

## *Workshop 2: HOUSING RIGHTS WATCH, 20.5.2010*

---

Im Workshop „housing rights watch“ haben wir die Gelegenheit genützt, auf der Grundlage von vier thematisch abgestimmten Inputs einen reichhaltigen Austausch über die Grundzüge des Rechts auf Wohnen in der aktuellen österreichischen Verfasstheit vorzunehmen und Perspektiven für die Weiterentwicklung des Rechts auf Wohnen zu diskutieren.

Aktuell wurden von der BAWO zwei Forschungsprojekte zum Themenbereich des Rechts auf Wohnen vorbereitet, die Finanzierungsverhandlungen stehen insgesamt gesehen ziemlich gut, wenngleich bis dato noch keine definitiven Förderzusagen vorliegen. Das sind zwei ganz konkrete Schritte, um das Lobbying für die Durchsetzung eines Rechts auf Wohnen in Österreich unterstützen und die Positionierung der Zielgruppen von Wohnungslosen und MigrantInnen auf dem Wohnungsmarkt fördern zu können.

Im Arbeitskreis ging es im Anschluss an die Input-Referate wesentlich darum, weitere Initiativen und Maßnahmen zu überlegen bzw. zu vereinbaren, wie wir die (nach wie vor ausgesprochen eingeschränkten) Zugänge zu einer adäquaten Wohnversorgung für die KlientInnen der WLH (mit und ohne Migrationshintergrund) nachhaltig verbessern können. Gemeinsamer Tenor war dabei wohl die Skepsis, ob und inwieweit die BAWO mit ihren knappen Ressourcen in der Lage ist, so ein grundsätzliches und umfassendes Aufgabenpaket zu bewältigen. Das ausdifferenzierte rechtliche Kompetenz-Gefüge einerseits und die nachhaltigen Folgen der Liberalisierung des Wohnungswesens andererseits verdeutlichen ja nachdrücklich, dass die Voraussetzungen für eine gezielte Verbesserung des Rechts auf Wohnen als ausgesprochen schlecht eingeschätzt werden müssen.

Sich zu viel vorzunehmen, wäre in jedem Fall mit der Gefahr einer übergroßen Frustration verbunden.

Die aktuell eingeleiteten und beantragten Forschungsprojekte wurden als geeignete Grundlage für weiteres Lobbying eingeschätzt und sollten ib. darauf abzielen, die Kooperation mit qualifizierten BündnispartnerInnen voranzutreiben und auf dieser Grundlage weitere Möglichkeiten für konkrete Maßnahmen zur Durchsetzung des Rechts auf Wohnen zu erkunden.

## IMPULSREFERATE

### **Wohnrechtliche Kompetenzen**

Florian Schober, BMWFJ / Wohnungswesen, stellte in seinem Inputreferat die wohnrechtlichen Grundlagen in Österreich vor und ging dabei detailliert auf die Kompetenzverteilung in wohnrechtlichen / -politischen Fragen ein. Insbesondere wird dabei deutlich, dass die grundsätzlichen Fragen der Zugänge von tendenziell benachteiligten Zielgruppen, Beispiel: wohnungslose Menschen und MigrantInnen, letztlich nur sehr ungenügend beantwortet werden können. Nicht nur ergeben sich durch die Komplexität der wohnrechtlichen Kompetenzverteilung große Unterschiede zwischen den Bundesländern und den unterschiedlichen Teilbereichen des Wohnungsmarktes. Aus den strukturell angelegten Schnittstellenunsicherheiten entstehen gerade für die Aufgaben der Wohnversorgung und Wohnungssicherung zusätzliche bis unlösbare Probleme, ohne dass damit jedoch so ohne weiteres die Zuständigkeit für deren Bewältigung geklärt werden kann. Fakt ist in jedem Fall, dass die EU zwar keine unmittelbare Kompetenz in wohnrechtlichen Fragen hat. Durch regelmäßige informelle Ministertreffen und die in diesem Rahmen vereinbarten inhaltlichen Schwerpunkte kann jedoch von einer großen Wirksamkeit auf dem politischen Parkett ausgegangen werden.

Die wohnrechtliche Kompetenz des Bundes ist wesentlich auf das WGG und damit zusammenhängende Fragestellungen der Sozialbindung fokussiert. In diesem Kontext ist auch die enge Kooperation der Abteilung Wohnungswesen mit dem österreichischen Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger zu verstehen. Weitergehende Fragen wie bspw. nach einer möglichen Umsetzung eines Bundesgesetzes für Wohnungslosenhilfe können jedoch keineswegs auf der administrativen Ebene beantwortet werden. Dazu braucht es politische Klärungen und ib. viel Lobby- und Sensibilisierungsarbeit.

Für die Fragestellung der Zugänge von sozial- und einkommensbenachteiligten Menschen zu leistbaren adäquaten Wohnungen erweisen sich aus der differenzierten Sichtung der wohnrechtlichen / wohnpolitischen Kompetenzen insbesondere die zuständigen Abteilungen der Landesregierungen sowie der Gemeinden von unmittelbarem Interesse. Immerhin sind die Bürgermeister ja die obersten Bauherren und zudem zuständig für die Bedarfserhebungen und -anmeldungen für geförderten Wohnbau. Im Wege von Baulandwidmungen haben die Gemeinden außerdem direkte Möglichkeiten, das Preisniveau für Mietwohnungen zu beeinflussen.

Florian Schober weist am Rande auch auf die wachsende Bedeutung der öffentlichen und privaten Vertretungskörperschaften (Arbeiterkammer, Mietervereinigungen etc.) hin, die in wohnpolitischen Fragen wichtige BündnispartnerInnen sein könnten.

## **Die Gemeinnützigen und ihr Beitrag zum Recht auf Wohnen**

Artur Streimelweger, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger Österreichs, stellte in seinem Inputreferat den aktuellen Beitrag der gemeinnützigen Wohnbauträger zur Realisierung des Rechts auf Wohnen zur Diskussion und verdeutlichte die besondere Rolle der Gemeinnützigen bei der Realisierung einer adäquaten Wohnversorgung von Haushalten, die hinsichtlich ihrer Einkommen auf dem freien Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind.

Danach ist die Realisierung von leistbarem Wohnraum ein Kernanliegen der Gemeinnützigen, deren Gemeinnützigkeitsstatus wesentlich mit einem sozialen Auftrag verknüpft ist. Insbesondere sind die Gemeinnützigen auch per Gesetz verpflichtet, konkrete Hilfestellungen für Haushalte in finanziell prekären / kritischen Situationen zu gewährleisten.

Als perspektivisch bedeutsam erscheint dabei, dass in den einzelnen Bundesländern bereits sehr viel versprechende Modelle gelungener Kooperationen zwischen den Wohnbauträgern und der WLH aufgebaut werden konnten. Das betrifft etwa folgende Beispiele:

- Delogierungsprävention – in Kooperation mit einer externen Fachstelle / WLH-Einrichtung
- eigene Beschäftigte als SozialbegleiterInnen für (säumige) Haushalte
- Siedlungs- und Gemeinwesenarbeit – in Kooperation mit externen sozialen Diensten / WLH-Einrichtungen
- Vergabe von Wohnungen – in Kooperation mit externen sozialen Diensten / WLH-Einrichtungen
- etc. pp.

Ob und in welchem Ausmaß die Gemeinnützigen sich in diesen Fragen und ib. in kooperativen Arbeitsansätzen engagieren, obliegt ausschließlich ihrer mehr/minder vorhandenen Initiative. Dafür gibt es weder Standards noch Normen. Dementsprechend groß sind die Unterschiede zwischen den Bundesländern und den einzelnen GBV's.

### MÖGLICHE PERSPEKTIVEN:

Bench Marking und ein österreichweiter Austausch von einschlägigen Erfahrungen im Sinne von ‚models of good practice‘ (Beispiel Oberösterreich / Wohnplattform; Beispiel Wien / Integrationsbegleitung für Flüchtlinge; Wohnungstausch bei Scheidung bzw. zur Delogierungsprävention etc.) könnten danach wichtige Beiträge für eine sinnvolle Weiterentwicklung der Gemeinnützigkeit und eine Verbesserung der Zugänge von gefährdeten Zielgruppen auf dem Wohnungsmarkt darstellen.

### AUSTAUSCH UND KOOPERATION MIT DEN GEMEINNÜTZIGEN FORCIEREN!

Als konkrete Möglichkeit wurde andiskutiert, eine der nächsten Diskussions- und Austauschveranstaltungen der gbv Österreich („Freitagsgespräch“) dafür zu nutzen, die Anliegen und die Potenziale der WLH vorzustellen und konkrete Chancen und Optionen für eine intensiviertere Zusammenarbeit zwischen den gemeinnützigen Bauträgern und der WLH zu diskutieren.

### **Recht auf Wohnen – mit beschränkter Haftung**

Heinz Schoibl, Helix – Forschung und Beratung, stellte in seinem Inputreferat in Stichworten die aktuell beobachtbaren Auswirkungen einer weitgehenden Verländerung sowie einer neoliberalen Umgestaltung des Wohnrechts auf den Zugang zu leistbaren Wohnungen vor. Mit Verweis auf die Praxisberichte aus der WLH kann schnell verdeutlicht werden, dass die aktuelle Version eines Rechts auf Wohnen in Form einer Staatszielbestimmung für die Aufgaben der Wohnungslosenhilfe sowie der Einrichtungen der MigrantInnenarbeit schlicht und einfach nicht ausreicht, bedarfsdeckende Zugänge zu leistbaren adäquaten Wohnungen zu gewährleisten.

Umso wichtiger erscheint es vor diesem Hintergrund, die zentrale Forderung der BAWO nach einer österreichweiten Vereinheitlichung von Planungsvorsorgen und rechtlich abgestimmten Standards für die WLH in einem Bundesgesetz Wohnungslosenhilfe weiterzutreiben.

## EU-Initiativen

Christian Perl, Projektkoordination für BAWO und Volkshilfe, berichtete von den Ergebnissen und Highlights der FEANTSA-Tagung zum Recht auf Wohnen in Barcelona (Mai 2010), an der er für die BAWO teilgenommen hat. Europäische Initiativen (call for ending street homelessness) und aktuelle FEANTSA-Aktivitäten zur Durchsetzung des Rechts auf Wohnen (Beispiel: Collective complaints) stellen wichtige Impulse dar, auch in Österreich weitere Maßnahmen für zielgruppenspezifische Verbesserungen der Wohnversorgung zu realisieren. Von Bedeutung ist dabei jedoch, dass Österreich die EU-social-charta nicht unterschrieben hat und damit auch nicht unter die ‚complaints procedure‘ fällt.

Da gibt es zwar einen Europäischen Standard, der aber für Österreich nicht gilt.

### FRAGE: WAS KÖNNEN WIR TUN, DAMIT ÖSTERREICH UNTERSCHREIBT?

- zu einzelnen kritischen Themen (z.B. Anmeldebescheinigung und Ausgrenzung von EU-AusländerInnen aus der Sozialhilfe und damit auch der WLH) sollte / könnte die Volksanwaltschaft eingeschaltet werden
- den Austausch mit den Parlamentsklubs suchen, eventuell könnte eine parlamentarische Enquete zur Klärung von problematischen Entwicklungen eingeleitet werden

### NATIONAL STRATEGIES TO FIGHT HOMELESSNESS

Von besonderem Interesse könnte eine weitere aktuelle Initiative der EU werden, wonach die Mitgliedsstaaten aufgefordert sind

- a) nationale Strategien zur Bekämpfung von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit zu entwickeln und zu implementieren und
- b) in regelmäßigen Abständen über den Stand der Umsetzung dieser Strategiepläne zu berichten (monitoring und evaluation)

## ERGÄNZENDE BEDARFS- UND PROBLEMFESTSTELLUNG AUS DER DISKUSSION

Aktuell wird beobachtet, dass zunehmend von den Gemeinnützigen die Delogierungsklagen an Rechtsanwaltskanzleien ausgelagert werden. Damit entstehen unnötige und zusätzliche hohe Kosten. Einige GBV machen das allerdings selbst, mit bescheidenem Aufwand und vergleichsweise geringen Kosten. Das wäre doch auch ein wichtiges ‚good practice Beispiel‘, auf das in der weiteren Kommunikation zwischen WLH / BAWO mit den Gemeinnützigen gezielt hingewiesen werden sollte.

Insbesondere soll bei der Durchführung der Forschungsprojekte (sofern die Finanzierung tatsächlich realisiert werden kann) darauf geachtet werden, die bereichsübergreifende Vernetzung der WLH mit der Wohnungswirtschaft respektive den kommunalen Wohnungsvergabestellen zu intensivieren und auf eine strukturell abgesicherte Grundlage zu stellen.

### **Good practice Beispiel aus der Diskussion**

In Oberösterreich kann Wohnbeihilfe rückwirkend bis sechs Monate vor Antragstellung gewährt und für die Abdeckung von Mietrückständen verwendet werden. Diese Praxis hebt sich deutlich von der in anderen Bundesländern ab (z.B. Wien: keine rückwirkende Bewilligung von Wohnbeihilfe; Steiermark: kein Anspruch auf Wohnbeihilfe, wenn Mietrückstände vorliegen und/oder Delogierungsverfahren eingeleitet ist).

### **Perspektive**

WLH / BAWO sollte versuchen, bereits zu frühen Zeitpunkten in Fragen der Wohnungsvergabe mitreden und kooperieren zu können; z.B. im Stadium der Bewilligung von Bauvorhaben (Kriterium der sozialen Nachhaltigkeit, Beispiel Wien); z.B. im Rahmen der Erarbeitung eines Masterplans für Baulandausweisungsvorhaben

## Teilnahme am Workshop:

Organisation	Bundesland	Vorname	Nachname
<b>Referenten</b>			
Wirtschaftsministerium / Wohnungswesen	Wien	Florian	Schober
GBV Österreich	Wien	Artur	Streimelweger
BAWO / Volkshilfe	Wien	Christian	Perl
Helix – Forschung und Beratung	Salzburg	Heinz	Schoibl
<b>TeilnehmerInnen</b>			
P7	Wien	Thomas	Bock
NeunerHAUS	Wien	Julia	Emprechtlinger
Wohnungssicherung Graz	Steiermark	Markus	Haidinger
FAWOS	Wien	Renate	Kitzman
Verein Wohnplattform	Oberösterreich	Hubert	Mittermayr
Caritas Startwohnungs-Referat	Wien	Marlene	Schagerl
B37	Oberösterreich	Birgit	Schoberleithner
Helix	Salzburg	Angela	Schoibl
MA 15	Wien	Gabriele	Zahrer
WalkforHelp	Wien	Michael	Walk