Wohnung?
3. Wie viele Mieter entrichten derzeit einen monatlichen Betrag über der Mindestmiete und bis zu 99 Euro, wie viele zwischen 100 und 199 Euro, wie viele zwischen 200 und 299 Euro, wie viele zwischen 300 und 399 Euro, wie viele zwischen 400 und 499 Euro, wie viele mehr als 500 Euro?
4. Wie viele jener Mieter, die mehr als 500 Euro monatlich entrichten, sind Nicht-EU-Bürger?
5. Wie hoch waren die Gesamtmieteinnahmen des WOBI in den Jahren 2020, 2021 und 2022?
6. Wie hoch ist der Deckungsgrad durch die Mieteinnahmen für die Instandhaltungs- und Betriebsspesen der WOBI-Wohnungen?
7. Wie viele Mieter mussten in den Jahren 2020, 2021 und 2022 eine WOBI-Wohnung verlassen, da sie die Miete nicht mehr bestreiten konnten? Es wird um eine Aufschlüsselung nach Jahren gebeten.
8. Aufgrund welcher anderer Gründe mussten die WOBI-Wohnungen von den Mietern geräumt werden?
9. Wie viele Mieter von WOBI-Wohnungen befinden sich derzeit in einem Räumungsverfahren und welches sind die Gründe hierfür?


L. Abg. Ulli Mair



Bozen, 03.05.2023

An Frau Abgeordnete
Mair Ulliulli.mair@landtag-bz.orgZur Kenntnis: An die Präsidentin des Südtiroler Landtages
Rita Matteidokumente@landtag-bz.org**Antwort auf die Landtagsanfrage Nr. 2480 vom 07.03.2023 – Mieteinnahmen durch Wohnungen des Wohnbauinstitutes**

Frage 1: Wie viele Mieter des WOBI entrichten derzeit (Stand März 2023) eine Mindestmiete bis zu einem Betrag von 50 Euro? Bitte um eine Aufschlüsselung nach italienischen Staatsbürgern, anderen EU-Bürgern und Nicht-EU-Bürgern.

Insgesamt bezahlen 2.286 Mieterinnen und Mieter eine Sozialmiete von 50 €: (italienische Staatsbürger/innen 1.931, EU-Bürger/innen: 62, Nicht-EU-Bürger/innen: 293; insgesamt 2.286)

Frage 2: Wie hoch ist derzeit die Durchschnittsmiete einer WOBI-Wohnung?

Die Durchschnittsmiete einer Wobi-Wohnung ohne Abstellplatz beträgt 230,76 €.

Frage 3: Wie viele Mieter entrichten derzeit einen monatlichen Betrag über der Mindestmiete und bis zu 99 Euro, wie viele zwischen 100 und 199 Euro, wie viele zwischen 200 und 299 Euro, wie viele zwischen 300 und 399 Euro, wie viele zwischen 400 und 499 Euro, wie viele mehr als 500 Euro?

1.919 Mieter/innen bezahlen eine Miete bis zu 99 Euro, 3.078 Mieter/innen bis zu 199 Euro, 1.835 Mieter/innen bis zu 299 Euro, 1.144 Mieter/innen bis zu 399 Euro, 739 Mieter/innen bis zu 499 Euro, 1.495 Mieter/innen mehr als 500 Euro.

Frage 4: Wie viele jener Mieter, die mehr als 500 Euro monatlich entrichten, sind Nicht-EU-Bürger?

57 Mieterinnen und Mieter sind Nicht-EU-Bürger/innen.

Frage 5: Wie hoch waren die Gesamtmieteinnahmen des WOBI in den Jahren 2020, 2021 und 2022?

Gesamteinnahmen im Jahr 2020: 39.821.092,00 € – Jahr 2021: 40.270.597,00 € – Jahr 2022: 40.513.898,46 €



Frage 6: Wie hoch ist der Deckungsgrad durch die Mieteinnahmen für die Instandhaltungs- und Betriebsspesen der WOBI-Wohnungen?

Der Deckungsgrad für die Instandhaltungs- und Betriebsspesen betrug im Jahr 2022 rund 21 Prozent der Gesamteinnahmen.

Frage 7: Wie viele Mieter mussten in den Jahren 2020, 2021 und 2022 eine WOBI-Wohnung verlassen, da sie die Miete nicht mehr bestreiten konnten? Es wird um eine Aufschlüsselung nach Jahren gebeten.

Vorausgeschickt sei, dass in den Jahren vor der Corona-Pandemie im Durchschnitt 11 Wohnungen pro Jahr zwangsgeräumt werden mussten. In den Jahren 2020 wurden (v.a. bedingt durch die Coronapandemie und die in diesem Zusammenhang getroffenen Maßnahmen) keine Zwangsräumungen, im Jahr 2021 wurden 5, im Jahr 2022 insgesamt 20 Wohnungen zwangsgeräumt.

Frage 8: Aufgrund welcher anderer Gründe mussten die WOBI-Wohnungen von den Mietern geräumt werden?

Die anderen Gründe sind verschiedener Natur; im Bezugszeitraum 2020-2022 handelte es sich um Räumung von Wohnungen, die ganz oder teilweise Dritten abgetreten wurden, Wohnungen in denen ohne Ermächtigung weitere Personen aufgenommen wurden, Wohnungen die nicht ständig und tatsächlich bewohnt wurden, Wohnungen die missbräuchlich genutzt wurden, Räumung weil der Mieter Inhaber einer angemessenen Wohnung ist, da die Mieter Dritten erlaubt haben, den meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung zu verlegen, ohne dass eine entsprechende Ermächtigung vorliegt, der Wohnung oder dem Wohngebäude schwere Schäden zugefügt wurden, welche über eine normale Abnutzung hinausgehen, die Mieterordnung verletzt wurde oder weil die Wohnung rechtswidrig besetzt wurde. Diese Wohnungen wurden geräumt bzw. die Mieter/innen haben die Wohnung kurz vor dem Räumungstermin freiwillig verlassen

Frage 9: Wie viele Mieter von WOBI-Wohnungen befinden sich derzeit in einem Räumungsverfahren und welches sind die Gründe hierfür?

Derzeit sind 18 Verfahren im Laufen. Die Gründe hierfür sind folgende: Wohnung ganz oder teilweise Dritten abgetreten, ohne Ermächtigung andere Personen in die Wohnung aufgenommen als jene, die im Ansuchen um Wohnungszuweisung enthalten sind, die Wohnung nicht ständig und tatsächlich bewohnt wird, Mieter sind Inhaber einer angemessenen Wohnung, eine Verletzung der Mieterordnung begangen wurde oder die Wohnung rechtswidrig besetzt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Waltraud Deeg
-Landesrätin-
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet)