

ZUR SOZIALEN SITUATION BEIM WOHNEN

Das IIBW wurde vom Sozialministerium beauftragt, einen Beitrag zum aktuellen Sozialbericht zu „Rahmenbedingungen und Handlungsoptionen für qualitätsvolles, dauerhaftes, leistbares und inklusives Wohnen“ beizusteuern. Ziel war eine möglichst übersichtliche Darstellung der aktuellen wohnungssozialpolitischen Situation in Österreich. Dafür wurden Sonderauswertungen der Statistik Austria aus Mikrozensus und der Statistik zu Einkommen und Lebensverhältnisse (EU-SILC) durchgeführt. Es wurde versucht, unterschiedliche Sichtweisen auf soziale Aspekte des Wohnens, wie sie in aktueller Fachliteratur zum Ausdruck kommen, ausgewogen wiederzugeben.

Bei den Analysen stand zwar die Leistbarkeit des Wohnens im Vordergrund, allerdings durchgängig im Kontext von Qualitätssicherung, Nachhaltigkeit und Inklusion. Gängige Indikatoren zur Qualität des Wohnens im internationalen Vergleich zeigen überwiegend gute Werte. Die Wohnkostenbelastung ist für den Durchschnittshaushalt moderat. Die Median-Haushaltseinkommen sind im abgelaufenen Jahrzehnt auch bei ärmeren Haushalten real gestiegen, wenngleich nicht im Ausmaß der Mieten. Die wohnungsbezogenen sozialen Sicherungssysteme sind

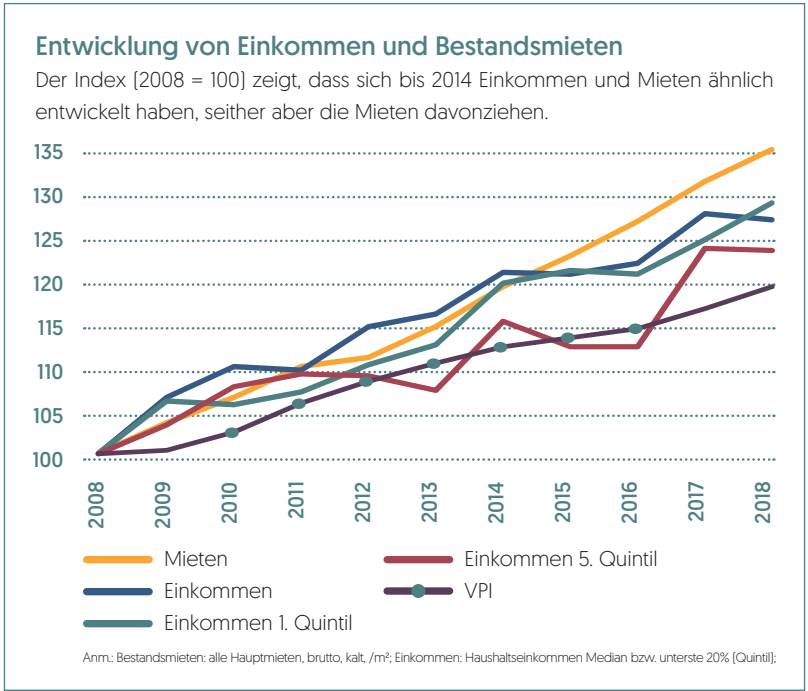
weitgehend armutsfest. Energiearmut ist wenig verbreitet. Mit Wohnungsgemeinnützigkeit, Wohnbauförderung und kommunalem Wohnbau steht ein robuster institutioneller Rahmen für leistbares Wohnen zur Verfügung. Die gute Performance wird mit öffentlichen Aufwendungen deutlich unter dem Niveau der meisten EU15-Staaten erreicht.

Schwächen bestehen allerdings bei der Wohnkostenentwicklung einzelner benachteiligter Haushaltsgruppen, die verbreitete Überbelastung v.a. von Mieter-

haushalten, den zersplitterten Regelungen von Subjektförderungen und Beihilfen, der sehr starken Preisdynamik bei Bauland und in einzelnen Wohnungsmarktsegmenten, der exzessiven Zersiedelung und unzureichenden Instrumenten zur Eliminierung von Treibhausgasen im Wohnungsbestand.

Interventionsmöglichkeiten zur Verbesserung der Leistbarkeit stehen gleichermaßen auf der Nachfrage- wie auch der Angebotsseite zur Verfügung. Sieben besonders vielversprechende Handlungsoptionen wurden gesondert beleuchtet. Große Potenziale bietet eine Neuausrichtung der Subjektförderung. Das bestehende Nebeneinander von Wohnbeihilfe, der Abdeckung von Wohnbedarf innerhalb der Sozialhilfe Neu (bedarfsorientierte Mindestsicherung) und weiterer Förderungen bewirkt erhebliche Ineffizienz. Durch eine Zusammenführung zu einem Instrument in den Sozialabteilungen der Länder könnte Nutzen gleichermaßen auf Seiten der begünstigten Haushalte und in volkswirtschaftlicher Hinsicht gestiftet werden.

Die Wohnbauförderung bietet umfangreiche Potenziale zur Steuerung des Wohnungsangebots. Der Neubau leistbarer Mietwohnungen sollte stabilisiert, besonders kostengünstige Angebote für einkommensschwache Haushalte ausgebaut, neue Wege der Eigentumsförderung mit preisdämpfender Wirkung auf den privaten Markt erprobt und wohnungspolitische Interventionen in struktur-



schwachen Regionen gezielter eingesetzt werden. Der geförderte Wohnbau hat sich zur Setzung von Benchmarks für neue Qualitäten im Wohnbau bewährt. Diese Funktion gilt es auszubauen.

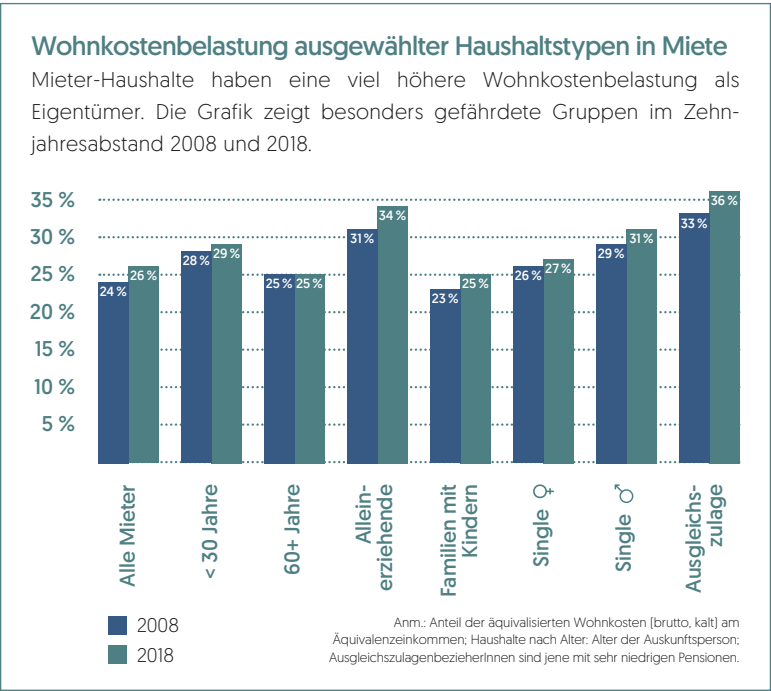
Österreich ist erst seit einigen Jahren mit dem Trend massiv steigender Grundstückspreise konfrontiert. Alle Bundesländer erproben Instrumente zur Eindämmung der Marktdynamik. Hier empfiehlt sich, auch Anleihen an internationalen Modellen zu nehmen.

Zur Absicherung der guten Performance von gemeinnützigem und kommunalem Wohnbau sollte deren Positionierung geschärft werden. Dem bestehenden Trend der Konzentration sozial schwacher Haushalte im kommunalen Wohnbau sollte dadurch gegengesteuert werden, dass sich der gemeinnützige Wohnbau verstärkt unteren Einkommensschichten zuwendet, insbesondere in Wien. Es sollte geprüft werden, ob die starke Ausweitung freifinanzierter Aktivitäten gemeinnütziger Bauvereinigungen dem eigentlichen Zweck des Sektors entspricht.

Die Reform des Wohnrechts erweist sich als ein längst überfälliges aber politisch besonders schwer umsetzbares Vorhaben. Dabei besteht auch sozialpolitischer Reformstau. Im Vordergrund sollte freilich stehen, die unverzichtbare Modernisierung des Wohnrechts so zu gestalten, dass die verteilungspolitische Effizienz aufrechterhalten oder ausgeweitet wird.

Die unverzichtbare Dekarbonisierung des Wohnungsbestands, also die Reduktion von Treibhausgasen für Heizen und Warmwasser auf Null, ist eine Herausforderung gleichermaßen hinsichtlich der Finanzierung der Maßnahmen und der Leistbarkeit für die Bewohner. Es bedarf sektorspezifisch angepasster Maßnahmenpakete, die ordnungs- und zivilrechtliche Maßnahmen, Förderungen und Bewusstseinsbildung in geeigneter Form kombinieren.

Die gute internationale Performance des österreichischen wohnungspolitischen Systems basiert zu guten Teilen auf sozial integrierten Nachbarschaften. Besonderes Augenmerk sollte bestehenden Tendenzen der räumlichen Entmischung (Segregation) gewidmet werden.



Quelle: Statistik Austria, IIBW

ceterum.censeo

CORONAVIRUS BEEINFLUSST ALLE LEBENSBEREICHE

Wer hätte noch vor 2 Wochen gedacht, dass das Leben in Österreich und auf der ganzen Welt durch einen Virus auf die Erhaltung der Primärfunktionen zurückgestuft wird?

Dass diverse Veranstaltungen, wie Konferenzen oder Versammlungen abgesagt wurden, empfanden viele noch als angenehme Entlastung, als es allerdings ans „Eingemachte“ ging und die Ausübung unserer Berufstätigkeit dank der einschneidenden, aber richtigen Maßnahmen unserer Regierung schwerstens behindert wurde, wurde mir bewusst, wie verletzlich die menschliche Gesellschaft eigentlich ist.

Wie viele andere Betriebe, die nicht der Aufrechterhaltung des Gesundheitswesens, der öffentlichen Ordnung oder der Primärversorgung der Menschen dienen, wurden auch die G&V innerhalb kürzester Zeit „gezwungen“, Notmaßnahmen, wie z.B. „Heimarbeit“ zur bestmöglichen Schonung unserer Mitarbeiter zu installieren und vor Herausforderungen gesetzt, die damit einhergehenden organisatorischen Probleme kurzfristig zu meistern:

Ich weiß heute noch nicht, ob dadurch die Arbeit für unsere Kunden zufriedenstellend erbracht werden kann, aber ich will es hoffen!

Ceterum censeo ... dass in Zeiten der Not die Menschen ihr Bestes geben, um die schlimmsten Schäden für unsere Leben abzuwenden.

Cato mj. 15.03.2020