L I INESS

steigt stärker als das Angebot. In der Kritik steht die soziale Treffsicherheit der Wohnbauförderung Forum Wohn-Bau-Politik. Die Nachfrage nach Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen

Wir brauchen leistbare Wohnungen für das Volk"







European Forum Alpbach 2015. An den Baukulturgesprächen rund um das Thema Wohnbauförderung herrschte reges Publikumsinteresse.

WOHN-BAU-POLITIK

Das Forum Wohn-Bau-Politik ist eine überparteiliche, interdisziplinäre Initiative, die sich für eine Erneuerung und Weiterentwicklung der österreichischen Wohn(bau)politik einsetzt. Die zentralen Forderungen lauten: Österreich braucht eine neue bundesweite Raumordnungspolitik und eine verstärkte Bindung der Wohnbauförderung an Sozialziele. Zudem soll die Wohnbauforschung mehr als bisher gefördert werden, um die Grundlage für dringend notwendige soziale, ökonomische und ökologische Innovationen zu schaffen.

Alpbach und WVG Bauträger organisiert wurde. Im Juni 2015 kam es zur Gründung des Vereins, Auftakt war in der Seestadt Aspern unter dem Motto "Zwischendrin – vom Wohnen im Draußen". Thema war und ist die gesamtheitliche Betrachtung des Systems Wohnbau. "Wir wollen Wohnbau, Verkehrsplanung, Raumplanung und Siedplanung, Raumplanung und Siedplanung un ken. Und wir möchten Vernetzung im Planen, Denken und Handeln fördern und verstärken", erläutert Forum-Initiator Hans Jörg Wippel. und basiert auf den Ergebnissen einer Veranstaltung, die im März 2014 vom Europäischen Forum Das Forum ist ein Kind des Re:think-Prozesses von Alpbach

Das Forum verstehe sich als Ideenplattform, die einen öffentlichen
Bewusstseinsbildungsprozess in
Gang setzen möchte, um den seit
Jahrzehnten im Bereich Wohn
(bau)politik vorherrschenden Reformstau in Bewegung zu bringen.
Durch gezielte Informationsarbeit
soll bei der Bevölkerung und bei
politischen Verantwortungsträgern
kontinuierlich Überzeugungsarbeit
für eine zukunftsgerichtete und
nachhaltige Wohn(bau)politik ge-

Das Forum Wohn-Bau-Politik will dabei als Impuls- und Ideengeber agieren, unabhängig von politi-schen Parteien und Interessenver-

produzieren oder Ungleichheit aushalten" wurde die Verräumlichung nationaler und europäischer Geldströme analysiert. Der Hintergrund: Trotz besseren Wissens über die negativen Folgen schreitet die Zersiedelung munter voran - 22 Hektar werden täglich in Österreich verbaut, beim Flächenverbrauch pro Kopf gehört Österreich zu den europäischen Spitzenreitern. Der Finanzausgleich in seiner derzeitigen Form belohnt diesen Flächenverbrauch. Wer neue Industrie- und Gewerbegebiete oder neues Wohnbauland in seiner Gemeinde widmet, darf auf Mehrein-Die Alpbacher Baukulturgespräche widmeten sich heuer einem unge-wöhnlichen Thema. Unter dem Ti-tel "Auf Geld bauen. Gleichheit nahmen hoffen

Baukulturgespräche: "Auf Geld bauen. Gleichheit produzieren Thema der Alpbacher oder Ungleichheit

Im Besonderen ging es bei den Baukulturgesprächen darum, den Zusammenhang zwischen österreichischen Raumordnungsusancen,
der bisherigen Praxis des Finanzausgleichs und der Wohnbauförderung herauszuarbeiten. "Der Umgang mit den Wohnbauförderungsgeldern, die immerhin zu einem
Drittel aus den Lohnnebenkosten
rekrutiert werden, muss als nachlässig bezeichnet werden", kritisiert Barbara Ruhsmann, Obfrau
der Ideenplattform Forum WohnBau-Politik, einen Status quo, der
in Alpbach Anlass zu ausführlichen Diskussionen gab.

Wohnbauförderung im Visier

über Jahrzehnte so robuste und leistungsfähige System des geför-derten Wohnbaus ins Wanken gera-ten ist. "Die Mietpreise, die sich auf Das spezielle Problem bei der Wohnbauförderung besteht laut Experten darin, dass seit der Aufhe-bung der Zweckwidmung im Fi-

> dem Markt bilden, sind zu hoch. Wir haben in Österreich die Tendenz, dass zu wenig gebaut wird und es zu einer Verknappung kommt. Dabei sollte es das Ziel sein, die Menge der produzierten Wohnungen durch Wohnbauförderung zu erhöhen", sagt Michael Gebauer, Geschäftsführer der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte. Zudem habe die Wohnbauförderung einen sozialpolitischen Zweck zu erfüllen. "Es gilt, Mieten durch Individualförderungen zu stützen. Jedem einzelnen Mieter müssten entsprechend seinen Einkommensverhältnissen Mittel von staatlicher Seite für den zu leistenden Wohnaufwand zur Verfügung gestellt werden", so Gebauer.

Sozial treffsicher?

"Das Volk hat mit Wohnungen versorgt zu werden, die für das Volk leistbar sind", bringt es Hans Jörg Wippel, Gründer und Vorstandsmitglied des Forums Wohn-Bau-Politik, auf den Punkt. "Was ich an der gegenwärtigen Ausformung der Wohnbauförderung kritisch sehe, ist die ungenügende soziale Treffische sicherheit." So betrage der derzeitige Anteil des geförderten Wohnbaus an der Wohnversorgung der

rungskreise gezwungen sind, 50 oder 60 Prozent des Haushaltsein-kommens für das Wohnen auszugeben. Das ist bedrohlich, da können die Wohnungen - was in Österreich zweifellos der Fall ist - noch so schön und qualitätsvoll sein", so Wippel. Seine Schlussfolgerung: "Wir bauen zu wenig für die Einkommensschwachen. Wir treffen unteren Einkommensbezieher 25
Prozent. 35 bis 40 Prozent wären
wünschenswert.
"Bei Wohnungen mit 7,50 Euro pro
Quadratmeter und 500 Euro Barmittel geht es in die Richtung, dass
einkommensschwache Bevölkekommensschwachen. Wir treffen hauptsächlich den Mittelstand und nicht mehr die unteren Einkom-mensschichten. Das halte ich für

unanständig."
Dass 7,50 Euro viel sind, bestätigt auch Michael Gebauer, fügt jedoch an: "Da sind schon Betriebskosten und Steuer enthalten und es gibt

zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten." Zudem gebe es zahlreiche
Kooperationen mit sozialen Vereinen und mit Bevölkerungsgruppen, die in hohem Maß von Wohnungslosigkeit betroffen sind, bis
hin zu Wohnungen, die für Obdachlose ausgerichtet sind. "Wir

Wohnungen versorgt zu werden, die für das Alles andere wäre unanständig." Volk leistbar sind. "Das Volk hat mit

müssen auch für den Mittelstand bauen, weil immer mehr Menschen mit 1600 bis 1700 Euro Einkom-mensverdienst - was in etwa dem Medianeinkommen entspricht -sich Wohnungen auf dem freien Markt nicht leisten können."

Zahlensalat

Uneinigkeit herrscht bei den Fachleuten auch ob der zur Verfügung stehenden Daten über den Wohnungsneubau und das Förderwesen in Österreich. Laut Gebauer stehen die Zahlen fest: "Ich verfüge über Daten aus unserem Verband, die besagen, dass mit dem Einsatz von 3,3 Milliarden Euro rund 25.000 Wohnungen entstanden sind. 17.000 davon sind Mietwohnungen. Damit wurden 5000 Wohnungen und 2000 Eigenheime gefördert." Von den 3,3 Milliarden seien circa 1,7 Milliarden tatsächlich in den Neubau geflossen, ungefähr 600 bis 700 Millionen in die Sanierung und der Rest in die Wohnbeihiffe. "Es gibt bloß ungeheuer viele Ziffern, von denen man bestenfalls glauben kann, dass sie stimmen. Aber es steht auf keiner Homepage keines Ministeriums, was genau mit diesen Mitteln wann geschehen ist", entgegnet Wippel, der seit dem Beginn der Verländerung der Wohnbauförderung 2001 und insbesondere seit 2008 keine nachvollziehbare Datenlage mehr ortet. "Wenn aufgrund einer nicht transparenten Datenmenge Entscheidungen getroffen werden müssen,

ist das unverantwortlich", so der Gründer des Forums Wohn-Bau-Politik. "Jeder Staatsbürger stellt sich vor, wenn von Wohnbauförderung die Rede ist, dass Wohnungen gebaut werden. Wir haben aber keine Statistiken, die nachweisen, dass die Länder dies auch tun. Und es gibt Länder, die das Geld mehrheitlich nicht für den eigentlichen Zweck verwenden", so Wippel.

Wohn-Bau-Politik gibt es darauf nur eine mögliche Antwort: "Es muss wieder Bundeskompetenz aufgebaut werden. Es braucht eine zentrale Intelligenz für Wohnbau und Raumordnung. Und es muss wieder Grundlagenforschung betrieben werden, um die Datenlage zu verbessern und sozial und räumlich treffsicher Neubau zu produzieren", ist Forum-Obfrau Ruhsmann überzeugt. Dafür könnte laut Hans Jörg Wippel die geplante Bundeswohnbauoffensive genützt werden, um schlussendlich dem erklärten Ziel näherzukommen: "Notwendiges soll sozial und ökologisch verträglich produziert werden- an Standorten, an denen diese Produktion dringend gebraucht wird." Die Wegweiser dorthin wurden in Alpbach deutlich sichtbar aufgestellt. Zentrale Intelligenz
Schon im Vorfeld der Baukulturgespräche stellte eine Teilnehmerin
der Alpbacher Online-Plattform die
Frage, wie es um die Transparenz
in Sachen Wohnbauförderung bestellt ist: "Wer hat den Überblick
über die neun verschiedenen über die neun verschiedenen Wohnbauförderungen und Errichtungstendenzen? Inwieweit existiert eine Vernetzung der Bundesländer? Sollte es nicht eine Stelle geben, die Bevölkerungsströme kennt und entsprechend Bauten und Förderungen koordiniert?" Für die Vertreter des Forums

PEOPLE & BUSINESS

ist eine Verlagsserie der "Die Presse" Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG **Koordination:** Ingrid Reimer se.com

E-Mail: ingrid.reimer@diepresso **Telefon:** +43/(0)1/51414-342