



**Team K**  
Landtagsfraktion | Gruppo consiliare

Silvius-Magnago-Platz 6 | 39100 Bozen  
Piazza Silvius Magnago, 6 | 39100 Bolzano

An die Präsidentin  
des Südtiroler Landtages  
Rita Mattei  
**IM HAUSE**

## **Beschlussantrag**

### **Mietmarkt – Einvernehmensprotokoll: Einrichtung des Fonds zum Schutz von Eigentümern und Mietern**

Mit dem vor kurzem verabschiedeten Landesgesetz zum öffentlichen Wohnbau wurde ein „Garantiefonds zum Schutz der Vermieterinnen und Vermieter“ eingeführt. Diese Maßnahme erhielt jedoch vom Mieterschutz, vor allem aber vom Verband der Hauseigentümer (VHE), der Vertretung der Kleinvermieter, keinen Zuspruch. Der Garantiefondswäre an sich zweifellos ein nützliches Instrument, es gilt jedoch, verschiedene Interessen so gut als möglich in Einklang zu bringen: auf der einen Seite das öffentliche Interesse des Landes, das Recht auf Wohnen zu gewährleisten und mäßigend auf den Mietmarkt einzuwirken, der in vielen Städten ein kaum mehr leistbares Preisniveau erreicht hat und damit zu einem sozialen Pulverfass geworden ist; auf der anderen Seite die privaten Interessen der Mieter und Vermieter von Wohnungen.

VHE und Mieterschutz hatten im lobenswerten Bemühen um eine Zusammenarbeit zwischen zwei Organisationen, die unterschiedliche Interessen vertreten, bereits vor einigen Jahren gemeinsam ein Einvernehmensprotokoll zur Unterstützung der Wohnungsvermietung mit der Einrichtung eines Garantiefonds zum Schutz vor unverschuldetem Zahlungsverzug ausgearbeitet. Das Projekt, an dem auch die Verwaltungen der Gemeinden Bozen, Meran, Leifers, Lana und Algund sowie des Gemeindeverbandes und natürlich das Land beteiligt waren, kam mit Beginn der neuen Legislaturperiode zum Stillstand. Die Arbeiten waren jedoch schon sehr weit fortgeschritten, zumal bereits der Entwurf für ein Einvernehmensprotokoll ausgearbeitet war, der den Zuspruch der genannten öffentlichen Stellen und insbesondere der Führungskräfte der zuständigen Landesämter erhalten hatte.

Ziel dieses Dokuments war und ist hoffentlich weiterhin ein Eingreifen, bevor das Problem allzu große Ausmaße annimmt. Der unverschuldet säumige Mieter (die Kriterien, nach denen jemand als solcher gilt, sind natürlich genau festgelegt) muss von der kollektiven Solidarität aufgefangen werden, auch weil eine Unterkunft ein grundlegendes Gut darstellt. Das öffentliche Interesse, die Eigentümer dazu zu bewegen, ihre Wohnungen nicht leer stehen zu lassen, wurde im genannten Gesetzentwurf richtigerweise berücksichtigt und muss mit der notwendigen Unterstützung der schwächeren Parteien in Einklang gebracht werden. Der entsprechende Vorschlag beinhaltet ein Instrument, das von beiden Seiten begrüßt wurde.



**Team K**  
Landtagsfraktion | Gruppo consiliare

Silvius-Magnago-Platz 6 | 39100 Bozen  
Piazza Silvius Magnago, 6 | 39100 Bolzano

Wir sind daher der Ansicht, dass das freie Spiel der unterschiedlichen Interessen in einen überzeugenden Rahmen gefasst werden sollte. Als grundlegendes Instrument könnte dabei das genannte Einvernehmensprotokoll dienen, dessen Inhalt von den verschiedenen Akteuren ausgehandelt und von der Landesregierung in entsprechenden Durchführungsverordnungen festgeschrieben wird, die wiederum vom vierten Gesetzgebungsausschuss behandelt werden.

Dies vorausgeschickt

**verpflichtet der Südtiroler Landtag die Landesregierung,**

1. innerhalb eines Monats ab dem Datum der Genehmigung der vorliegenden Tagesordnung eine Arbeitsgruppe mit Beteiligung der zuständigen Ämter der Autonomen Provinz Bozen und der repräsentativsten Organisationen, die Mieter und Immobilieneigentümer in Südtirol vertreten, einzusetzen, um – in Absprache mit der Landesrechtsanwaltschaft – den Vorschlag zur Verabschiedung eines „Einvernehmensprotokolls zur Unterstützung der Wohnungsvermietung mit der Einrichtung eines Garantiefonds zum Schutz vor unverschuldetem Zahlungsverzug“ zu bewerten und gegebenenfalls in einer Durchführungsverordnung umzusetzen, wobei die entsprechende Vorgehensweise und die Beteiligung an der finanziellen Ausstattung in der Arbeitsgruppe zu vereinbaren sind;
2. im Falle der Ausarbeitung einer Durchführungsverordnung gemäß Punkt 1 die Behandlung des Textes im vierten Gesetzgebungsausschuss des Landtags vorzusehen;

Bozen, den 18. Dezember 2022

Die Landtagsabgeordneten

Franz Ploner

Maria Elisabeth Rieder

Paul Köllensperger

Alex Ploner