

## **Private Haus- und Grundbesitzer an Caritas: Schaut hin, aber bitte schaut richtig hin!**

*Wien (OTS)* - Die soziale Wohnpolitik läuft gerade in eine völlig falsche Richtung und begünstigt den falschen Personenkreis. Ein Wechsel von der Objektförderung in Richtung Subjektförderung könnte die derzeitige Situation entschärfen. Die Botschaft der Caritas sollte sich an die Adresse der öffentlichen Hand richten: Menschen fördern, statt Mauern!

„Die Versorgung von bedürftigen Menschen mit erschwinglichem Wohnraum ist Aufgabe der öffentlichen Hand und sollte nicht in die Schublade der privaten Vermieter geschoben werden!“ stellt Martin Prunbauer, Präsident der Österreichischen Haus- und Grundbesitzer klar.

Gerade in Wien sprechen die Zahlen eine deutliche Sprache: 60% des gesamten Mietwohnungsbestandes sind dem sozialen Wohnbau und nur 40% dem privaten Mietsektor zuzuordnen. Das Angebot an Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen in der Bundeshauptstadt ist somit durchaus beachtlich. Der Haken liegt jedoch in der mangelnden Treffsicherheit: Österreichweit bezieht knapp die Hälfte der Bewohner von Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen fast doppelt so viel wie das Durchschnittseinkommen.

Wie groß die Schieflage vor allem in Wien ist, verdeutlichen die Einstiegs Grenzen für eine Gemeindewohnung: Diese liegen bei einem vier Personen-Haushalt derzeit bei € 6.000 netto 14 Mal pro Jahr. Nach erfolgtem Eintritt werden die Einkommensverhältnisse aber nie wieder geprüft. Großzügige Eintrittsrechte in bestehende Mietverhältnisse tragen dazu bei, den Zweck von Wiener Wohnen noch weiter zu entfremden, der statutengemäß in § 2 der „Bereithaltung und Schaffung von einem modernen Standard entsprechenden Mietwohnungen für einkommensschwächere, wohnungsbedürftige Personen und Familien“ dienen sollte.

„Was die aktuelle Verteilung im sozialen Wohnbau mit Gerechtigkeit zu tun haben soll, ist mir völlig schleierhaft.“ fasst Martin Prunbauer zusammen und bringt es auf den Punkt: „Kein Wunder, dass viele Bewohner von Gemeindewohnungen nicht im Traum daran denken, ihre günstige Bleibe aufzugeben.“ Damit sind viele einkommensschwache Wohnungssuchende auf den privaten Mietmarkt angewiesen. Aber auch dort ist billiger Wohnraum bereits durch Altmietler oder Angehörige besetzt, die - durch ein überaltertes Mietrechtsgesetz ermöglicht - in Mietrechte eingetreten sind. Eine temporäre Ausfallshaftung – wie von der Caritas vorgeschlagen – ist eindeutig zu wenig und hat sich in der Praxis auch nicht bewährt. Vermieter entscheiden sich eher für solche Mieter, von denen eine dauerhaft zuverlässige Zahlung der Miete zu erwarten ist.

Wenn in Zukunft Ungerechtigkeiten einer Zweiklassengesellschaft beseitigt werden sollen, müssen sowohl Bestandsmieten als auch neu abzuschließende Mietverträge im sozialen Wohnbau auf einen angemessenen Mietzins angehoben werden. Jenen Mietern, die weniger verdienen, soll dort hingegen ein - je nach Förderwürdigkeit - gestaffelter Nachlass auf den angemessenen Mietzins gewährt werden. Ein daraus zu erzielender Überschuss könnte zweckgebunden für die Subjektförderung auf dem privaten Markt verwendet werden. Einer Anhebung von Altmietverträgen und Reduktionen des derzeit extensiven Eintrittsrechts bedarf es demgemäß auch im privaten Sektor.

Aktuelle Fehlbelegungen im sozialen Wohnbau können beseitigt und diejenigen im Wohnen unterstützt werden, die tatsächlich Bedarf haben. § 12 des Statuts von Wiener Wohnen steht damit jedenfalls nicht in Widerspruch: „Die Unternehmung Stadt Wien ist nach wirtschaftlichen Grundsätzen unter Berücksichtigung des Unternehmenszweckes nach § 2 zu führen. Der Wirtschaftsplan hat grundsätzlich so erstellt zu werden, dass langfristig die Aufwände durch die Erträge gedeckt sind. Die Mieten oder sonstigen Entgelte sind im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten so festzusetzen, dass diesen Zielsetzungen entsprochen wird.“

#### **Rückfragen & Kontakt:**

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund

Lukas Lechner, MA  
Pressesprecher (of counsel)  
A-1010 Wien, Landesgerichtsstraße 6  
Tel.: +43 676 3239 645  
Internet: [www.oehgb.at](http://www.oehgb.at)  
Email: [lukas.lechner@oehgb.at](mailto:lukas.lechner@oehgb.at)