

BAWO Fokus.

Leistbares Wohnen - eine Baustelle an vielen Adressen.

In Österreichs städtischen Gebieten sind aktuell 11,3 Prozent der Bevölkerung wohnkostenüberbelastet¹, das heißt, die gesamten Unterkunftskosten machen mehr als 40 Prozent des verfügbaren Haushaltsnettoeinkommens aus. Zudem leben 6 Prozent in überbelegten Wohnungen (Wien: 13 Prozent)².

Dass die angemessene Versorgung mit Wohnraum keine Selbstverständlichkeit ist, wird zunehmend von unterschiedlichen Seiten thematisiert. Was ist die Ausgangslage und welche Konsequenzen und Anknüpfungspunkte gibt es für die Wohnungslosenhilfe? Und was sind die Pläne der BAWO dazu?

Leistbares Wohnen wird seit Jahren gefordert. Was Leistbarkeit konkret bedeutet, bleibt in der Regel unbestimmt. Zum Teil wird Leistbarkeit definiert, jedoch ohne sich auf Menschen mit einem Einkommen maximal in der Höhe der Bedarfsorientierten Mindestsicherung zu beziehen. Leistbarkeit ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Haushaltseinkommens und Wohnkosten: Wohnen ist leistbar, wenn nach Abzug der Wohnkosten ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, um notwendige Ausgaben zu tätigen und angemessen an der Gesellschaft teilhaben zu können.

Wohnen ist zu teuer.

Menschen mit niedrigem Einkommen sind besonders von hohen Wohnkosten betroffen. Für die Gruppe der armutsgefährdeten Menschen liegt der Anteil der Wohnkostenüberbelastung bereits bei 40,3 Prozent (österreichweit)³. Bei Haushalten mit BMS-Bezug betragen die Wohnkosten im Median zwischen einem Drittel (Eltern mit mindestens zwei Kindern, Paarhaushalte in Pension) und fast der Hälfte (AlleinerzieherInnen, alleinlebende Frauen) der Mindeststandards inkl. Familienleistungen. Ein Viertel der alleinlebenden Frauen muss mindestens € 555 (Familien mit Kindern mindestens € 795) für Wohnen ausgeben. Damit gibt die Gruppe mit den höchsten Wohnkosten inzwischen etwas mehr als ein Drittel (Eltern mit mindestens zwei Kindern) und fast zwei Drittel (alleinlebende Frauen, Alleinerziehende) der Mindeststandards inkl. der Familienleistungen für Wohnen aus.

¹ Anm.: für Gesamtösterreich entspricht die Quote der Überbelastung durch Wohnkosten 7,1 Prozent; Quelle: Eurostat (2017) Quote der Überbelastung durch Wohnkosten nach Alter, Geschlecht und Armutsgefährdung - EU-SILC Erhebung; Eurostat (2017): Quote der Überbelastung durch Wohnkosten nach Verstärkerungsgrad - EU-SILC Erhebung

² Statistik Austria (2017): Tabellenband Wohnen. EU-SILC. Wien. Online unter:

https://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?ldcService=GET_NATIVE_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=102992

³ Eurostat (2017): Quote der Überbelastung durch Wohnkosten nach Alter, Geschlecht und Armutsgefährdung - EU-SILC Erhebung

Die Bruttomieten bei privaten Neuverträgen sind österreichweit in den vergangenen neun Jahren um rund 36 Prozent gestiegen. Das ist ca. 2,5-mal so viel wie die allgemeine Teuerung der VerbraucherInnenpreise⁴. Die Reallohnentwicklung hinkt mit etwa 22 Prozent weit hinterher⁵.

Rund zwei von drei neuen privaten Mietverträgen sind in Österreich befristet – im Schnitt auf fünf Jahre⁶. In absoluten Zahlen entspricht jene Anzahl der Personen, die in den nächsten Jahren erneut auf Wohnungssuche gehen muss, etwa der Bevölkerung von Linz, Graz und Salzburg zusammen. Neben dem Kostenaufwand für Umzug und MaklerInnengebühr bedeutet ein Wohnungswechsel eine wiederkehrende Teuerung durch die entsprechende Teuerung der Miete über den Zeitraum des vergangenen Vertrages.⁷

Zahlungsrückstände. Überbelag. Heizen nicht leistbar.

Die Zahlen zeigen: Wohnbedingungen von BMS-BezieherInnen sind äußerst prekär. Bei sechs Prozent der BMS-Bezug Haushalte kam es zu einem Zahlungsrückstand bei der Miete - bei zwölf Prozent gar zwei- oder mehrmals zu Mietzinsrückständen. 29 Prozent sind von Überbelag betroffen und für 14 Prozent ist das Beheizen der Wohnung nicht leistbar.

Konsequenzen für die Wohnungslosenhilfe?

Es ist von enormer Wichtigkeit, dass sich die Wohnungslosenhilfe in die Diskussion zu leistbarem Wohnen einbringt und diese stärker auf Menschen mit niedrigem Einkommen fokussiert. Ein wichtiger Schritt wurde hierfür bereits im letzten Jahr mit der Durchführung des Projekts „Leistbares Wohnen für alle“ und mit der Formulierung des Positionspapiers der BAWO „Wohnen für alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv.“ gesetzt. Das erarbeitete Strategiepapier wurde unter anderem auch bei einem Treffen am 11. Juni 2018 im Sozialministerium von Elisabeth Hammer (Obfrau BAWO) und Roswitha Harner (Projektverantwortliche) präsentiert – mit sehr positiver Resonanz.

Ende Juni 2018 bereits wurde der Austausch der BAWO mit ExpertInnen zum Bereich sozialer Wohnbau und Wohnungslosigkeit unter dem Titel „Neue Wege in den sozialen Wohnbau“ fortgeführt – und ein weiteres Segment für die Zusammenarbeit und die Konkretisierung einzelner Strategien und Maßnahmen mit Bezug zum sozialen Wohnbau hinzugefügt.

⁴ Tockner Lukas (2017): Mieten in Österreich und Wien 2008-2016. AK Wien. Online unter:

https://www.arbeiterkammer.at/infopool/wien/Wohnungsmieten_und_Wohnungspreise_in_Wien_2015.pdf

⁵ Tockner Lukas (2017): Wie kann städtisches Wohnen wieder leistbar werden? Online unter: <https://awblog.at/wie-kann-staedtisches-wohnen-wieder-leistbar-werden/>

⁶ Statistik Austria (2017): Mikrozensus. Wien. Online unter:

https://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_NATIVE_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=079318

⁷ Tockner Lukas (2017): Mieten in Österreich und Wien 2008-2016. AK Wien. Online unter:

https://www.arbeiterkammer.at/infopool/wien/Wohnungsmieten_und_Wohnungspreise_in_Wien_2015.pdf

Bei diesem Workshop in den Räumlichkeiten des Bundesministeriums Digitalisierung und Wirtschaftsstandort haben sich rund 25 ExpertInnen aus unterschiedlichen Arbeitsfeldern an Diskussion, Austausch und Planung beteiligt.

Die BAWO arbeitet an den Ergebnissen des erfolgreich abgeschlossenen Projekts „Wohnen für alle“ weiter und wird dabei inhaltliche Schwerpunkte im Sinne der Wohnungslosenhilfe setzen sowie Rückmeldungen zum Positionspapier „Wohnen für alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv“ aufgreifen und bearbeiten. Erfreulicherweise wurde wiederum vom Sozialministerium ein Förderansuchen für das Projekt: „Wohnen für alle – II“ rund um die Themen Leistbarkeit, Zugang zum sozialen Wohnbau und Leerstand in der eingereichten Höhe positiv beschieden. Das Projekt ist für die Dauer von sechs Monaten angelegt, wird nochmalig ExpertInnen-Workshops und eine schriftliche Positionierung umfassen und startet mit November 2018.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie, BAWO KollegInnen, Interessierte, PartnerInnen und ExpertInnen, auch (weiterhin) mit uns daran arbeiten, Strategien und Maßnahmen zu entwickeln und zu gestalten, um „Wohnen für alle“ zu realisieren. Die BAWO wird dafür auch künftig Räume und Möglichkeiten schaffen, die Austausch und konstruktives Zusammenarbeiten ermöglichen. Aktuell planen wir ein - zwei Workshops im Winter 2018/2019 zu den inhaltlichen Schwerpunkten (inklusive Wohnungswirtschaft bzw. Wohnungsvergabe) sowie eine Verschriftlichung und Veröffentlichung der Ergebnisse in geeigneter Form.

Elisabeth Hammer, Obfrau BAWO.