

Good Practice Workshop  
**Gleichbehandlung am Wohnungsmarkt**

Steiermark  
**Wohnsituation von MigrantInnen, soziale  
Durchmischung und neue Diversitätspolitik**

DI Kheder Shadman

Klagenfurt, 3. November 2011

# Übersicht



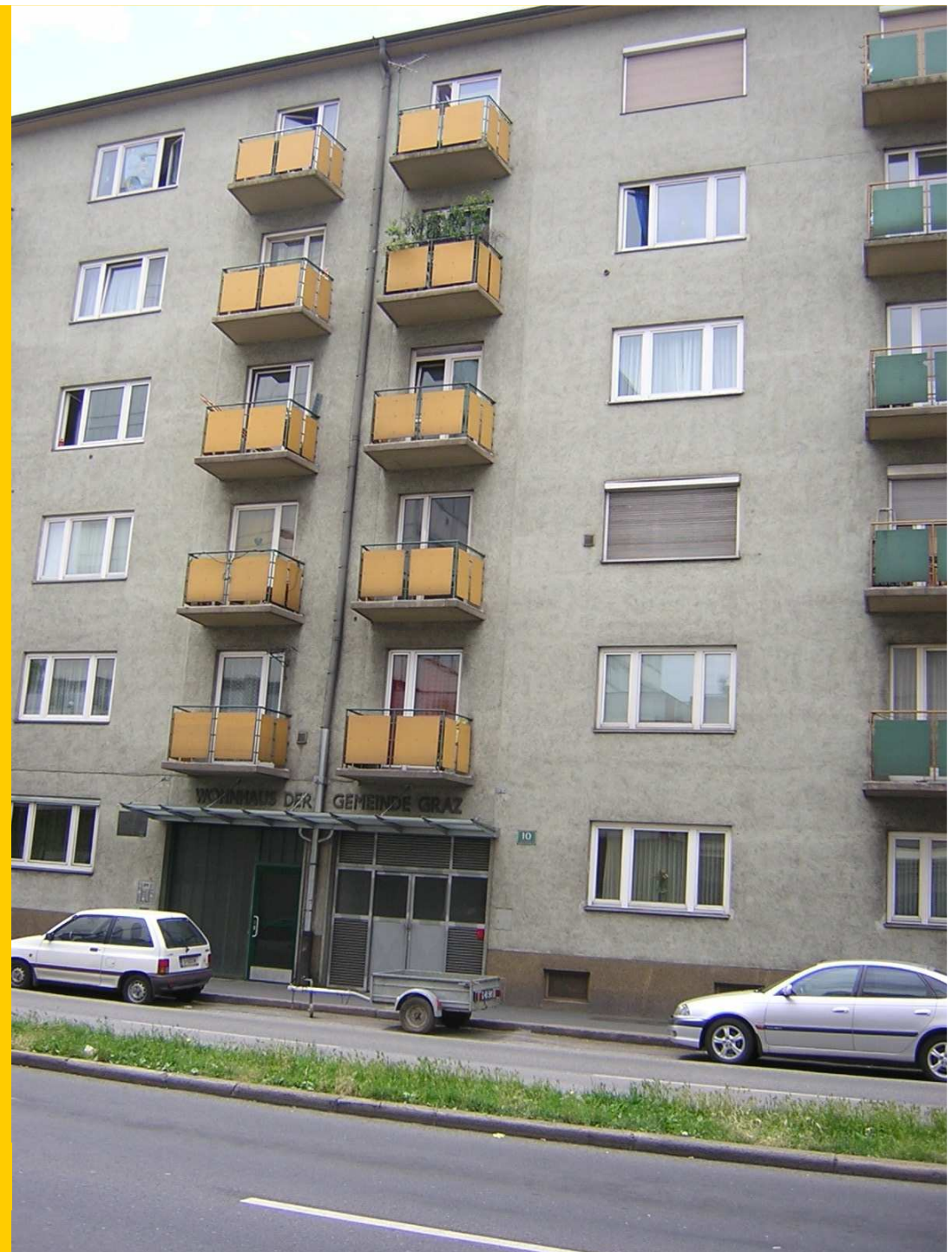
## Situation in der Stmk.

- Studie Graz 1998

- A. wohnen schlechter
- A. bezahlen mehr
- Überbelag

- Leitbilderstellung  
Integration,  
Land Stmk. 2010

Good Pract



## Leitbild für Integration Land Steiermark, Themenfeld **Wohnen und Siedlungsentwicklung**

- Mangel an leistbaren Wohnungen

Regelmäßig zu evaluierender Umsetzungsplan von der zuständigen Landesstelle unter Einbindung der Gemeinden

- Dem Leerstand entgegenwirken (Graz 2006, **142.172 Wg.**)

Erwartete Ergebnisse:

- Info und Daten über Wohnungsleerstände
- Informationen über Motive der Eigentümer für den Wohnungsleerstand
- Nach Maßnahmenentwicklung und Umsetzung mehr freie Wohnungen am Wohnungsmarkt verfügbar
- Preisniveau am Wohnungsmarkt sinkt

# Leitbild für Integration Land Steiermark, Themenfeld **Wohnen und Siedlungsentwicklung**

- **Monitoringsystem Wohnen**

  - Grundlage für weitere Steuerungsmaßnahmen

  - Systematische Erfassung der Entwicklung im Wohnbereich

- **Unterstützung in der Einstiegsphase**

  - Finanzielle und organisatorische Erleichterung für Wohnungssuchende in der Einstiegsphase

    - Einrichtung eines Fonds bzw. Kreditsystems , Finanzierung von Kautionen bzw. Maklerkosten sowie weitere Einstiegskosten
    - Die Kommunikation mit MigrantInnen in der Einstiegsphase  
Dolmetscherdienste, Personal mit Fremdsprachenkenntnissen
    - Erarbeitung von klaren und fairen Richtlinien zur Verhinderung von Diskriminierung aufgrund von Herkunft beim Zugang zu Wohnungen.

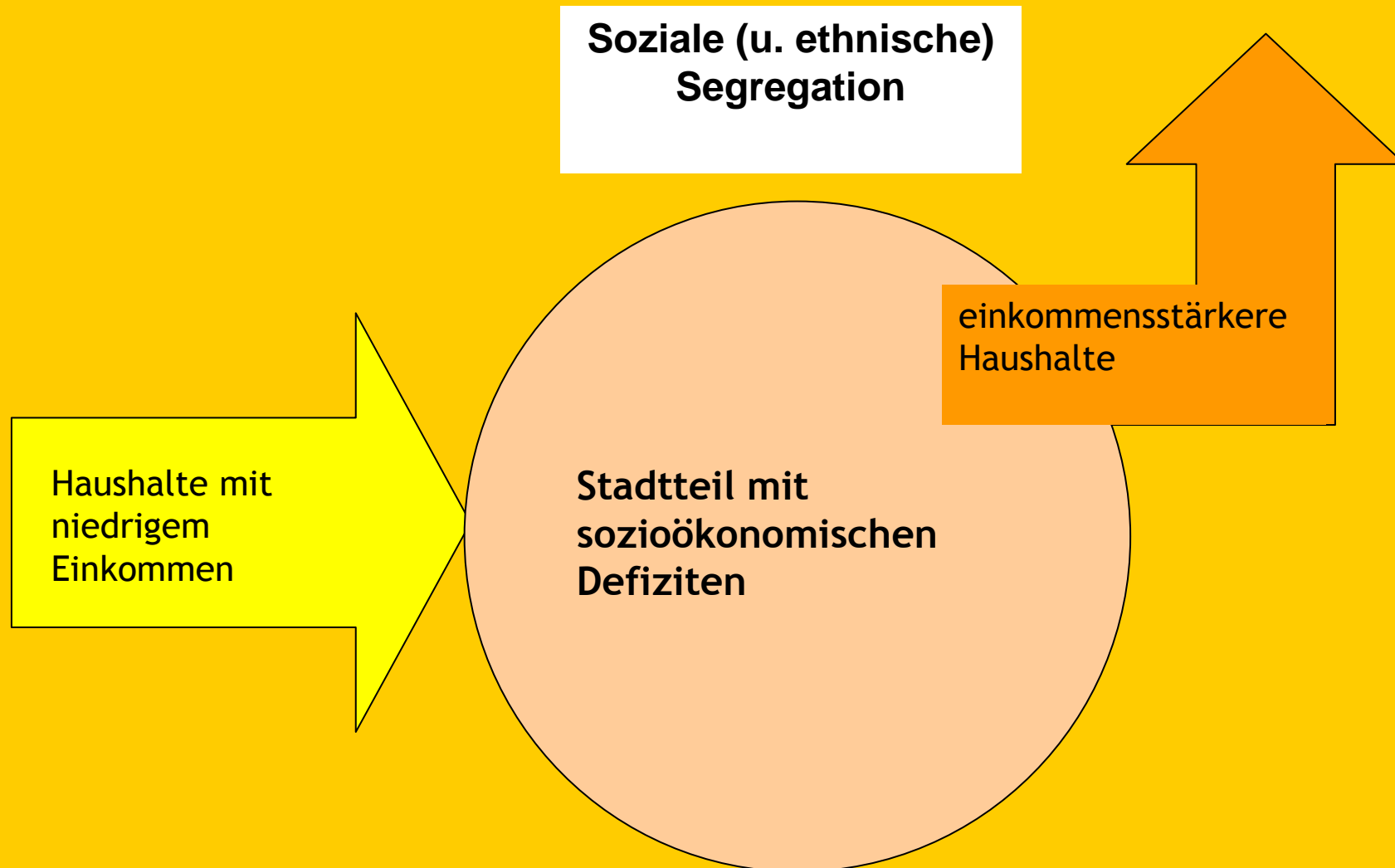
## Modifizierung der Rechtslage für ein leistbares Wohnen

-Einführung der Zweckbindung für Wohnbaufördermittel mit sozialem Fokus (Bundesgesetz)

-Zugang zu Gemeindewohnungen  
Aufenthaltstitel gemäß NAG 2005

-Gleichstellung beim Anspruch auf Wohnbeihilfe unabhängig von der Staatsbürgerschaft

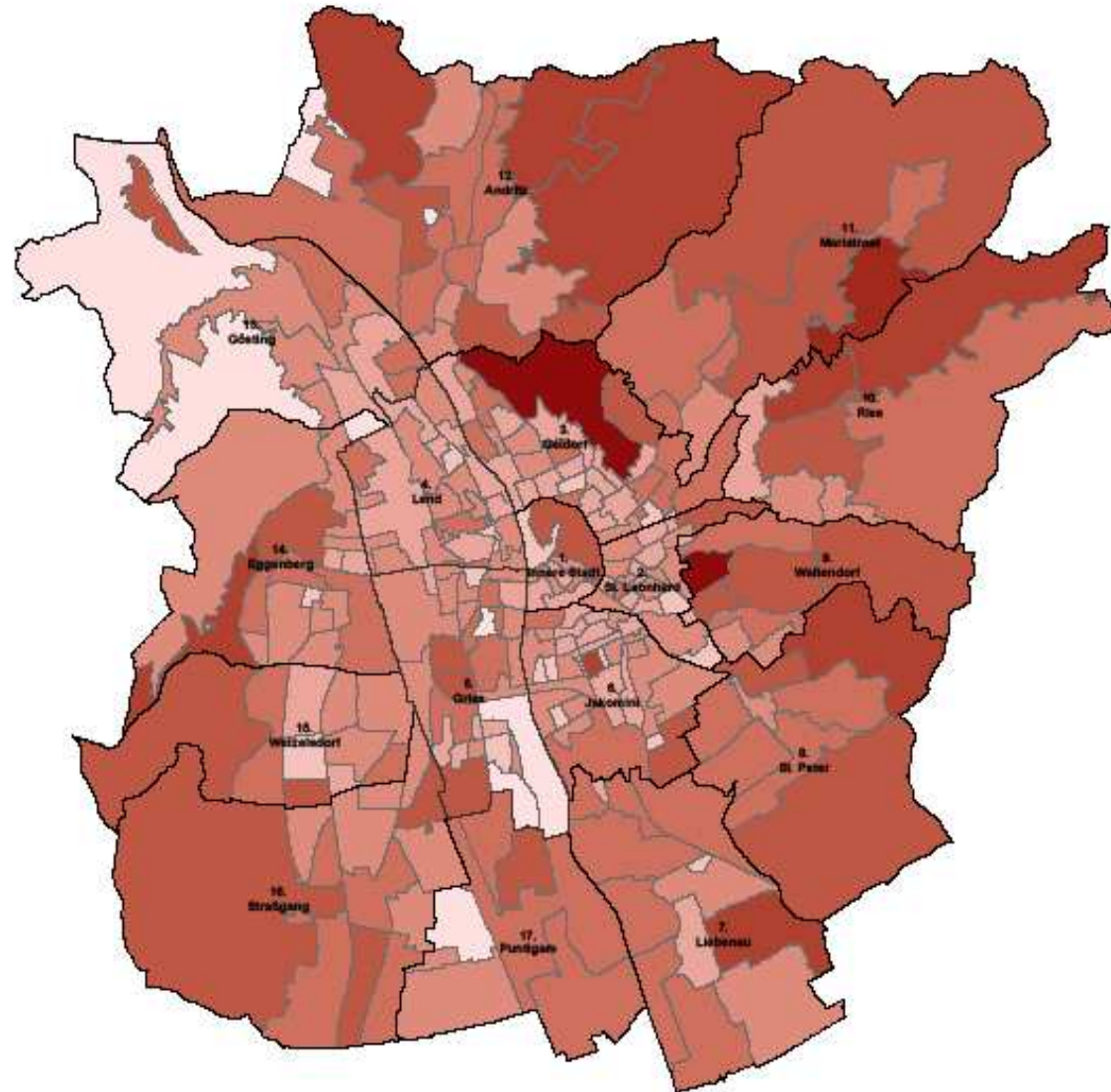
-Nicht-Diskriminierung durch mögliche Quoten (soziale Durchmischung)





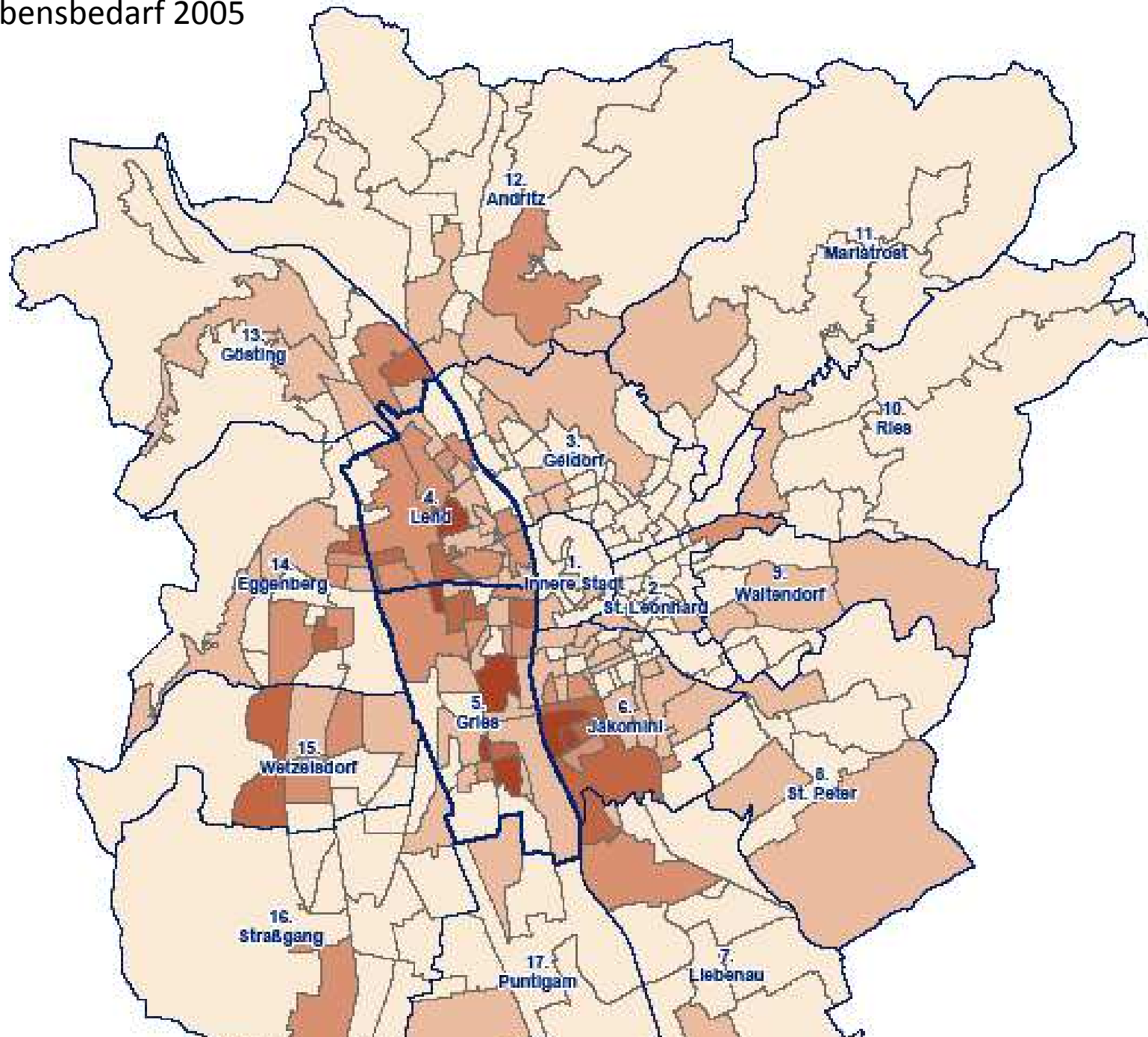
# Einkommensstatistik für Graz 2003

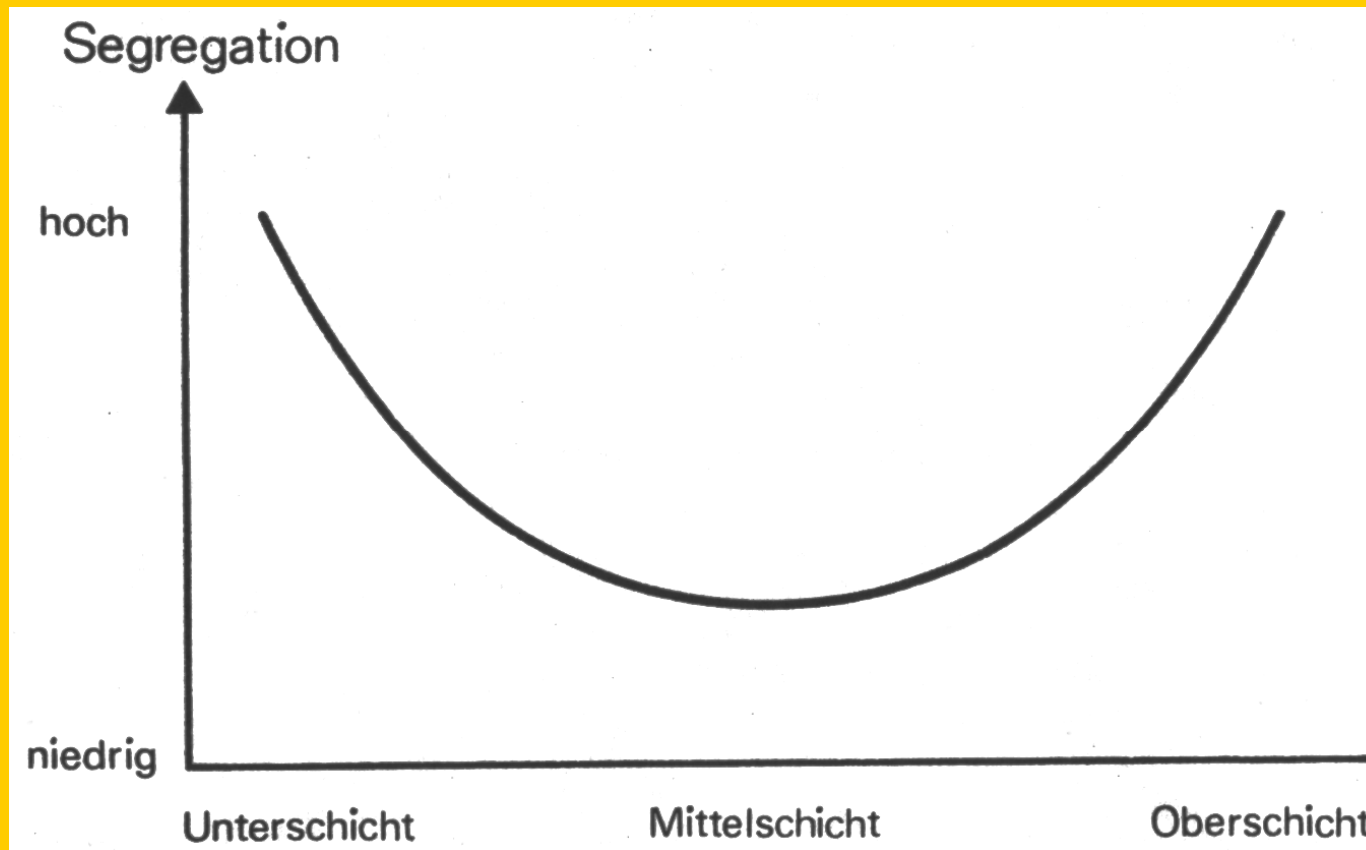
Haushaltsindex (Ö=100)





# Lebensbedarf 2005





Aus: Stewig, Reinhard 1983: Die Stadt in Industrie- und Entwicklungsländern. Paderborn: Schöningh, S.186

## Reininghausgründe

# Soziale Durchmischung

## - Skeptiker und Befürworter

- **Skeptiker:** Aus den Augen , aus dem Sinn - **Strategie**

- **Befürworter:** Milieueffekt

(physische Nähe – Kontakt - Lerneffekt)

## Welche Instrumente stehen uns zur Verfügung:

-Schulen mit hohem Anteil von Kindern Nicht Deutscher Muttersprache

-Angebote für Mittelschicht, die Stadtteile mit sozioökonomischen Defiziten nicht zu verlassen: Infrastruktur, Wohnbeihilfe, GW

## Good Practice – Beispiele in der Steiermark

- Charta des Zusammenlebens in Vielfalt,  
Beispiel freiwilligen Feuerwehr
- Nachbarschaftsservice der Stadt Graz  
(Wohn und Wohnumfeld)
- Kautionsfond und Schlichtungsstelle  
der Stadt Graz (Einstiegskosten)

## Charta des Zusammenlebens in Vielfalt in der Steiermark

- **Beschluss der Landesregierung am 14. April 2011  
und des Landtages, 21. Juni 2011**

### **Inhalt:**

#### **Grundsätze, Haltungen, Strategische Zielsetzungen, Lebenswelten**

- beruht auf **Gleichberechtigung** und Freiheit der bzw. des Einzelnen – mit gleichen Rechten und gleichen Pflichten
  - Die Steiermark verabschiedet sich vom Bild einer homogenen „Mehrheitsgesellschaft“.

.....

# Integrationsansatz



Ausländer

**die Anderen**

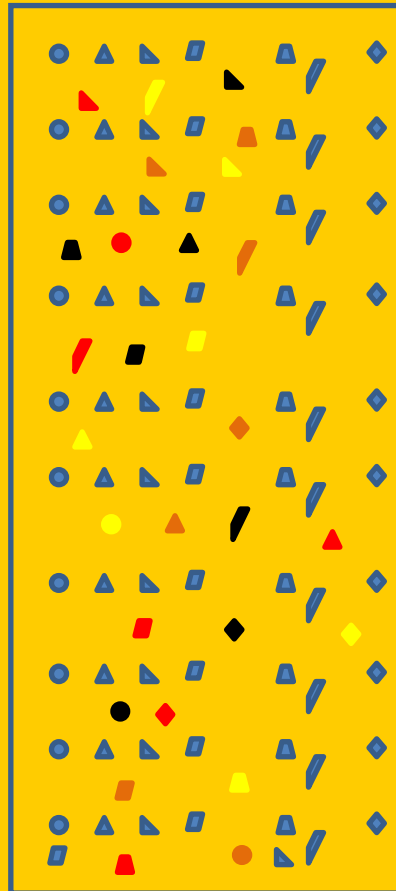


Inländer

**Wir**

# Diversitätsansatz

Ist die **Teilhabe**  
aller Individuen  
entsprechend  
ihrer **Lebenslage**  
ausreichend  
berücksichtigt?



Ausländer

**die Anderen**

Inländer

**Wir**



## Charta des Zusammenlebens in Vielfalt in der Steiermark

- **Gleiche Chancen ermöglichen**

*Chancengleichheit kann nur dort herrschen, wo ein **barrierefreier Zugang zu öffentlichen und öffentlich geförderten Dienstleistungen und Angeboten** besteht.*

- **Lebenswelt-Ansatz und Schwerpunkte**

*Der Schwerpunkt (der Maßnahmen):*

*Arbeit und Wirtschaft, Bildung und Erziehung, Gesundheit, Pflege und Soziales, Freizeit, **Wohnen und Siedlungsentwicklung** sowie Gemeinde- und Stadtentwicklung*

*, da diese ganz wesentlich die „**Lebenswelten**“ der Menschen betreffen.*

# Good Practice Beispiel

## Nachbarschaftsservice Graz

Seit Mai 2011

- Alle Mehrparteienhäuser + Wohnumfeld (unmittelbar)
- Einbindung anderer Institutionen
- Darunter Wohnbaugenossenschaften  
eigene Mediatoren der Genossenschaften  
(Parallelstrukturen)

## Good Practice Beispiel Kautionsfonds und Schlichtungsstelle der Stadt Graz

- Hilfestellung bei den Einstiegskosten (Kaution)
- Vermittlung zwischen Mieter und Vermieter bei Konflikten um Kaution (Kostenfaktor)

## WER, WAS, WOHNIN

### HILFE

Ärztenotdienst Tel. 141

Kinder-mobiler Notfalldienst  
Tel. 69 15 12

Apothekennotdienst, Gruppe 7:  
Nachtdienstwechsel um 8 Uhr.

Hofgasse 3, Schloßberg-  
Apotheke Tel. 83 05 66

Lazarettgasse 1, Dreifaltigkeits-  
Apotheke Tel. 71 19 87

Theodor-Körner-Straße 69,  
Th.-Körner-Apotheke Tel. 68 34 94-0

Triester Straße 373, Apotheke  
Puntigam Tel. 29 10 55

Eisteichgasse 31, St.-Paul-  
Apotheke Tel. 47 24 29

Mariatroster Straße 196,  
St.-Hubertus-Apotheke Tel. 39 89 39

Lieboch, Packer Straße 128, Damian-  
Apotheke Tel. 0 31 36/60 9 00

Werndorf, Bundesstraße 114, Diana-  
Apotheke Tel. 0 31 35/51 9 92

Klinisch-Forensische Ambulanz –  
Untersuchung nach Gewalt und Miss-  
brauch Tel. 0664/843 8241

Tierärztl. Notdienst Tel. 68 11 18

Mobiles Palliativteam  
Tel. 0664/220 11 44

Telefonseelsorge Tel. 142

Anonyme Überesser

# Streit um Kauttionen: Wenn das Amt schlichtet

Städtische Schlichtungsstelle vermittelt immer öfter zwischen Vermieter und Mieter – und zwar kostenlos.



KPÖ-Wohnungsstadträtin  
Elke Kahr  
JÖRGEN FUCHS

Elke Kahr ist stimmungsmäßig hin und her gerissen: Dass sich immer mehr Grazer die Kauttion für eine Wohnung nicht leisten können, bereite ihr große Sorgen. „Das betrifft auch viele junge Menschen“, klagt die KPÖ-Stadträtin.

In Sachen Kauttion habe sie jedoch auch gute Nachrichten auf Lager: Kam es früher bei der Kündigung einer Wohnung zum Streit zwischen Vermieter und Mieter, so landete dieser quasi

automatisch vor Gericht. Neuerdings jedoch vermittelt immer öfter die städtische Schlichtungsstelle beim Wohnungsamt in der Alberstraße 12. „Das Problem ist, dass bis heute nur wenige von dieser Möglichkeit wissen.“

Dabei ging bereits 2009 eine Wohnrechtsnovelle über die Bühne, die die „Feststellung der Höhe des rückforderbaren Kauttionsbetrages“ ins Mietrechtsgesetz aufnahm. Damit sollten die Gerichte entlastet und städtische

Schlichtungsstellen mit Kauttionszwisten betraut werden. „Der große Vorteil ist, dass dies kostenlos passiert. Mit einem Gerichtsstreit sind ja automatisch Kosten verbunden“, betont Stadträtin Kahr.

Selbstverständlich könne man letztlich trotz allem den Bescheid der Schlichtungsstelle anfechten und vor Gericht gehen. „Mehrheitlich jedoch wird auf diese Weise ein Kompromiss erreicht“, weiß Kahr. **MICHAEL SARIA**

ANZEIGE

## Kontakt:

DI Kheder SHADMAN

+43 (0)664 8218982

Agentur für soziale Stadtentwicklung

[www.urbanity.co.at](http://www.urbanity.co.at)

## **Tätigkeitsfelder:**

- ▶ Stadtteilarbeit hinsichtlich Partizipation und Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe von benachteiligten Bevölkerungsgruppen speziell in den sozioökonomisch marginalisierten Quartieren
- ▶ Beteiligungsprozesse, soziale Netzwerke sowie quartierbezogene Infrastruktur
- ▶ Öffentlicher Raum und seine Nutzergruppen, Raumsoziologie und Migration