Antrag

Initiator_nnen:

Titel: Popitionspapier Wohnen Tirol

Popitionspapier Wohnen Tirol

1 DIE HERAUSFORDERUNG

2 Wohnen ist neben Gesundheit und Bildung das wichtigste gesellschaftliche
3 Grundbedürfnis. Du kannst in unserer Gesellschaft arbeitslos sein, eine
4 Insolvenz hinter dir haben oder auch als vorbestraft aufscheinen, trotzdem
5 gehörst du immer noch dazu! Wenn du aber keine Wohnung mehr hast und - um ein
6 gängiges Bild zu strapazieren – unter der Brücke hausen musst, dann bist du sehr
7 schnell ein richtiger Außenseiter unserer Gesellschaft mit geringer Chance zur
8 Rückkehr.

9 Es ist daher eine der wichtigsten Aufgaben der Politik, für eine ausreichende
10 und für alle Einkommensschichten leistbare Wohnversorgung der Bevölkerung zu
11 sorgen.

12 Am Gesundheitsbereich und am Bildungsbereich können wir gut erkennen, dass
13 derartige Grundversorgungen am besten funktionieren, wenn ein aus Steuern und
14 Abgaben finanziertes öffentliches System durch ein privates Angebot ergänzt
15 wird.

16 Im Unterschied zu den Bereichen Gesundheit (in dem es im Bereich der
17 öffentlichen Versorgung lediglich Selbstbehalte gibt) und Bildung (der im
18 öffentlichen Bereich allenfalls relativ geringfügige Kostenbeiträge kennt)
19 führen aber im Bereich der öffentlichen Wohnversorgung die Mieten und vor allem
20 auch die Betriebskosten zu einer erheblichen Belastung der privaten
21 Haushaltsbudgets.

22 Ziel einer funktionierenden Wohn-Politik muss es sein, dass auch
23 einkommensschwachen Haushalten leistbarer Wohnraum in ausreichendem Ausmaß zur
24 Verfügung steht.

25 Nachdem andererseits aber auch für gemeinnützige Bauträger und Genossenschaften
26 die Marktmechanismen (teurer Grund und Boden, hohe Baukosten) zum größten Teil
27 nicht ausgeschaltet werden können, ist es im Sinne der Leistbarkeit für

28 einkommensschwache Bevölkerungsschichten notwendig, die Differenz zwischen den
29 Gestehungskosten und den zumutbaren Wohnkosten aus öffentlichen Mitteln,
30 insbesondere aus den Mitteln der Wohnbauförderung auszugleichen.

31 Wohnen ist in unseren Breiten eine der Funktionen von Grund und Boden, sodass
32 für eine ausreichende und leistbare Wohnversorgung das Angebot an geeigneten
33 Immobilien eine entscheidende Rolle spielt. Die Begrenztheit dieses Angebotes
34 und der dadurch entstehende Preisdruck ist eine der größten Herausforderungen an
35 eine zeitgemäße Wohnpolitik.

36 Daneben ist Wohnen mit einem kontinuierlichen Energieverbrauch verbunden (Strom,
37 Heizung). Die dynamische Entwicklung der Energiepreise bedeutet damit die
38 nächste große Herausforderung an die Wohnpolitik.

39 Zweifellos leben wir in einem schönen Land, in dem aber gleichzeitig höchste
40 Immobilienpreise niedrigen Durchschnittseinkommen gegenüberstehen.

41 Diese Situation wird von Jahr zu Jahr angespannter.

42 Die Politik, die es in den vergangenen Jahren sträflich verabsäumt hat,
43 zeitgemäße Wohnpolitik zu gestalten und dadurch für ein ausreichendes
44 öffentliches Wohnangebot zu sorgen, führt daher hauptsächlich Scheingefechte,
45 welche praktisch nur auf das private Wohnangebot abzielen. Diskussionen über
46 eine Leerstandabgabe oder über das Zurückdrängen von Freizeitwohnsitzen lenken
47 trefflich vom bisherigen Versagen der Wohnpolitik ab, ohne dass die diskutierten
48 Maßnahmen geeignet wären, leistbaren Wohnraum auch nur annähernd im
49 erforderlichen Ausmaß zu mobilisieren.

50 Die Frage der Leistbarkeit berührt immer zwei Komponenten, nämlich einmal den
51 Preis, zum anderen aber auch die Höhe der zur Verfügung stehenden Mittel. Dass
52 in der öffentlichen Diskussion über das Problem des „leistbaren Wohnens“
53 ausschließlich nur der Preis (Miete, Anschaffungskosten) im Fokus steht, ändert
54 nichts an der Tatsache, dass sich in den vergangenen Jahren die
55 Haushaltseinkommen deutlich weniger erhöht haben als die allgemeinen
56 Lebenshaltungskosten (Verbraucherpreisindex) und schon gar die Immobilienpreise.
57 Es ist daher auch im Zusammenhang mit dem Thema „Wohnen“ das Politikversagen
58 anzusprechen, welches darin gelegen ist, dass die kalte Progression und die
59 Entwicklung der Lohnnebenkosten zu einer Reduktion der realen Haushaltseinkommen
60 geführt haben.

61 Dieses Positionspapier ist auf die Frage fokussiert, an welchen Schrauben die
62 Politik zu drehen hat, um eine ausreichende, leistbare Wohnversorgung für alle
63 Bevölkerungsschichten sicher zu stellen. Natürlich berühren die zu ergreifenden
64 Maßnahmen viele anderen Themenbereiche. So stellt sich im Zusammenhang mit der
65 Wohnbauförderung die Frage, ob es noch zeitgemäß ist, diese Mittel für Zwecke
66 der Eigentumbildung zu verwenden. Wir sehen das als Partei des Eigentums sehr
67 realistisch und sind der Überzeugung, dass für die private Eigentumbildung
68 andere Instrumente (vor allem im steuerlichen Bereich) zielgerichteter
69 eingesetzt werden können. Auch die Raumordnung spielt eine wesentliche Rolle für
70 die Schaffung leistbaren Wohnens, hat aber natürlich darüber hinausgehend noch

71 für viele andere Bereiche (Verkehr, Gewerbe, Industrie, Tourismus etc.)
72 grundlegende Bedeutung, welche aber von diesem Positionspapier unberührt
73 bleiben.

74 Auch das Thema „Freizeitwohnsitze“ wird im Zuge dieses Positionspapiers außen
75 vor gelassen. Wir sehen zwischen dem Problem des leistbaren Wohnens und der
76 Frage der Freizeitwohnsitze bei weitem nicht jenen Zusammenhang, der von der
77 Tiroler Landespolitik gerne hergestellt wird, um Aktivität vorzutäuschen. In
78 Wahrheit wird auch ein gänzlich Verbot von Freizeitwohnsitzen, dem wir
79 ablehnend gegenüberstehen, kaum eine zusätzlich Wohnung für den leistbaren
80 Wohnungsmarkt mobilisieren!

81 UNSERE VISION

82 Wohnen ist in ganz Tirol zu leistbaren Preisen und in angemessener Qualität
83 möglich. Die gemeinnützigen Bauträger besinnen sich ihrer Kernaufgabe und sorgen
84 für ausreichend Wohnraum, der auch für einkommensschwächere
85 Bevölkerungsschichten leistbar ist. Die Differenz zwischen den Gestehungskosten
86 für Wohnraum (Grundpreise, Baukosten) und den in leistbarer Höhe kalkulierten
87 Mieten wird aus Wohnbauförderungsmitteln und allfälligen weiteren Zuschüssen
88 abgedeckt. Aufgrund der Begrenztheit von Grund und Boden richten die
89 gemeinnützigen und auch private Bauträger ihr Augenmerk verstärkt auch auf
90 Revitalisierungen von Ortskernen und Verdichtungen.

91 Bauvorschriften sind entrümpelt, um unnötige Baukosten einzusparen. Das
92 Wohnrecht (Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht) ist umfassend novelliert, sodass
93 insbesondere Nachverdichtungen ermöglicht werden.

94 Eine Senkung der Lohnnebenkosten sowie die Abschaffung der kalten Progression
95 bewirken eine nachhaltige Steigerung der Haushaltseinkommen.

96 Der private Wohnungsmarkt ist weitgehend dereguliert. Die Höhe der Mieten kann
97 grundsätzlich frei vereinbart werden. Die Kündigung unbefristeter
98 Wohnungsmietverträge wird erleichtert, weshalb es wieder vermehrt zum Abschluss
99 unbefristeter Wohnungsmietverträge kommt. Im Falle von befristeten Verträgen
100 bleibt es bei der Mindestdauer von drei Jahren, welche sich bewährt hat.

101 Durch steuerliche Anreize ist es gelungen, viele private Wohnungen, die bisher
102 leer gestanden sind, für den Wohnungsmarkt zu mobilisieren.

103 Durch ein effizientes Einkommensmonitoring ist sichergestellt, dass die
104 öffentliche Wohnversorgung nur jenen zugutekommt, welche über kein ausreichendes
105 Einkommen verfügen, um ihren Wohnbedarf privat abdecken zu können.

106 LEITLINIEN UND MASSNAHMEN

107 **1. Wohnbauförderung:** Die Einnahmen aus den von Dienstnehmern und Dienstgebern je
108 zu Hälfte geleisteten Wohnbauförderungsbeiträgen werden zweckgebunden für die
109 Schaffung und Erhaltung leistbaren Wohnraums. Die Errichtung von
110 Einfamilienhäusern wird generell nicht mehr gefördert.

111 Im Rahmen des Finanzausgleichsgesetzes 2017 wurde der Wohnbauförderungsbetrag
112 von einer Bundes- zu einer Landesabgabe. Die Festlegung der Tarifhöhe ist den
113 jeweiligen Ländern (ohne Vorgabe einer Unter- oder Obergrenze) vorbehalten.
114 Derzeit beträgt die Höhe des Wohnbauförderungsbeitrages für die Dienstnehmer und
115 die Dienstgeber jeweils 0,5 Prozent der Bemessungsgrundlage, insgesamt also 1
116 Prozent der Bemessungsgrundlage. Das Land Tirol hat auf dieser Basis im Jahr
117 2020 € 98,7 Mio. an Wohnbauförderungsmitteln vereinnahmt. Das ist beinahe ein
118 Drittel der Gesamtsumme, welche die gemeinnützigen Tiroler Bauträger im Jahr
119 2021 in den Tiroler Wohnungsmarkt investiert haben.

120 Damit zeigt sich, dass bei zielgerichtetem Einsatz der von der Allgemeinheit
121 bezahlten Wohnbauförderungsmittel der öffentlichen Hand ein wirksamer Hebel zu
122 Schaffung leistbaren Wohnraumes in die Hand gegeben ist. Die Zweckbindung der
123 Wohnbauförderungsmittel (in Tirol durch LGBL. 153/2018 sichergestellt) ist daher
124 unbedingt erforderlich. Es ist inakzeptabel, dass die unter dem Etikett
125 „Wohnbauförderung“ der Allgemeinheit abgeknöpften Geldmittel nicht
126 ausschließlich für Zwecke des leistbaren Wohnens verwendet werden, sondern zum
127 Stopfen von Budgetlöchern herangezogen werden können.

128 Die Wohnbauförderungsmittel müssen der Allgemeinheit vor allem zu dem Zweck zur
129 Verfügung stehen, dass damit die Spanne zwischen den Gestehungskosten für die
130 Schaffung von Wohnraum (Grundkosten, Baukosten) und sozial verträglichen Mieten
131 ausgeglichen werden kann.

132 Angesichts der gesellschaftlichen Bedeutung einer ausreichenden Versorgung der
133 Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum erscheint es nicht mehr vertretbar, aus
134 Mitteln der Wohnbauförderung die Schaffung privaten Eigentums zu fördern. Die
135 dynamische Entwicklung der Immobilienpreise stellt oft einen zu großen Anreiz
136 dafür dar, geförderte Wohnungen am freien Wohnungsmarkt zu verkaufen und dadurch
137 massive Gewinne zu lukrieren. Mag es auch rechtliche Instrumente geben, welche
138 in der Theorie ein solches Vorgehen verhindern, so zeigt die aktuelle Praxis,
139 dass die Spekulation mit gefördertem Eigentum offenbar nicht wirksam und
140 nachhaltig zu verhindern ist.

141 Dies bedeutet keinesfalls, dass wir als liberale Partei der Eigentumsbildung
142 distanziert gegenüberstehen. Wir sind nur der Überzeugung, dass die
143 Wohnbauförderung andere Zielsetzungen zu verfolgen hat wie insbesondere z.B.
144 steuerliche Instrumente zur Förderung der Eigentumsbildung.

145 Um zu verhindern, dass Einzelne auf Kosten der Allgemeinheit mittels
146 Wohnbaufördergeldern Gewinne erwirtschaften, soll beim Weiterverkauf von
147 geförderten Wohnungen nicht nur die Rückerstattung des aushaftenden WBF-Saldos
148 erfolgen, sondern empfehlen wir zusätzlich die Einhebung eines
149 Wertsteigerungsbeitrages, um Spekulationen einzudämmen. Auch soll der
150 Wohnbauschek - immerhin 35% des jeweiligen Darlehens - immer, also unbegrenzt,
151 statt bislang nur binnen 10 Jahren, verpflichtend rückerstattet werden, wenn
152 eine derart geförderte Immobilie weiterverkauft wird.

153 Aufgrund der Begrenztheit der zur Verfügung stehenden Wohnbauförderungsmittel
154 und des prioritären Ziels, damit leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu
155 können, dann aber auch im Hinblick auf die Begrenztheit der zur Verfügung
156 stehenden Grundflächen, ist der Bau von Eigenheimen nicht mehr Ziel der
157 Wohnbauförderung.

158 **2. Raumordnung:** Das Tiroler Raumordnungsgesetz wird einem Relaunch unterzogen,
159 um es auf die Herausforderungen, welche sowohl die Wohnpolitik aber auch der
160 Klimawandel mit sich bringen, einzustellen. Die Novellierung betrifft dabei alle
161 Ebenen:

162 Um Zersiedelungen und kommunale Partikularinteressen zu verhindern, sollen im
163 Bereich der überörtlichen Raumordnung auf Landesebene größere Planungsgebiete
164 definiert werden, für welche „Gebietsraumordnungskonzepte“ zu beschließen sind,
165 die für größere zusammenhängende Gebiete die wesentlichen Parameter der
166 Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung definieren.

167 Im Bereich der örtlichen Raumordnung gilt es vor allem, die ohne gesetzliche
168 Grundlage erlassenen Bebauungsrichtlinien zurückzudrängen, mit denen der zum
169 Scheitern verurteilte Versuch angetreten wird, leistbares Wohnen zu ermöglichen.
170 Leistbares Wohnen wird nicht durch scheinbar transparente, aber vollkommen
171 widerrechtliche und schließlich oft in ein Feilschen um Baudichten ausartende
172 Bebauungsrichtlinien erzielt, sondern vielmehr dadurch, dass ein Anreizsystem
173 für private Wohnbauträger geschaffen wird, Wohnraum (auch) zu leistbaren
174 Konditionen zu schaffen. Aus diesem Grund soll die Verpflichtung im TROG
175 verankert werden, dass Gemeinden binnen 2 Jahren ab Inkrafttreten der Novelle
176 für sämtliche Grundstücke, für die das Örtliche Raumordnungskonzept eine
177 Bebauungsplanpflicht definiert, einen Bebauungsplan erlässt. Parallel dazu soll
178 im TROG die Möglichkeit verankert werden, die im Bebauungsplan definierten
179 Parameter (Baumassendichte, Maximale Nutzfläche) zu überschreiten, wenn der
180 zusätzlich geschaffene Wohnraum zu einem bestimmten Prozentsatz zu den
181 Konditionen der Wohnbauförderung angeboten wird. Wird für Grundstück
182 demgegenüber trotz der gesetzlichen Verpflichtung kein Bebauungsplan erlassen,
183 soll dies hinkünftig keinen Abweisungsgrund im Bauverfahren mehr darstellen,
184 sondern zur Anwendung der Abstandsbestimmungen der TBO führen. Eine auf eine
185 bestimmte Zeit – etwa 2 Jahre – gültige Bebauungsplanbestätigung soll die
186 Planbarkeit und Rechtssicherheit erhöhen.

187 Die Möglichkeiten, Grundflächen für den sozialen Wohnbau zu widmen werden
188 ausgebaut und in diesem Zusammenhang Rechtssicherheit für die Gemeinden
189 geschaffen, damit diese nicht mit Forderungen nach Ersatz von Widmungsverlusten
190 konfrontiert werden. Die Vertragsraumordnung wird in verfassungskonformer Art
191 weiterentwickelt.

192 Schließlich werden die nur den Interessen einzelner entsprechenden Widmungsakte
193 der Gemeinden dadurch unterbunden, dass durch eine Amtszeitbeschränkung der
194 Bürgermeister Dorfkaisertum vermieden und durch ein Demokratiepaket die
195 Transparenz der Entscheidungen der Gemeinderäte erhöht wird (z.B. durch

196 verpflichtetes Live-Streaming von Gemeinderatssitzungen, verpflichtete
197 Verfügbarkeit von Protokollen auf der Gemeinde-Homepage etc.).

198 **3. Einkommensmonitoring:** Im sozialen Wohnbau wohnen immer mehr Menschen,
199 denen
200 aufgrund ihres gestiegenen Einkommens keine geförderte Wohnung mehr zustehen
201 würde. Im Hinblick auf die massive Nachfrage nach leistbaren Wohnungen für die
202 unteren Einkommensschichten führt es zu einer unerwünschten Fehlleitung der
203 eingesetzten Fördermittel, wenn einkommensstarke Haushalte Wohnungen zu
204 geförderten Konditionen nutzen können. Das Einkommensmonitoring bewirkt, dass
205 die Miete entsprechend angehoben oder das Mietverhältnis aufgelöst werden
206 können, wenn das maßgebliche Haushaltseinkommen einen festzulegenden Grenzwert
207 übersteigt. Die aufgrund eines derartigen Monitorings erzielbaren Mehreinnahmen
208 sind zweckgewidmet für neue, soziale Wohnbauprojekte oder Sanierungen zu
209 verwenden.

210 **4. Bauvorschriften:** Unsinnige Bauvorschriften werden beseitigt. Diese
211 Entrümpelung bewirkt eine Dämpfung der Baukosten. Die bestehenden baulichen
212 Auflagen sollen dereguliert und dadurch zusätzlich entstehende Kosten
213 unterbunden werden. Die Anzahl der zu berücksichtigenden Ö-Normen, OIB-
214 Richtlinien etc. ist zu reduzieren. Bestehende Vorschriften und künftig geplante
215 Änderungen sind einer Prüfung, sprich einer Kosten/Nutzen-Analyse zu
216 unterziehen.

217 Das Normungswesen soll insgesamt einer Revision unterzogen werden, um
218 Kostenaspekte stärker zu berücksichtigen.

219 Konkrete Ansatzpunkte sind:

220 *Abstandsbestimmungen:*

221 Zudem sollen bodensparende „Aufstockungen“ forciert werden, etwa durch die
222 Integration einer Norm, die es Nachbarn ermöglicht, durch gemeinsame
223 Vereinbarung auch bei offener Bauweise von den Abständen gemäß TBO abweichen zu
224 können. Zudem sollte bei einer Nachverdichtung um ein Geschoß der Abstands-
225 Höhenfaktor des § 6 TBO nicht zur Anwendung gelangen, wenn der Bestandsbau die
226 Abstände gemäß TBO einhält. Außerdem dürfen die Abstandbestimmungen nicht der
227 Ausstattung mit bzw. Umrüstung auf alternative Energiesysteme (z.B. Wärmepumpen
228 im Mindestabstandsbereich) entgegenstehen.

229 *Barrierefreiheit:* Eröffnen wir die Möglichkeit, Wohnungen zu errichten, welche
230 nicht von Anbeginn an vollkommen barrierefrei sind. Diese Wohnungen eines neuen
231 Bautyps werden so errichtet, dass mit überschaubarem Aufwand und jederzeit
232 barrierefrei gemacht werden können, somit Wohnungen mit einer Art
233 „Startinfrastruktur“, die zunächst nicht dafür konzipiert sind, darin
234 barrierefrei zu wohnen. Sobald der Bedarf nach Barrierefreiheit entsteht, ist
235 eine technisch und wirtschaftlich weniger aufwändige Nachrüstung möglich. Das
236 schafft neue, preisgünstige Wohnmöglichkeiten.

237 *Heizsysteme:* Der bereits jetzt geltende Grundsatz wird verschärft: Schluss mit
238 fossilen Brennstoffen und her

239 mit alternativen Energiekonzepten. Für den Neubau mit emissionsfreien Heiz-
240 Anlagen oder die Umrüstung bestehender Anlagen sollen Anreize durch spezielle
241 Förderinstrumente (neben einer allfälligen Wohnbauförderung) geschaffen werden.
242 Zu den förderungswürdigen Systemen gehören neben der Fernwärme (auf Basis
243 Biomasse und Abwärme) auch Erd- oder Luftwärmepumpen, Solar- und Photovoltaik-
244 Anlagen, sowie grünen Wasserstoff als Ersatz für Gas.

245 **5. Wohnbaudatenbank:** Dem Bundesland Salzburg folgend wollen wir eine Datenbank,
246 in der sämtliche Wohnungen im Land erfasst sind. Diese Wohnbaudatenbank stellt
247 ein wertvolles Instrument der Planungssicherheit und eine hervorragende
248 Entscheidungsgrundlage bei einer Vielzahl von Fragen dar. Wieviel Wohnraum ist
249 vorhanden, wieviel wird nachgefragt? Wie und wo wird gebaut? Braucht es zur
250 Abdeckung des Bedarfs neue Wohnungen oder kann durch andere Maßnahmen, wie
251 Nachverdichtungen oder Sanierungen, der Bedarf ausreichend gedeckt werden?

252 Als Datengrundlage dient das Gebäude- und Wohnungsregister, gekoppelt mit dem
253 Melderegister und der Energie-Ausweis-Datenbank. Derzeit gibt es keine
254 verlässlichen Daten oder Zahlen zum tatsächlichen Bedarf und Bestand an
255 Wohnungen.

256 **6. Leerstand:** Eine Leerstandsabgabe lehnen wir ab. Der mit der Festsetzung und
257 Einhebung einer derartigen Abgabe verbundene bürokratische Aufwand steht in
258 keinem Verhältnis zu dem dadurch erzielten Effekt, der kaum eine zusätzliche
259 Wohnung auf den Markt bringen wird. Um einen solchen Effekt zu , müsste die
260 Abgabe in einer Höhe festgesetzt werden, die aufgrund der Bestimmungen der
261 Finanzverfassung unzulässig ist. Abgesehen davon wird es sehr schwierig sein,
262 eine rechtlich haltbare und auch kontrollierbare Definition, was ein „Leerstand“
263 ist, zu finden.

264 Wir können uns demgegenüber ein Anreizsystem in der Weise vorstellen, dass für
265 private
266 Hauseigentümer die Einkünfte aus der Vermietung von maximal zwei Wohnungen von
267 der Einkommensteuer befreit werden. Es ist Tatsache, dass für viele private
268 Eigentümer der mit der einkommensteuerlichen Behandlung von Mieteinnahmen
269 verbundene Aufwand (Beauftragung eines Steuerberaters, Abgabe von
270 Steuererklärungen) ein maßgeblicher Grund ist, eine Wohnung nicht zu vermieten,
271 sondern sie lieber leer stehen zu lassen.

272 **7. Änderungen des Wohnrechts:** Das im Wesentlichen seit 1982 geltende
273 Mietrechtsgesetz ist den heutigen Anforderungen und Gegebenheiten anzupassen.
274 Die willkürliche Festlegung, dass die Vermietung von vor dem 06.05.1945
275 errichteten Eigentumswohnungen und vor dem 30.06.1953 errichteten sonstigen
276 Wohnungen einer Preisregelung und weiteren Beschränkungen unterliegt, hat zu
277 entfallen. Für private (= nicht gemeinnützige) Mietverträge sollen der Mietzins
278 und die
279 Vertragsgestaltung generell frei vereinbar sein, dies abgesehen von den
280 bestehenden Befristungsmöglichkeiten (mindestens 3-Jahres-Verträge), welche sich
281 in der Praxis bewährt haben, die aber im Interesse des Abschlusses unbefristeter
282 Mietverträge dahingehend zu ergänzen sind, dass die Kündigungsgründe gelockert

283 werden (insbesondere Eigenbedarfskündigungen). Der Kreis der
284 eintrittsberechtigten Personen nach dem Tod des Hauptmieters soll auf Partner
285 und unterhaltsberechtigter Kinder eingeschränkt werden.

286 Durch Änderungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungseigentumsgesetzes sind
287 Nachverdichtungen, Sanierungsvorhaben und die Umsetzung energiesparender
288 Maßnahmen zu erleichtern.

289 „LEISTBARES WOHNEN“ IST EIN PARTEIPOLITISCHES
290 DAUERVERSPRECHEN, BISHER OHNE UMSETZUNG!

291 DIE NACHFRAGE NACH WOHNRAUM WIRD STEIGEN. MIT DEM
292 VORLIEGENDEN PAPIER ZEIGEN WIR PRAKTISCHE IDEEN AUF,
293 QUALITATIVES UND LEISTBARES WOHNEN IN ZUKUNFT ZU SICHERN.