

## UN-WSKR Bericht 2018 - Parallelbericht BEITRAG DER BAWO

Am 6. Juli 2017 überreichte Österreich den Bericht HRI/CORE/AUT/2017 an die Uno, Common core document forming part of the reports of States parties, Austria<sup>1</sup>

In Punkt 128 bestätigt das Dokument, dass die sozialen Rechte in der Verfassung keine explizite Garantie finden, dass aber durch die Spruchpraxis des Verfassungsgerichtshofs insbesondere das Gleichbehandlungsprinzip so ausgelegt wird, dass es mit einem Rechtsanspruch auf soziale Wohlfahrt und soziale Rechte gleichgesetzt werden kann. Der Verfassungskonvent, der über die Jahre 2003 bis 2005 einen Entwurf einer neuen inklusiven Bundesverfassung diskutierte, sowie auch die Expertengruppe, die im Bundeskanzleramt in den Jahren 2007 und 2008 denselben Versuch unternahm, blieben ergebnislos.

Österreich hat jedoch den Internationalen Pakt über die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte (CESCR) größtenteils ratifiziert (siehe weiter unten) sowie auch die Europäische Sozialcharta<sup>2</sup> und Grundrechtscharta<sup>3</sup> und die europäische Menschenrechtskonvention<sup>4</sup>.

In dem eingangs erwähnten Bericht wird im Wesentlichen entlang den Empfehlungen des ESSPROS Manuals zu den unterschiedlichen Kategorien von Fragestellungen Bezug genommen. Er ist Teil der Berichterstattung zur Entwicklung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte der UNO (WSKR).

---

<sup>1</sup> [https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/INTER-COMMITTEE/Shared%20Documents/AUT/HRI\\_CORE\\_AUT\\_2017\\_8284\\_E.pdf](https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/INTER-COMMITTEE/Shared%20Documents/AUT/HRI_CORE_AUT_2017_8284_E.pdf)

<sup>2</sup> Europäische Sozialcharta (ESC) ist ein vom Europarat initiiertes und 1961 von einer Mehrheit seiner Mitglieder beschlossenes völkerrechtlich verbindliches Abkommen, das der Bevölkerung innerhalb der Unterzeichnerstaaten umfassende soziale Rechte garantiert. Die ESC trat am 26. Februar 1965 unter SEV-Nr. 035 in Kraft. Im Jahr 1996 wurde eine revidierte Fassung ausgearbeitet, die ihrerseits am 1. Juli 1999 in Kraft trat und seither gültig ist (SEV-Nr. 163). Die Europäische Sozialcharta gewährt keine subjektiven Rechte und ist für den einzelnen Bürger keine Rechtsgrundlage für eine Klage vor Gericht.

<sup>3</sup> Charta der Grundrechte der Europäischen Union (oft verkürzt: EU-Grundrechtecharta; häufige Abkürzungen: GRC bzw. GRCh) kodifiziert Grund- und Menschenrechte im Rahmen der Europäischen Union. Mit der Charta sind die EU-Grundrechte erstmals umfassend schriftlich und in einer verständlichen Form niedergelegt. Sie orientiert sich an der Europäischen Menschenrechtskonvention und der Europäischen Sozialcharta, den mitgliedstaatlichen Verfassungen und internationalen Menschenrechtsdokumenten, aber auch an der Rechtsprechung der europäischen Gerichtshöfe.

<sup>4</sup> "Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms", die Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, wurde bereits im Jahr 1950 vom Europarat verabschiedet und ist drei Jahre später, am 3. September 1953, in Kraft getreten.

Die Empfehlungen auf Grundlage des letzten WSKR Berichts aus dem Jahr 2013 haben in vielen Bereichen neben einigen lobenden Hervorstreichungen auch eine ganze Reihe von Mängeln aufgezeigt, die der Bundesregierung als dringend und reparaturbedürftig dargestellt wurden.

Für den Staatenbericht hat sich im Rahmen der Zivilgesellschaft eine Gruppe von NGO zu einem Parallelbericht zusammen getan, um die Darstellungen der Regierung mit der tatsächlich gelebten und erlebten Realität zu vergleichen. Dieser Bericht orientiert sich an denselben Inhaltvorgaben wie der Staatenbericht, um den Vergleich von Daten und Fakten zum jeweiligen Thema zu erleichtern und somit auch für die Empfehlungen der Kommission einen Leitfaden bereit zu stellen.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (kurz BAWO) unterhält als Dachverband der Wohnungsloseneinrichtungen ein Büro in 1210 Wien, Gerichtsgasse 3/2/3 sowie eine online Plattform unter [www.bawo.at](http://www.bawo.at).

Unser Fokus liegt auf dem Bereich Wohnen. Dementsprechend sind aus Sicht der BAWO vor allem Regelungen bezüglich des Rechts auf Wohnen sowie des Rechts auf Schutz vor Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit von besonderem Interesse. Entsprechende Regelungen finden sich im Artikel 34 der Europäischen Grundrechtscharta sowie in den Artikeln 30 und 31 der revidierten Sozialrechtscharta des Europarats.

Die existenzielle Bedeutung von angemessenem Wohnraum wird in mehreren (internationalen) Rechtsquellen deutlich hervorgehoben und ist auch aus dem ganz natürlichen Hausverstand heraus eine unabdingbare Voraussetzung für ein menschenwürdiges Dasein.

Im Unterschied zu zahlreichen europäischen Staaten sind in Österreich aber weder das Recht auf Schutz vor Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit noch das Recht auf Wohnen Bestandteil der Rechtswirklichkeit. Obwohl der Grundrechtskatalog der EU durch den Vertrag von Lissabon Gültigkeit und Rechtswirksamkeit für Österreich hat und somit der Sozialschutz und das Recht auf Wohnen durch den Artikel 34<sup>5</sup> quasi im Verfassungsrang stehen, hat Österreich die

---

<sup>5</sup> Artikel 34 der Grundrechtscharta (Europäische Union) - Soziale Sicherheit und soziale Unterstützung:

(1) Die Union anerkennt und achtet das Recht auf Zugang zu den Leistungen der sozialen Sicherheit und zu den sozialen Diensten, die in Fällen wie Mutterschaft, Krankheit, Arbeitsunfall, Pflegebedürftigkeit oder im Alter sowie bei Verlust des Arbeitsplatzes Schutz gewährleisten, nach Maßgabe des Unionsrechts und der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften und Gepflogenheiten.

Artikel 30<sup>6</sup> und 31<sup>7</sup> der revidierten Sozialcharta des Europarats nicht ratifiziert und damit als nicht verbindlich erklärt. Die Zusammensetzung der nun aktuellen Regierung aus kapitalkonservativen und rechtsradikalen Parteien lässt keine Hoffnung, dass diesbezüglich eine weitergehende Verankerung des Rechts auf Wohnen in absehbarer Zeit umgesetzt und zu einem garantierten und einklagbaren Recht aufgestuft wird.

Die „Allgemeine Erklärung der Menschenrechte“ (AEMR) von 1948 ist nach wie vor das Kerndokument für Freiheitsrechte. Sie enthält in den Artikeln 22 bis 27 wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte:

- im Artikel 22 das Recht auf soziale und materielle Sicherheit jeder Person, ohne Unterschied von Herkunft oder Rasse oder sonstiger Gründe, sondern aufgrund der jedem Menschen innewohnenden Menschenwürde.
- In den Artikeln 23 und 24 werden das Recht auf Arbeit und deren gerechte Bezahlung festgehalten, und der
- Artikel 25 regelt den Anspruch auf ein soziales Existenzminimum und auf ein staatliches System der sozialen Sicherheit (Sicherung der Gesundheit, des Wohlbefindens, der Nahrung, Kleidung, des menschenwürdigen Wohnens und die Sicherung von medizinischen und sozialen Leistungen).

---

(2) Jeder Mensch, der in der Union seinen rechtmäßigen Wohnsitz hat und seinen Aufenthalt rechtmäßig wechselt, hat Anspruch auf die Leistungen der sozialen Sicherheit und die sozialen Vergünstigungen nach dem Unionsrecht und den einzelstaatlichen Rechtsvorschriften und Gepflogenheiten.

(3) Um die soziale Ausgrenzung und die Armut zu bekämpfen, anerkennt und achtet die Union das Recht auf soziale Unterstützung und eine Unterstützung für die Wohnung, die allen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, ein menschenwürdiges Dasein sicherstellen soll, nach Maßgabe des Unionsrechts und der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften und Gepflogenheiten.

<sup>6</sup> Artikel 30 und 31 der revidierten Sozialcharta (Europarat):

Artikel 30 – Das Recht auf Schutz gegen Armut und soziale Ausgrenzung:

Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Schutz gegen Armut und soziale Ausgrenzung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, im Rahmen eines umfassenden und koordinierten Ansatzes Maßnahmen zu ergreifen, um für Personen, die in sozialer Ausgrenzung oder Armut leben oder Gefahr laufen, in eine solche Lage zu geraten, sowie für deren Familien den tatsächlichen Zugang insbesondere zur Beschäftigung, zu Wohnraum, zur Ausbildung, zum Unterricht, zur Kultur und zur Fürsorge zu fördern; diese Maßnahmen, falls erforderlich, im Hinblick auf ihre Anpassung zu überprüfen.

<sup>7</sup> Artikel 31 – Das Recht auf Wohnung:

Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind:

- + den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern;
- + der Obdachlosigkeit vorzubeugen und sie mit dem Ziel der schrittweisen Beseitigung abzubauen;
- + die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, so zu gestalten, dass sie tragbar sind.

Den „Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte“ (WSKR). Hat Österreich 1978 ratifiziert und ist verpflichtet, die darin genannten Rechte nationalstaatlich umzusetzen.

In den 15 inhaltlichen Artikeln regelt dieser Pakt umfassend alle wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte. Anspruch auf soziale Absicherung und angemessenen Lebensstandard finden sich ausdrücklich in den Artikeln 9 und 11.

- Artikel 9 des WSKR-Pakts verbrieft das Recht auf soziale Sicherheit, einschließlich des Zugangs zu einer Sozialversicherung.
- Artikel 11 beinhaltet weitere Ausführungen für einen angemessenen Lebensstandard (Ernährung, Bekleidung und adäquates Wohnen).
- Ein Höchstmaß an körperlicher und geistiger Gesundheit wird wiederum in Artikel 12 verankert.

Zentral für die Gewährleistung der Rechte aus dem UN-Sozialpakt ist auch der Artikel 2 Abs. 2, der ein Diskriminierungsverbot statuiert, demzufolge die im Pakt verbrieften Rechte nicht aufgrund von „Rasse<sup>8</sup>, Hautfarbe, Geschlecht, Sprache, Religion, politischer oder sonstiger Anschauung, nationaler oder sozialer Herkunft, des Vermögens, der Geburt oder des sonstigen Status“ versagt werden dürfen und wie oben erwähnt in der Spruchpraxis des Verfassungsgerichtshofs einen hohen Stellenwert hat.

In diesem Zusammenhang ist aber der Hinweis erlaubt, dass von der österreichischen Bundesregierung das Recht auf Schutz vor Wohnungslosigkeit sowie das Recht auf Wohnen als allgemeine Grundrechte negiert werden und deshalb ausdrücklich aus der Sozialcharta des Europarats heraus reklamiert wurden. Aktuell lässt auch die Nichtunterzeichnung des UN-Migrationspakts durch die derzeitige Regierung weitgehende Diskriminierung von Menschengruppen befürchten, die nicht in Österreich geboren sind oder (noch) nicht die österreichische Staatsbürgerschaft haben. Entlang dem Vorhaben im Regierungsprogramm, dass „zur langfristigen Sicherung des sozialen Friedens eine gesamtstaatliche Migrationsstrategie erarbeitet werden soll“ wurde der UN-Pakt zur Migration, in dem nicht nur eine gesamtstaatliche Verantwortung sondern sogar eine globale

---

<sup>8</sup> Dieser biologische Ausdruck ist selbst als Zitat zurückzuweisen, die UNESCO fordert bereits seit 1950 den Begriff der "Rasse" durch Ethnie zu ersetzen.

Verantwortung empfohlen wird, in Bausch und Bogen abgelehnt und somit auch die Ratifizierung des WSKR-Paktes ad absurdum geführt.

Die Bedeutung einer angemessenen und leistbaren Wohnung für alle Menschen wird gerade für Personen mit Armuts- oder Migrationshintergrund in keiner Weise gewürdigt und für den Personenkreis, die in Österreich oft jahrelang auf die Verwaltungsentscheidung über ihren Asylantrag warten müssen, wurde in erschreckender Weise die „konzentrierte Haltung“ mit Ausgehverboten in Aussicht gestellt. Die Wortwahl ist einschlägig und aus Zeiten bekannt, in denen Österreich das dunkelste Kapitel seiner Geschichte durchgemacht hat.

Diskriminierende Regelungen wurden bereits in mehreren Bundesländern im Rahmen der Mindestsicherungsgesetze beschlossen und sind trotz der Rüge und Aufhebung mit sofortiger Wirkung durch den Verfassungsgerichtshof auch für die bundesweite Regelung gemäß Artikel 12 der Bundesverfassung Absatz(1) Ziffer 1 (=Armenwesen) im derzeit verfolgten Regierungsübereinkommen 2017 bis 2022 zwischen den beiden Regierungsparteien ÖVP und FPÖ als Ziel vorgesehen.

In diesem Regierungsübereinkommen wird zwar anerkannt, dass „Wohnen ein Grundbedürfnis ist und ausgewogener Regelungen bedarf“. Es wird aber trotz der Tatsache, dass Wohnraum in einem aus dem Ruder laufenden Tempo des Preisanstiegs ständig teurer wird, postuliert, dass langfristig durch die Schaffung von Eigentumsrechten die angestrebte und „günstigste Form des Wohnens“ erreicht werden soll. Dabei wird in zynischer Weise völlig ignoriert, dass in Österreich gerade der Mietsektor, und hier insbesondere der geförderte Wohnbau, bereitgestellt durch Genossenschaften und Gemeinden, für die arme Bevölkerung die einzige erschwingliche Wohnform darstellt<sup>9</sup> und dass für die BezieherInnen von Mindestsicherung in Form von Regressmöglichkeiten der staatliche Zugriff auf Vermögen und Grundbesitz als Bezugsvoraussetzung gilt und somit einer 100% Vermögens- und Erbschaftssteuer gleichkommt.

Die Erhebungen der Statistik Austria zeigen, dass in den letzten 10 Jahren die Anzahl der Hauptmietwohnungen von 1.380.000 im Jahr 2008 auf 1.635.000 Wohnungen im 2. Quartal 2018 gestiegen ist, dass allerdings auch die Kosten für diese Mietwohnungen in diesem Zeitraum um teilweise ein Drittel gestiegen sind:

---

<sup>9</sup> Mietquote im Durchschnitt Österreichs lag im Jahr 2017 bei 43,1% (Tendenz steigend) Statistik Austria: [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/wohnen/wohnsituation/079260.htm](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnsituation/079260.htm)  
|

Die durchschnittliche Höhe der Mieten in Wien zum Beispiel inklusive Betriebskosten lag laut Statistik Austria im Jahr 2017 bei 7,6 Euro monatlich pro Quadratmeter. Zwischen 2013 und 2017 stiegen die Mieten um durchschnittlich 14,6%; noch höher fiel der Anstieg der Nettomiete mit +17,3% aus. Für in den letzten beiden Jahren neu vermietete, private Hauptmietwohnungen zahlen die Haushalte im österreichweiten Durchschnitt 10 Euro pro Quadratmeter im Monat. Die Kaufpreise von Häusern und Wohnungen stiegen noch stärker als die Mietkosten. Der

Rechtsverhältnis	Anzahl der Haushalte mit Krediten in Tausend	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen in %	10%	25%	50%	75%	90%
<b>EIGENTUM</b>			...der Haushalte mit Krediten haben monatliche Kreditkosten bis zu ... Euro				
Hauseigentum	560	30	12	43	122	250	383
Wohnungseigentum	163	25	17	33	96	185	317
Genossenschaftswohnung	66	7	4	11	30	67	128
<b>Insgesamt</b>	<b>789</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>38</b>	<b>109</b>	<b>221</b>	<b>348</b>

Rechtsverhältnis	Anzahl der Haushalte in Mietwohnungen	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen in %	10%	25%	50%	75%	90%
<b>MIETE</b>			...der Haushalte haben monatliche Mietkosten bis zu ... Euro				
Gemeindewohnung	300	75	201	273	354	480	600
Genossenschaftswohnung	573	77	250	330	450	582	723
Private Hauptmiete	680	80	250	360	500	680	900
<b>Insgesamt</b>	<b>1553</b>	<b>78</b>	<b>241</b>	<b>332</b>	<b>453</b>	<b>605</b>	<b>777</b>

Häuserpreisindex, der die Entwicklung der Kaufpreise von Wohnimmobilien misst, stieg im gleichen Zeitraum um 24,1%.

Die Versprechungen im Regierungsprogramm, dass die Anforderungen in den Bauordnungen an den sozialen und geförderten Wohnbau mit dem Ziel überarbeitet werden sollen, dass Wohnraum besser leistbar wird, werden konterkariert mit dem Vorhaben, den Mieterschutz abzuwerten (Verkürzung der Befristungsdauer), was in verschleierte Form als „fairer Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern“ bezeichnet wird.

Tatsächlich werden aber günstige Mietrechte im allgemeinen als Rechtsmissbrauch im Zusammenhang mit Eintrittsrechten diffamiert. Dazu werden die Lukrierungsmöglichkeiten der Vermieter begünstigt durch die Aufhebung des Verbots des Lagezuschlages in „Gründerzeitvierteln“ und insgesamt die Umwandlung von Mietverhältnissen in Eigentumsbestand durch eine Aufweichung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vorgesehen.

## **Datenerhebung:**

In den Empfehlungen auf Grundlage des WSKR-Berichts im Jahr 2013 an die Bundesregierung ist die systematische Erhebung von Daten über das Ausmaß und die Ursachen von Obdachlosigkeit enthalten. Solche bundesweiten Erhebungen wurden zuletzt vom Dachverband der Wohnungslosenhilfe BAWO für die Jahre 2006 bis 2008 durchgeführt und seitdem nur regional und bezogen auf einige größere Städte von unterschiedlichen NGO (siehe weiter unten). Der Bund hat keine weiteren Erhebungen veranlasst.

Die Statistik Austria hat aber auf Intervention der BAWO eine Kategorie für prekäres Wohnen in die Erhebungen zur EU-SILC Statistik aufgenommen und dazu beigetragen, dass diese Zahlen im Rahmen der halbjährlich stattfindenden Sitzungen der *„österreichischen Plattform zur Begleitung der Umsetzung des nationalen EU 2020 Zieles Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung“* diskutiert und analysiert werden. Dabei werden im Rahmen der Armutsdefinition der

- Indikator 6 (Überbelag in Mehrpersonenhaushalten), der
- Indikator 7 (sehr hohe Wohnkostenüberbelastung = mehr als 40% des Haushaltseinkommens),
- Indikator 8 (sehr schlechter Wohnstandard),
- Indikator 9 (Belastung durch Wohnumgebung) und
- Indikator 10 (Registrierte Wohnungslosigkeit) in der Statistik angeführt.

Bei der letzten Sitzung dieser Plattform wurde auf die Situation der Armutsbevölkerung in folgender Weise hingewiesen:

„Auch beim Wohnen ergibt die Sonderauswertung Unterschiede: Während in Haushalten ohne BMS-Bezug<sup>10</sup> rund 57% in Wohneigentum (Haus oder Eigentumswohnung) leben, sind es bei den BMS-Haushalten nur 16%. Bei BMS-Haushalten treten außerdem deutlich häufiger Zahlungsrückstände bei der Miete auf und für rund 14% (gegenüber 2% bei Haushalten ohne BMS) ist das Beheizen ihrer

---

<sup>10</sup> BMS = Bedarforientierte Mindestsicherung, Sozialhilfe für Menschen, die kein eigenes oder nicht ausreichendes Einkommen oder Transferleistungen aus Versicherungsverhältnissen beziehen. In Österreich waren 332.236 Menschen (inklusive Kinder) in 183.239 Bedarfsgemeinschaften im Jahr 2017 davon betroffen. Der Durchschnittsbezug pro Bedarfsgemeinschaft war 606 Euro monatlich.

Wohnung nicht leistbar. BMS-Haushalte sind darüber hinaus öfter von schlechten Wohnbedingungen (z.B. Schimmel, Überbelag, Lärmbelästigung) betroffen.“<sup>11</sup>

Die Erhebungsmethode zur Wohnungslosigkeit oder Wohnungsnot der Statistik Austria ist im Wesentlichen eine Registerzählung und summiert die Hauptwohnsitzmeldungen von Personen in den Meldeämtern an Adressen, von denen die Statistik Austria weiß, dass sie entweder keine tatsächlichen Wohnungen sind oder Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe. Die Zahlen für registrierte Wohnungslosigkeit geben die tatsächliche Wohnungslosigkeit nur sehr eingeschränkt wieder und es ist aus der Sicht der BAWO klar, dass die Dunkelziffer (verdeckte Wohnungslosigkeit) wesentlich höher ist. Aktuelle Entwicklungen zeigen, dass zwischen 2008 bis 2016 die Anzahl registrierter wohnungsloser Menschen um 32 Prozent gestiegen ist. Zu „verdeckter Wohnungslosigkeit“ gibt es nach wie vor nur sehr wenige Informationen. In der Beantwortung einer parlamentarischen Anfrage<sup>12</sup> gab der zuständige Bundesminister die Zahlen für 2014 mit 14.600 betroffenen Personen an, fügte allerdings auch dazu, dass aussagekräftige Unterscheidungen nach bestimmten Merkmalen aus statistischen Gründen nicht möglich sind<sup>13</sup>.

Aus der Erhebung der BAWO in den Jahren 2006 und 2007 geht hervor, dass sich pro Jahr etwa 40.000 Menschen in Wohnungsnot an die Hilfeeinrichtungen wenden. In den vergangenen Jahren wurden zudem auf regionaler bzw. kommunaler Ebene exemplarische Datenerhebungen zu Wohnungsnot und Wohnbedarf durchgeführt (Salzburg, Graz und Vorarlberg). Diese Wohnbedarfserhebungen belegen eine erschütternde Verfestigung von und Gefährdung durch Wohnungslosigkeit mit steigender Tendenz.

---

<sup>11</sup> Protokoll der 14. Sitzung der „österreichischen Plattform zur Begleitung der Umsetzung des nationalen EU 2020 Zieles Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung“ bzw. siehe dazu die Auswertung der Statistik Austria auf:

[https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/soziales/armut\\_und\\_soziale\\_eingliederung/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/armut_und_soziale_eingliederung/index.html)

<sup>12</sup> [https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXV/J/J\\_06401/index.shtml](https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXV/J/J_06401/index.shtml)

<sup>13</sup> [https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXV/AB/AB\\_06204/index.shtml](https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXV/AB/AB_06204/index.shtml)

Die jüngsten validen Daten stammen aus einer Tabelle, die Helix-Forschung und Beratung, Salzburg im Jahr 2013 erhoben und zusammengestellt hat<sup>14</sup>:

<b>Grunddaten zu Armut und Wohnversorgung</b>	<b>quantitative Größe</b>	<b>Zeitraum</b>	<b>Quelle</b>
sehr hoher Wohnaufwand im Durchschnitt der Bevölkerung	<b>18,20%</b>	2011	EU-SILC
sehr hoher Wohnaufwand im Durchschnitt der Armutsbevölkerung	<b>53,70%</b>	2011	EU-SILC
Überbelag (Stichtag)	<b>444.000</b>	2011	EU-SILC
prekäre Wohnqualität (Stichtag)	<b>229.000</b>	2011	EU-SILC
Delogierungsverfahren (Jahresstatistik, 2,3 Personen pro Haushalt)	<b>85.065</b>	2011	BRZ / BMJ 2013
Delogierungsverfahren (Jahresstatistik, 2,3 Personen pro Haushalt)	<b>84.481</b>	2012	BRZ / BMJ 2013
Räumungsexekutionsverfahren (Jahresstatistik, 2,3 Personen pro Haushalt)	<b>14.071</b>	2011	BRZ / BMJ 2013
Räumungsexekutionsverfahren (Jahresstatistik, 2,3 Personen pro Haushalt)	<b>13.625</b>	2012	BRZ / BMJ 2013
vollzogene Räumungen (Jahresstatistik, 2,3 Personen pro Haushalt)	<b>12.081</b>	2011	BRZ / BMJ 2013
vollzogene Räumungen (Jahresstatistik, 2,3 Personen pro Haushalt)	<b>11.352</b>	2012	BRZ / BMJ 2013
registrierte Wohnungslosigkeit (Stichtag – Jahresdurchschnitt)	<b>5.052</b>	2010	Statistik Austria
registrierte Obdachlosigkeit (Stichtag – Jahresdurchschnitt)	<b>8.909</b>	2010	Statistik Austria

Die BAWO als Bundesarbeitsgemeinschaft von Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe ist ständiges Mitglied dieser Plattform ist und stellte dabei ein Positionspapier zu „leistbarem Wohnen für alle“ vor, um einerseits auf die Problematik aufmerksam zu machen und andererseits konkrete Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

### **Ressourcen und Verfügbarkeit von Wohnraum:**

In den Empfehlungen zum letzten WSKR-Bericht ist auch ein Aufruf an die Bundesregierung enthalten, die Bereitstellung ausreichender Ressourcen sicherzustellen, um die Verfügbarkeit von sozialen Wohneinheiten zu erhöhen, sowie finanzielle Unterstützungen für besonders benachteiligte Gruppen und Randgruppen

<sup>14</sup> Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit, Update des Datenüberblicks, Heinz Schoibl, Mai 2013

bereit zu stellen. Die einzige Forderung der Wohnungslosenhilfe, die hinsichtlich dieser Empfehlungen in Bundeskompetenz umgesetzt wurde, war die Abschaffung der Mietvertragsgebühren für Wohnungsmieten, die bis 2016 vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern eingehoben wurde. Bis dahin musste bei unbefristeten Wohnungsmietverträgen 1 Prozent des 36-fachen monatlichen Bruttomietzinses bezahlt werden, bei befristeten Wohnungsmietverträgen 1 Prozent des Mietzinses der Vertragsdauer, wenn die Mietverträge weniger als 3 Jahre befristet waren.

Für die Darstellung der Leistbarkeit von Wohnen ist das Referenzbudget, das alljährlich vom Dachverband der Schuldnerberatungen anhand eines durchschnittlichen „Warenkorbs“ errechnet wird, als Grundlage für die Beurteilung heranzuziehen. Demgegenüber geht die gesetzlich vorgegebene Regelung, wonach ein Viertel der Bedarfsorientierten Mindestsicherung für die Abdeckung von Wohnkosten ausreichen sollte, völlig an den realen Wohnverhältnissen vorbei. Für das Jahr 2018 waren das für eine alleinstehende Person 215,76 Euro und für einen Zweipersonenhaushalt 232,64 Euro. Im Referenzbudget wird für einen Einpersonenhaushalt von 485,- Euro ausgegangen und für einen Zweipersonenhaushalt von 582,- Euro<sup>15</sup>

Die Bundesregierung nimmt in ihrem Regierungsprogramm kaum Bezug auf das Thema Wohnen und durch die föderale Struktur der Sozialhilfe ist die Wohnungslosenhilfe zur Gänze im Zuständigkeitsbereich der Bundesländer.

Die Wohnungslosenhilfe wurde insgesamt in allen Bundesländern aus dem verbindlichen, hoheitsrechtlichen, mit Rechtsanspruch versehenen Bereich der Sozialhilfegesetze herausgenommen, ist mittlerweile durchgehend privatwirtschaftlich organisiert und durch Leistungsverträge mit NGOs oder durch freie Subventionen mehr oder weniger abgesichert. Das Niveau dieser Absicherung ist länderweise unterschiedlich und der Zugang zur Wohnungslosenhilfe ist zusätzlich durch Bestimmungen des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetzes beschränkt.

Während es im Rahmen der Sozialhilfe-Gewährung eine klare Regelung über die Zuständigkeit der Verwaltungskörperschaften gab, die sich am tatsächlichen Wohnsitz der hilfebedürftigen Person bzw. in Ermangelung eines Wohnsitzes am

---

<sup>15</sup> Auch im Referenzbudget sind die angenommenen durchschnittlichen Wohnkosten irreführend, weil gerade dort, wo die größte Wohnungsnot herrscht, in den Ballungszentren, die Preise dementsprechend weit über dem Durchschnitt liegen. Der notwendige Lebensunterhalt kann also richtigerweise nur nach Abzug der tatsächlichen Wohnkosten berechnet werden.

tatsächlichen Aufenthaltsort orientierte, an dem die Hilfsbedürftigkeit entstanden war, so ist in den derzeit gültigen Vorkehrungen für die Wohnungslosenhilfe eine Reihe von Hürden vorgeschaltet, die wie ein Filter wirken. Dies betrifft vor allem AusländerInnen mit nicht gefestigtem Aufenthalt in Österreich sowie EU-BürgerInnen, deren Einreise nach Österreich noch keine drei Monate zurückliegt. Dieser De facto-Ausschluss aus der Wohnungslosenhilfe trifft insbesondere aber auch jene Menschen, die vom ehemaligen Wohnort, an dem sie ihre Wohnversorgung verloren haben, wegwandern (müssen) und zur Bewältigung ihrer existentiellen Krise nun in einem anderen Bundesland die Aufnahme in eine WLH-Einrichtung beantragen, in dem sie bis dahin keinen Hauptwohnsitz hatten. Letztere werden mit Hinweis auf die Zuständigkeit des Herkunftsbundeslandes abgewiesen, ihr Antrag auf Aufnahme in eine Einrichtung der Wohnungslosenhilfe wird in der Regel gar nicht erst angenommen. Der früher im Bereich der Hoheitsverwaltung gültige Vertrag zwischen den Ländern im Rahmen des Artikels 15a der Bundesverfassung, aufgrund dessen ein Zahlungsausgleich für Sozialhilfeleistungen des jeweils anderen Bundeslandes geregelt war, wurde schrittweise gekündigt und hat seine Bedeutung zulasten der von Wohnungsnot / -losigkeit betroffenen Personen inzwischen gänzlich verloren.

Die **Finanzierung** der Wohnungslosenhilfe liegt ausschließlich im Bereich der Länder, die dafür sowohl die Budgets der Sozialhilfe (Hilfe in besonderen Lebenslagen), der Behindertenhilfe und teilweise der Landeskrankenanstaltenfonds heranziehen. Zum Teil kommen auch die Mittel aus der Wohnbauförderung zum Einsatz (insb. zur Finanzierung von Vorsorgen der Delogierungsprävention). Der Wohnbauförderungsfond wird aus Beiträgen der Dienstgeber und DienstnehmerInnen (je 0,5% der Bruttolohnsumme) finanziert und durch die Rückzahlungen der daraus gewährten Darlehen refinanziert.

Die von der Bundesregierung in ihrem WSKR-Bericht propagierten Strategien zur Vermeidung von Armut und Wohnungsnot gehen solcherart am Hauptproblem drohender oder akuter Wohnungslosigkeit völlig vorbei. Das zeigt sich insbesondere an so wichtigen Aufgabenstellungen der Wohnungslosenhilfe wie

→ **Prävention von Wohnungslosigkeit:** Delogierungsprävention ist nur in 7 von 9 Bundesländern gewährleistet, im Bundesland Kärnten ist nur in der Landeshauptstadt eine entsprechende Vorsorge gewährleistet, im Bundesland Burgenland gibt es noch keine reguläre Präventionsvorsorge. Die Prävention von Wohnungslosigkeit, die durch die Entlassungen aus institutioneller Versorgung von Jugendwohlfahrt, Haft oder Psychiatrie in die Wohnungslosigkeit bzw. durch

unzureichendes Entlassungsmanagement entsteht, ist nur in wenigen städtischen WLH-Vorsorgen realisiert.

→ **Bewältigung von Wohnungslosigkeit:** Vor allem Personen mit Mehrfachbeeinträchtigungen und Doppeldiagnosen (z.B. Abhängigkeits- und psychiatrische Erkrankungen) finden nur sehr schwer Aufnahme in geeignete Hilfestrukturen

→ **Rehabilitation:** Da die WLH – mit wenigen Ausnahmen – über keinerlei Ressourcen oder Kompetenzen zur Vergabe von leistbaren Wohnungen verfügt, ist eine systematische und reguläre Wohnversorgung von wohnungslosen Menschen in den meisten Regionen und Städten Österreichs nur mit großen Schwierigkeiten möglich. Lange Wartezeiten auf eine reguläre Wohnversorgung erhöhen jedoch das Risiko einer Verfestigung von Wohnungslosigkeit sowie einer Chronifizierung der zentralen Armutsfaktoren bezüglich Bildung, Gesundheit, soziale Teilhabe etc.

Im **Positionspapier zum leistbaren Wohnen** empfiehlt die BAWO ganz konkrete Maßnahmen, deren Umsetzung durch Bund und Länder ermöglicht, finanziert und gefördert werden muss:

Um „Wohnen für alle“ mit einer bestmöglichen Verankerung der materiellen und sozialen Kriterien zu erreichen, braucht es eine übergreifende, vernetzte Strategie, die für alle Menschen in Österreich ein adäquates Wohnen ermöglicht. Die wohn- und sozialpolitischen Instrumente sind danach auszurichten.

Eine durch die Finanzkrise verstärkte Nachfrage nach Eigentum hat zu einer Verschiebung von Mietwohnungen zu (freifinanzierten) Eigentumswohnungen geführt. Dem steht ein steigender Bedarf an leistbaren Mietwohnungen mittlerer und unterer Einkommensschichten gegenüber

In der öffentlichen Förderung von Wohnungsneubau sowie -sanierung und in der Verwaltung des geförderten Wohnungsbestandes ist der Fokus stärker als bisher darauf zu legen, den Bestand an Mietwohnungen insgesamt zu erhalten und den Anteil geförderter Mietwohnungen auszubauen.

Wohnpolitische Instrumente, die eine Wohnversorgung abseits einer Marktlogik bzw. Gewinnmaximierung realisieren, sind zu stärken.

Die Durchsetzung sämtlicher Rechte und Pflichten aus dem Wohnrecht soll ohne Kostenrisiko im Außerstreitverfahren abgewickelt werden können.

In Anbetracht all dieser Entwicklungen beziehungsweise des Stillstands plädiert die BAWO dafür, Wohnungslosenhilfe „weiter zu denken“ und Wohn- und Sozialpolitik zu verbinden.

Im Positionspapier führt die BAWO drei Zielorientierungen an, an denen angeknüpft werden soll:

- 1.) leistbar,
- 2.) dauerhaft und
- 3.) inklusiv.

Die vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen bauen auf den drei Zielorientierungen auf. Besonders hervorzuheben ist, dass ein mieterfreundliches Mietrechtsgesetz (Verbot von Befristungen) eine wichtige Rolle für die Wohndauer spielt. Der Zugang zu sozialem Wohnbau ist hingegen für die Inklusion zentral und soll vor allem für Menschen mit niedrigem Einkommen verbessert werden. Nicht zuletzt ist es notwendig, Maßnahmen für ein existenzsicherndes Einkommen zu setzen, um Leistbarkeit zu erreichen.

Konkret ist die Delogierungsprävention ein gutes Instrument, um Haushalte nachhaltig zu stabilisieren und Obdachlosigkeit zu vermeiden. Best practice Modelle in den Landeshauptstädten und in den Bundesländern zeigen, dass bis zu 60% der Räumungstermine verhindert werden können, wenn rechtzeitig Intervention, Beratung und Unterstützung gewährleistet werden.

Des Weiteren plädiert die BAWO für den „Housing First Ansatz“, welcher besagt, dass das übergeordnete Ziel von Wohn- und Sozialpolitik das Aufrechterhalten bzw. die Gewährleistung einer eigenen Wohnung sein muss.

**Die BAWO fordert:**

- Mietrechtsänderung: Neuregelung der Preisbildungsvorgaben für den privaten Wohnungsmarkt; mit dem Ziel, Transparenz herzustellen und Ausnahmeregelungen zu streichen, Zu- und Abschläge zu normieren und angemessene Höchstpreise festzulegen. Weiters muss die Möglichkeit zur Befristung von Mietverhältnissen ersatzlos gestrichen werden.
- Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel und vorwiegend für Mietwohnbau einsetzen
- Privatisierungsstopp im öffentlichen Wohnungswesen

- Ankurbelung des kommunalen Wohnbaus
- Steuerrecht: Ausklammerung von Grundsteuer und Versicherungskosten aus der Mietpreisbildung, Befreiung von Hauptwohnsitzmieten von der Mehrwertsteuer
- Die Länder sind in der Pflicht, Zugänglichkeit und Leistbarkeit von Wohnungen – mit besonderer Berücksichtigung von Armutshaushalten – zu gewährleisten.
- Wohnbeihilfe: einheitliche Regelung der Wohnbeihilfe für alle Segmente des Wohnungsmarktes und gültig für alle Personen mit regulärem Aufenthalt in Österreich in ausreichender Höhe
- Rückkehr zur direkten Wohnbauförderung durch die Länder anstelle eines Zinsenzuschusses zu Bankkrediten.
- Einführung eines Präventions-Cents: bundesweite Steuer von 0.01 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche für die Finanzierung flächendeckender Vorsorgen für die Delogierungsprävention
- Raumordnung: Zweckwidmung von Grundstücken für sozialen Wohnbau, Bereitstellung von preisgünstigem Bauland für die Errichtung von geförderten Mietwohnungen, Baurechtsverträge für gemeinnützige Bauträger.
- Die Kernbestimmungen der Bedarfsorientierten Mindestsicherung sind den Bedürfnissen der betroffenen Menschen anzupassen, um so sicherstellen zu können, dass die Wohnkosten in der tatsächlichen Höhe gefördert werden und die Realisierung von Wohnsicherheit mit Rechtsanspruch versehen wird. Eine daraus entstehende Regresspflicht ist ersatzlos zu streichen.
- Beendigung von Wohnungslosigkeit: Auf die Agenda der Sozial- und Wohnpolitik in Österreich sind Zielbestimmungen zu setzen, die auf die Beendigung von Wohnungslosigkeit sowie insbesondere auf die Verbesserung der Lebenslage von wohnungslosen Menschen ausgerichtet sind und deren Chancen auf Bewältigung ihrer Notlage nachhaltig verbessern können.
- Schutz vor Wohnungslosigkeit sowie Hilfe zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit als Rechtsanspruch in den Sozialhilfegesetzen verankern: Um sicherzustellen, dass Menschen in Wohnungsnot oder Wohnungslosigkeit Zugang zu adäquaten und systematischen Hilfestellungen finden und das Menschenrecht auf Wohnen und Schutz vor Armut und sozialer Ausgrenzung bei den Betroffenen von Wohnprekariat, Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit auch tatsächlich ankommt.

- Bestandsschutz durch Ausweisung von Wohngebieten und Sicherstellung, dass in Wohngebieten nur in genehmigungspflichtigen Ausnahmefällen von der regulären Nutzungsform als Hauptwohnsitz abgegangen wird
- Mobilisierung von Leerstand und Verhinderung von Zweitwohnsitzen außerhalb von ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebieten
- systematische und regelmäßige Dokumentation von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit - mit dem Ziel, auch verdeckte Wohnungslosigkeit sichtbar und quantifizierbar zu machen und Effekte wohnpolitischer Maßnahmen feststellen und auswerten zu können.

Für den Bericht: MagFh Sepp Ginner, Stv Vorsitzender der BAWO