

Ergebnisprotokoll

<p style="text-align: center;">Folgegespräch WohnungsNOT in Salzburg 26. Juni 2007, AK Salzburg, 14.00 – 17.30 Uhr</p>

veranstaltet von:

Forum Wohnungslosenhilfe
Salzburger Armutskonferenz

TeilnehmerInnen:

Eisl Hilde, Soziale Arbeit GmbH, SPÖ- Landtagsklub
Fehringer Edeltraud, Laube
Gallei Wolfgang, GR Stadt Sbg., SPÖ
Geschwendtner Petra, Soziale Arbeit GmbH
Glück Barbara, Kinder- u. Jugendanwaltschaft Sbg.
Grabmaier Brigitte, Verein Frauentreffpunkt
Graf Andreas, Wohnplattform Steiermark
Gutmann Raimund, Wohnbund:consult
Hagen Gudrun, Verein Frauentreffpunkt
Holzmann Peter, Magistrat Sbg., Wohnungsamt
Homola Christine, GR Stadt Sbg., SPÖ
Kadela Anna, Magistrat Sbg., Wohnungsamt
Kinzl Richard, BH Salzburg Umgebung, Gruppe Soziales
Kinzl-Wallner Renate, Amt der Sbg. Landesregierung, Abt. Soziales
Krammer Norbert, Vertretungsnetz Sachwalterschaft
Krankl Claudia, Caritas Salzburg, Wohnintegration
Kuchner Petra, Amt der Sbg. Landesregierung, Abt. 3/01
Ladenhauf Karl, Amt der Landesregierung, Vorarlberg
Lehmert Thomas, Soziale Arbeit GmbH
Lorenzi Heidi, Institut für Sozialdienste, Vorarlberg
Mittermayr Hubert, Wohnplattform Oberösterreich
Neumann Siegrid, Magistrat Sbg., Sozialamt
Neureiter Michael, ÖVP Landtagsklub
Raab Erika, Genossenschaft „Salzburg“
Raith Wilfried, Soziale Arbeit GmbH
Rohrer Adrian, Salzburg Wohnbau
Schoibl Heinz, HELIX OEG
Sima Sascha, Magistrat Sbg., Sozialamt
Sitter Heribert, Wohnplattform Steiermark
Szegedi-Staufer Renate, Magistrat Sbg., Sozialamt
Umgeher Peter, Amt der Sbg. Landesregierung, Abt. 10
Untner Sarah, Soziale Arbeit GmbH
Webinger Elisabeth, Neustart, Bewährungshilfe
Windischbauer Walter, Mieterschutzverband
Wirrer Hans, GR Stadt Sbg, ÖVP
Zuckerstätter Gerhard, GR Stadt Sbg., SPÖ

Moderation: Robert Buggler, Salzburger Armutskonferenz

I) Bericht – Rückblick

Sarah Untner (Soziale Arbeit GmbH, Forum Wohnungslosenhilfe)

- Forum Wohnungslosenhilfe (FWLH): befasst sich schon seit mehr als 10 Jahren mit der Problematik Wohnungslosigkeit in Salzburg, seit 1996 wird die Wohnungslosenerhebung durchgeführt.
- Juni 2006: Fachgespräch WohnungNOT in Salzburg. Zentrales Thema war die Wohnungslosenerhebung mit dem Ergebnis: Wohnungsnot als Faktum, Mangel an leistbaren Mietwohnungen, steigender Bedarf an geförderten Wohnungen.
- März 2007: kleinere Veranstaltung von Vertretern des FWLH, der Wohnbauförderungsabteilung des Landes und Geschäftsführern der Gemeinnütz. Wohnbauträger: Status quo der Zusammenarbeit zwischen den Gemeinnütz. Wohnbauträgern und den NGO´s wurde erhoben. Diskussion über Strukturen hinsichtlich einer künftigen Zusammenarbeit
- Zusätzlich vertiefendes Gespräch mit Wohnbauförderungsabteilung u. den Gemeinnützigen hinsichtlich der Finanzierung einer qualitativen Studie.
 - Zentrale Frage: Warum braucht es eine qualitative Studie?
 - Bisher nur quantitative Erhebungen
 - Wer „versteckt“ sich hinter der Wohnungslosigkeit?
 - Sind rein materielle Ursachen vordergründig, besteht Betreuungsbedarf ?
 - Wie viele geförderte Wohnungen werden benötigt?
 - Bessere Planbarkeit der Angebotsstruktur im Sozialbereich
 - Wohnungslosigkeit ist ein komplexes Thema, welches Studien und Kooperationen zwischen Trägern der Wohnungslosenhilfe, Genossenschaften, Kommunen, Politik und Verwaltung benötigt.

Hinweis v. Robert Buggler: Die Veranstalter des Folgegesprächs WohnungNOT in Salzburg distanzieren sich von dem am 26.6.07 in einer Tageszeitung erschienenen Artikel „Wohnungsnot in Salzburg“, da damit kurzfristige Absagen evt. in Verbindung gebracht werden.

II) Präsentationen bzw. Berichte aus anderen Bundesländern

1) Wohnplattform (WPF) Steiermark (Andreas Graf und Heribert Sitter)

Berichten über letztwöchige Tagung in Graz mit der Feststellung, dass auch die Wohnungslosenhilfe der Nachbarländer (Slowenien) auf Grund von finanziellen Kürzungen in ihrer Arbeit bedroht sind.

Die WPF, ein 1985 von steirischen Sozialeinrichtungen gegründeter gemeinnütziger Verein mit ca. 40 Mitarbeitern, ist hauptsächlich in Graz (ca. 280.000 Einwohner) tätig, vorwiegend Wohnbetreuung v. psychisch Erkrankten. Die Psychiatrie hat in den letzten Jahren rund 1.800 Betten abgebaut u. sind sehr viele Menschen in Heimen oder karitativen Notschlafeinrichtungen verlagert worden.

Leitlinien: Auflösung der psychiatrischen Anstalt in Richtung einer möglichst selbständigen Wohnform.

Angebote: Betreute Wohnformen/Übergangswohnen ca. 35 Plätze
Betreute Wohnformen f. psych. Kranke ca. 54 Plätze
Mobile Wohnbetreuung

Betreutes Übergangswohnen:

Die Grundprinzipien orientieren sich am „Wohnen als Grundrecht“ mit entsprechenden Qualitätsstandards, d.h. Menschen vorübergehend adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen (dzt. Kooperation mit 9 Sozialeinrichtungen). Containerdörfer werden nicht für adäquaten Wohnraum gehalten. Die basale Grundausstattung beinhaltet Sanitäreinrichtungen, Heizung, Wohn- und Schlafraum, Küche, klare rechtliche Verhältnisse. Durch einen Untermietvertrag bekommen die Menschen erstmals das Gefühl, in einem rechtlichen Rahmen zu sein.

Die WPF ist nach dem Mietrecht anerkannt als gemeinnütziger Wohnraumbeisteller mit Betreuungsverhältnis. Hinsichtlich der Betreuung wird ein längerfristiges Betreuungskonzept erstellt, die finale Wohnversorgung wird im Auge behalten. Aktuell sind 35 Kleinwohnungen angemietet (70 % über die Stadt, 30 % privat) mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 31 m². 74 % werden v. Männern, 26 % v. Frauen bewohnt. Wohnungen werden mittels Wohnbauförderung auf Standard gebracht (in den letzten 10 Jahren wurden 30 Wohnungen um insges. € 500.000,-- saniert) u. entsprechend möbliert. Stadt Graz hält Mieten günstig, aktuell € 4,52/m². Für technische Probleme wurde ein eigener technischer Service eingerichtet.

WPF = Kooperationsmodell = Netzwerk: Vermieter/Eigentümer, Geldgeber, Politik, Wohnbauförderung, Arbeitsprojekte (Sanierung u. Instandhaltung), BewohnerInnen, betreuende Partnereinrichtungen.

Finanzierung: WPF entspricht nicht nur allen Grundsätzen von Integration und Normalisierung der Lebenslage, sondern ist auch kostengünstig (60 % aus Untermiete, Suventionsbeitrag € 1,92 pro Tag u. Wohnung).

Wohnraumknappheit: Mangel an Gemeindewohnungen, zunehmend Ausweichen auf Privatvermieter. Übergang in Finalwohnraum scheitert am fehlenden Wohnraum.

Die grundsätzlichen Strategien (Qualität, Leistbarkeit u. Betreuung) sind wesentlicher Teil der Integration v. Wohnungslosen und dient der sozialen Inklusion.

Beantwortung von Fragen zu(r):

Vertragsdauer: diese ist befristet, bei Ersteinzug 6 Monate, längstens jedoch 2 Jahre. Kettenverträge sind möglich. Hinsichtlich der Finalwohnversorgung werden Anträge für Gemeindewohnungen gestellt u. sind auf Grund der guten Zusammenarbeit mit dem städt. Wohnungsamt Kontingente vorhanden. Grundsätzlich ist noch niemand gekündigt worden, für den keine Finalwohnung gefunden werden konnte.

Containerlösungen im niedrigschwelligen Bereich: wird nicht als adäquate Hilfestruktur erachtet. In der WPF hat es nie Mehrbettzimmer gegeben. Grundsatz: Einem Menschen muss ein eigener Wohnraum zur Verfügung stehen.

Betreuungsabbruch/psychisch Erkrankte: Bei Betreuungsabbruch durch die KlientInnen werden die jeweiligen Mietvertragsfristen abgewartet, die mobile Betreuung bemüht sich um die weitere Wohnversorgung.

Zugang zur Leistung: selbständige Zuweisung von 9 Partnereinrichtungen

2) Wohnplattform Oberösterreich (Hubert Mittermayr)

Hr. Mittermayr ist seit 15 Jahren Geschäftsführer der WPF OÖ, ein Zusammenschluss von 27 Betreuungseinrichtungen. Um Menschen vor dem weiteren Abstieg zu bewahren, stellen gesicherte Wohnraumbedingungen die Grundvoraussetzung dar.

Entwicklung WPF OÖ:

1984 Gründung, federführend war Neustart, aber auch Bahnhofssozialdienst u. Frauenhäuser waren maßgeblich. Anmietung erfolgte ausschließlich über private Vermieter.

1991 GWG als größte städt. Bauvereinigung der Stadt Linz vermietet die erste Wohnung an WPF

1993 Stadt Linz beschließt 3-jährige Finanzierungszusage → erstmalige Sicherheit bei langfristigen Mietverträgen

1994 Verband der Gemeinnütz. Bauvereinigung unterstützt WPF, vermietet 30 Wohnungen an WPF

1994 Anerkennung als „institutioneller Wohnraumbesteller“ gemäß MRG → Gewährung v. Wohnbeihilfe f. Untermietverträge möglich

1998 nicht mehr der Zugang zu Wohnraum stellt Hürde dar, sondern tritt zunehmend die Leistbarkeit in den Vordergrund

2000 Änderungen im MRG beseitigen den Status als „institutioneller Wohnraumbesteller“ → erschwerte Arbeitsbedingungen, kontraproduktiv

2000 Ausweitung auf Bezirksstädte

2002 sozialpädagogisches Wohnen wird vom Geltungsbereich des MRG ausgenommen

2006 Gründung des Netzwerkes Wohnraumsicherung, finanziert vom Land OÖ.

Auch in der Delogierungsprävention gilt die Wohnraumbestellung als zusätzliches Aufgabengebiet.

Zusätzliches Aufgabengebiet im Zuge der Wohnraumsicherung, entwickelt von Wohnraum- und Sozialressort:

100 günstige Kleinwohnungen neu; 50 bis 2010 f. WPF dazu. Leider handelt es sich dabei nur um Kleinwohnungen, für Familien gibt es keine Möglichkeiten.

Zielsetzung: Trennung von Betreuung und Wohnraumbereitstellung
Stabilisierung der Lebenssituation
Begleitung bei der Erlangung einer eigenen, leistbaren Wohnung sowie deren Erhalt sichern
Abbau von Vorurteilen und Berührungsängsten durch die Kooperationspartner

Übergangswohnungen: dzt. ca. 100 mit mehr als 165 Wohnplätzen für Frauen, Männer und Kinder = 34.500 Nächtigungen. Auslastung: 95 %. 27 Sozialeinrichtungen nehmen Wohnungen von 16 Bauvereinigungen/Gemeinden in Anspruch.

Kooperationspartner:

Sozialressort bzw. Stadt Linz als Auftrag- u. Geldgeber

27 Betreuungseinrichtungen und öffentliche Stellen

jährlich rund 220 BewohnerInnen (ca. 50 % Frauen mit Kinder)

16 Bauvereinigungen als Vermieter

Wohnbauressort u. Verband der Gemeinnützigen Bauvereinigungen

WPF als Anmieter (Wohnraumbesteller)

Zunehmend werden die privaten u. wesentlich teureren sowie befristeten Wohnungen abgebaut und über Wohnbauressort und den Gemeinnütz. Bauvereinigungen Wohnungen angemietet.

WPF als Pufferfunktion (Koordination, Verwaltung, Renovierung) zwischen Wohnbauressorts, Bauvereinigungen, betreuten Einrichtungen, KlientInnen.

Nachhaltige Wohnversorgung lässt sich sehr schwer messen, dennoch wurde in einer Diplomarbeit der Erfolg u. Misserfolg (z.B. Verbesserung der Lebenssituation, Integration) der WPF mit 82:18 empirisch erhoben.

60 % der BewohnerInnen können innerhalb eines Jahres in eine Finalwohnung vermittelt werden.

Erfahrungen/Perspektiven:

Viel mehr Wohnungen und mehr Betreuungskapazitäten wären notwendig
Zunahme von Wohnungsnotfällen, Zunahme der Gefahr des Wohnungsverlustes
Mangel an leistbarem Wohnraum

Wohnbau- und Sozialressort gehören eingebunden

Gegenseitiger Respekt und Vertrauen

Wohnbegleitung sichert Nachhaltigkeit

Wohnen muss in der Lehre (FH) einen höheren Stellenwert einnehmen.

Beantwortung von Fragen zur:

Erlangung des Status als „institutioneller Wohnraumbeisteller“: gibt es aktuell gemäß MRG nicht mehr, jedoch bescheidmäßige Anerkennung durch das Land OÖ

Finanzierung der Anmietungskosten für Finalwohnraum: z.B. auch über HIBL, jedoch sind die Einstiegskosten sehr niedrig (z.B. zwischen € 1.200,- u. 1.700,- Baukostenzuschuss)

In welchen Bezirken entstehen neue Übergangswohnungen? Vorwiegend in Linz, Wels, Steyr und in den Bezirksstädten. Im Wohnbauressort wurde versucht, Einblick in die Planung zu nehmen. In den nächsten 3 Jahren sollen 100 Wohnungen „geliefert“ werden, doch verfügt die WPF dzt. über kein Wissen hinsichtl. der Lage der Wohnungen.

**3) Soziales Netzwerk Vorarlberg: Institut für Sozialdienste (Heidi Lorenzi)
Amt d. Landesregierung (Karl Ladenhauf)**

Projekt ist ganz neu, Start September 2006. In Vorarlberg gibt es kaum mehr manifest Wohnungslose, nur 2 ambulante Einrichtungen und sehr wenig stationäre Plätze (vorwiegend für Männer konzipiert). Es kann kaum Wohnraum erschlossen werden, daher Vernetzung mit entsprechenden Ressorts erforderlich.

Menschenwürdiger Wohnraum wird benötigt, daher wurde Konzept entworfen und haben das Institut für Sozialdienste und die Wohnbauförderung diese übernommen.

Kriterium: leistbarer und qualitativer Wohnraum; frei finanziertes Wohnraum kann diese Kriterien nicht erfüllen, daher muss über die Gemeinnützigen Wohnraum erschlossen werden.

Für 140.000 Haushalte stehen 20.000 geförderte Wohnungen zur Verfügung. Es gibt im gemeinnützigen Bereich nur noch 10-Jahres-Verträge, danach wird ökonom. Situation überprüft, ob evt. Anmietung im Privatbereich möglich ist.

Ablauf: Jährliches Kontingent von insgesamt 300 gemeinnütz. Wohnungen, Gemeinden erheben den Bedarf u. haben auch Zuweisungsrecht. Land erhöht dieses Kontingent um 30 Wohnungen, diese sollen dem Institut f. Sozialdienste zur Verfügung gestellt werden.

Wichtig ist die Verknüpfung mit Gemeinden. Diese bleiben Ansprechpartner für alle Wohnungssuchenden, doch sind diese manchmal überfordert. Über das Konzept der Betreuung erhalten sie Unterstützung → für alle win-win-Situation.

In fast allen Gemeinden muss man zwischen 3 – 5 Jahren gemeldet sein, um Wohnungen zu erhalten. Institut für Sozialdienste fühlt sich zuständig für jene Personen, die die Anwartschaft nicht erfüllen.

Die KlientInnen verpflichten sich zur Betreuung mit wöchentlichem Kontakt zu den jeweils betreuenden SozialarbeiterInnen. Gemeinden werden über die Betreuungspersonen und somit ihren Ansprechpartner bei allfälligen Problemen entsprechend in Kenntnis gesetzt. Erstmals wird ein 3-Jahres-Vertrag geschlossen, danach längerfristig möglich. Der Unterschied zu den vorangegangenen Modellen besteht darin, dass die jeweiligen Wohnungen zugleich Finalwohnungen darstellen. Bei Freiwerden von gemeinnützigen Wohnungen nimmt Hr. Ladenhauf Kontakt zur jeweiligen Gemeinde auf, um das Projekt vorzustellen. Dzt. sind 16 Wohnungen bezogen und wird die Zusammenarbeit beiderseits als sehr gut bewertet. Durch den engen Kontakt kann sensible Wohnungsvergabe erfolgen. Im März 07 konnte eine kleine stationäre Einrichtung geschlossen werden. Keine Probleme bei der Finanzierung, selbst die Anschaffungskosten von Möbeln werden vom Land übernommen.

Ziel: jährlich sollen 30 Wohnungen lukriert werden, d.h. jede Gemeinde beteiligt sich 1 x pro Jahr mit einer Wohnung.

Beantwortung von Fragen zu(r):

Befristung der Mietverträge: Vorerst 3-Jahres-Verträge, können v. der Gemeinde verlängert werden. Allerdings wird nach 10 Jahren überprüft, ob noch weiterer gemeinnütz. Wohnbedarf besteht. Bei Feststellen, dass z.B. der Verdienst nach 10 Jahren zu hoch ist, dann Auszug verbunden mit der Suche am privaten Wohnungsmarkt.

Stationären Einrichtungen: in Vbg. ca. 450 stationäre Plätze vorhanden, davon 1 große mit 250 Plätzen, 2 kleinere (100 + 40 Plätzen) sowie kleiner Wohngemeinschaften

Umgehung der Wartezeit bei Betreuungsnachweis? Wird als heikles Thema betrachtet, da Begehrlichkeit da ist. Ziel ist es, Menschen aus den stationären Einrichtungen in Wohnungen unterzubringen, die nicht die Vergaberichtlinien (z.B. mehrjährige Meldeadresse) erfüllen. Wenn jemand die Vergabekriterien erfüllt, muss er auf alle Fälle den normalen Weg gehen.

Betreuungsarbeit – wer leistet, wer finanziert? Wird von ambulanten Wohnungslosenhilfeträgern (z.B. Caritas) geleistet und über Stundensatz abgerechnet

net. Gemeinsames Projekt zwischen Wohnbauförderung und Sozialabteilung mit dem Ziel des Abbaus von teureren stationären Einrichtungen.

Ist Betreuungsbedarf Kriterium für Wohnungserhalt? Wenn sich jemand nicht betreuen lässt, bekommt er trotzdem die Wohnung.

Zugangskriterium mit Menschen mit Migrationshintergrund? Dzt. rund 400 Konventionsflüchtlinge → zu viele, um diese in das Konzept aufnehmen zu können.

Werden alle geförderten Mietwohnungen von Gemeinden vergeben? Ja, die Gemeinden schauen selber auf sensible Wohnungsvergabe.

III) Podiumsdiskussion – Blick nach vorne

Moderation: Robert Buggler (Salzburger Armutskonferenz)

Ergebnis der Stimmungsumfrage in der Pause:

Das eben gehörte hat mich insgesamt angesprochen - Bewertung zwischen positiv und sehr positiv

Der Perspektive, ein ähnliches Modell in Salzburg zu entwickeln und umzusetzen, stehe ich gegenüber ... Bewertung ebenfalls zwischen positiv und sehr positiv

PodiumsteilnehmerInnen:

Eisl Hilde, Soziale Arbeit GmbH

Holzmann Peter, Magistrat Sbg., Wohnungsamt

Rohrer Adrian, Salzburg Wohnbau

Umgeher Peter, Amt der Sbg. Landesregierung, Abt. 10

Wirrer Hans, GR Stadt Sbg, ÖVP

Zuckerstätter Gerhard, GR SPÖ

Von den PodiumsteilnehmerInnen werden die Vorträge aus den Bundesländern beurteilt und analysiert, der jeweils eigene leistbare Beitrag wird hinsichtlich einer konkreten Maßnahme in Richtung Kooperationsmodellen herausgefiltert bzw. wird auf die Suche nach möglichen Akteuren für die Umsetzung von Kooperationsmodellen gegangen.

Umgeher Peter, Amt der Sbg. Landesregierung, Abt. 10

- Wohnbauförderung in Sbg. wurde aufgrund von Einsparungsvorgaben stark dereguliert u. wäre das Vorarlberger Modell ziemliche Kehrtwendung im Hinblick auf die Mitwirkung in einem Netzwerk.
- Vorwiegend hat Abt. 10 die Rolle als Finanzier übernommen, Wohnbauberatung findet nicht mehr statt.
- Zugang zu geförd. Wohnungen wurde den Gemeinnütz. Wohnbauträgern übertragen. Zugangsvoraussetzungen: Volljährigkeit, Wohnbedarf, Glaubhaftmachung Hauptwohnsitz, Aufgabe der Rechte an der bisherigen Wohnung. Wohnungsvergabe auch an soziale Einrichtungen möglich.
- Novelle in Arbeit: Zugang zur Wohnbeihilfe für Untermieter (bei sozialen Einrichtungen als Hauptmieter)
- Notwendigkeit der Kooperation mit einzelnen Gemeinden, da die Vergaberichtlinien dort wesentlich enger gefasst sind als bei der Wohnbauförderung.

- Qualitative Studie ist wichtig als Datengrundlage für die Verbesserung der Wohnbauförderung in der Stadt Sbg. – Konzept aktuell in der Begutachtungsphase
- Wohnbauförderung hat Beitrag zur Delogierungsprävention geleistet.
- Sozialer Wohnbau hat durch die Initiativen der NGO´s an Gewicht bekommen.
- Das Förderungssystem bemüht sich um weiterhin hoch bleibende Förderungsleistungen.
- Befristung von Mietverträgen ist nicht unbedingt von Vorteil, da alte Mietwohnungen unter Umständen teurer sein können als Neue.

Holzmann Peter, Magistrat Sbg, Wohnungsamt

- Einstiegspräsentationen (Wohnplattform OÖ u. Stmk.) waren eher altbekannt
- NGO´s kritisieren Vergabe v. Wohnungen u. fordern Wohnraum.
- Versorgungsmöglichkeit von Seiten des Wohnungsamtes wird auf Grund der Direktvergabe durch die Gemeinnützl. Wohnbauträger (60 %) immer kleiner.
- Vorarlberger Modell vorstellbar bei Vergabe von 100 % über Wohnungsamt.
- Befristete 10-Jahres-Mietverträge gibt es in Ansätzen schon in Salzburg (Grundvoraussetzungen bei z.B. behindertengerechten Bauten werden überprüft).

Rohrer Adrian, Salzburg Wohnbau

- Einzelne Aspekte aus allen 3 Modellen vorstellbar, allerdings Notwendigkeit der Differenzierung zwischen Zentralraum und Bundesland Salzburg.
- Im Bundesland Sbg. werden aufgrund eines Abkommens 90 % der Wohnungen von den jeweiligen Gemeinden vergeben. Im Zentralraum Sbg. verfügt die Salzburg Wohnbau f. d. Selbstvergabe über rund 10 – 12 Wohnungen im Jahr.
- Problematik des leistbaren Wohnraums verschiebt sich zunehmend in die Mittelschicht.
- Forderung: leistbare Grundstücke mit 100%igem Zuweisungsrecht für Wohnungsamt gemeinsam mit NGO´s. Budget der Wohnbauförderung müsste zudem erhöht werden.
- Es gibt noch einige Grünflächen, die verbaut werden können.
- Beim Entstehen eines Netzwerkes muss Vertrauen aufgebaut werden. Sbg. Wohnbau sieht Möglichkeiten der Kooperation hinsichtlich der Wohnungsvergabe am Land, allerdings in der Stadt aufgrund der hauptsächl. Vergabe durch das Wohnungsamt nicht gegeben.
- Es ist zu beachten, dass sich für die hohen Betriebskosten Stadt, Land und Gemeinden verantwortlich zeichnen.

Zuckerstätter Gerhard, GR SPÖ

- Reihung der Präferenzen f. vorgestellte Kooperationsmodelle: OÖ, Stmk., Vbg.
- Bei letzterem wird die Zusammenarbeit zwischen Land und den Gemeinden als erwähnenswert hervorgehoben, bei den beiden ersten die Entwicklung aus Eigeninitiativen heraus.
- Wohnungskosten einschließlich der Nebenkosten sind viel zu hoch. Steigende Grundstückspreise werden im erhöhten Zuzug verortet.
- Forderung: leistbarer Mietbau in Differenzierung zum „sozialen Mietbau“

- Zukünftiger Handlungsbedarf u. Umsetzung in Kooperation mit NGO´s, Genossenschaften, Gemeinden. Schwierigkeit: es gibt viele Personen, die eine Betreuung ablehnen.
- Umsetzung wird als schwierig, jedoch nicht als unmöglich betrachtet. Stadt ist gerne bereit, viele Dinge zu ermöglichen, wird allerdings durch die Raumordnung eingeschränkt.
- Wohnen als Grundrecht wird v. Hrn. Zuckerstätter persönlich immer wieder in SPÖ-Klub Sitzungen verfolgt. Allerdings kann die Stadt nicht alle Wohnungslosen von den Umlandgemeinden auffangen. Man müsste alle Gemeinden entsprechend zu einer Zusammenarbeit mobilisieren (Modellpräferenz OÖ).
- Tägliche Konfrontation mit unzähligen schlimmen Einzelfällen; tägliche Interventionen von NGO´s. Führt die zu Beginn der Wohnungslosenerhebung niedrigeren Zahlen aufgrund des seinerzeitigen Baubooms zurück, heute hat sich die Situation wesentlich verschlechtert.
- Zusammenschluss der NGO´s wird angeregt, um vorab zu filtern, welche Fälle ans Wohnungsamt u. welche an die Gemeinnütz. Wohnbauträger heran getragen werden.
- Zweifel an tatsächlicher Wohnungslosigkeit bestehen aufgrund der Möglichkeit der Meldeadressen in der Breitenfelderstraße 49 (Soziale Arbeit GmbH). Der Tatbestand der Wohnungslosigkeit hat den Vorteil, zusätzl. 20 Punkte im Hinblick auf die Wohnungsvergabe zu erhalten.

Wirrer Hans, GR Stadt Sbg, ÖVP

- In der Stadt Sbg. läuft „die Sache“ nicht so schlecht.
- Engere Zusammenarbeit zwischen Wohnungsamt und den Wohnbaugenossenschaften wäre wünschenswert. Vorwurf an die Wohnbaugenossenschaften, diese würden Vergabe über Wohnungsamt umgehen.
- Positiv: Vorarlberger Modell mit den befristeten 10-Jahresverträgen
- Die vorgestellten Netzwerke im Hinblick auf Wohnungslosigkeit werden persönlich als positiv bewertet, allerdings bestehen Zweifel, ob diese so weiter bestehen können.
- Aktivität aller ist gefragt, Umlandgemeinden gehören „aufgeweckt“, da dort auch die Wertschöpfung vorhanden ist.
- Berichtet über unwahre Angaben Wohnungsloser vor dem Vergabeausschuss.

Eisl Hilde, Soziale Arbeit GmbH, SPÖ-Landtagsklub

- Soziale Arbeit GmbH praktiziert schon vieles, was in den vorgestellten Modellen umgesetzt wird, so wurden Wohnungen mit Betreuungskonzept angemietet. Allerdings werden pro Jahr rund 30 Wohnungen als Finalwohnraum benötigt.
- FWLH weist Kongruenzen hinsichtlich der vorgestellten Wohnplattformen auf, auch freiwilliger Zusammenschluss von vielen Einrichtungen.
- Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Land ist schon öfter erfolgt, doch bei Mangel an Wohnraum ergibt sich folglich Konkurrenz.
- Wohnbauleistung pro Jahr ist im Zunehmen.
- Seit einigen Jahren gibt es die erweiterte Wohnbeihilfe in Sbg., auf die Mieter in privaten Wohnungen zugreifen können. Allerdings mit der Einschränkung, dass ein unbefristetes Mietrechtsverhältnis vorliegen muss. Neue Wohnbauförderungsnovelle: In Hinkunft ist die erweiterte Wohnbeihilfe im Privatwohnungsmarkt auch bei befristeten Bestandsverhältnissen möglich.

- Fr. Eisl lädt Kommunalpolitiker zwecks kooperativer Zusammenarbeit gerne ins FWLH ein.
- Zudem versucht sie auf landespolit. Ebene LR Blachfellner zu informieren und für eine qualitative Studie zu begeistern.

Schoibl Heinz, HELIX OEG

Feststellungen:

- Seit 10 Jahren gibt es nunmehr die Wohnungslosenerhebung. In den Anfängen wurden 400 – 500 Personen als wohnungslos erhoben. Trotz Ausbau und Professionalisierung der Wohnungslosenhilfe sind aktuell über 700 Personen wohnungslos.
- Die Delogierungsprävention trägt dazu bei, dass der Zugang zur Wohnungslosigkeit geringer wird, dennoch steigt die Wohnungslosigkeit.
- Durch den internationalen Vergleich wird sichtbar, dass Wohnungslosigkeit gesenkt werden kann.
- Im städtischen Bereich steigt die Wohnungslosigkeit durch den Zuzug aus dem ländlichen Bereich. Wie kann man sicherstellen, dass die Umlandgemeinden bei der Problembearbeitung mitmachen? Wie kann man ein entsprechendes Miteinander zwischen den einzelnen Akteuren erwirken?
- Kritik an den Vergaberichtlinien der Stadt.

Windischbauer Walter, Mieterschutzverband

Im Mietrechtsgesetz hat sich vieles verschlechtert, allerdings 3 Bereiche f. Mieter positiv:

- Regierung setzt sich zum Ziel, die ans Finanzamt abzuführenden Vertragsgebühren abzuschaffen.
- Debatte über hohe Betriebskosten: Grundsteuer, bisher auf den Mieter als Betriebskosten übergewälzt, soll in Zukunft Eigentümer zahlen. Verwaltungsgebühren (Hausverwaltung) sollen ebenfalls vom Eigentümer getragen werden.
- 2 OGH-Urteile: Mieter muss jetzt nicht mehr ausmalen; Überwälzung der Instandhaltungs- bzw. Reparaturpflichten vom Eigentümer auf den Vermieter ist nicht mehr zulässig.

Einwand v. **Rohrer Adrian (Sbg. Wohnbau)**: Einsparungen bei den Betriebskosten auf Mieterseite würden durch Erhöhung der Nettomieten v. Seiten der Vermieter wohl unverändert hohe Bruttomietpreise ergeben.

Galei Wolfgang, GR SPÖ

- Im Jahr 2006 wurden in der Stadt Sbg. 441 Wohnungen fertiggestellt, die Hälfte davon von den Gemeinnütz. Wohnbauträgern. 87 % davon waren Mietwohnungen.
- Der Boom im Hinblick auf Neubau darf nicht an Baulanddiskussionen scheitern.
- Neues räumliches Entwicklungskonzept zur Baulandmobilisierung muss entwickelt werden.

Protokoll:

Petra Geschwendtner, Soziale Arbeit GmbH