



Kommentar

Hannes Androsch

Leistbares Wohnen

Ein angemessenes und leistbares Zuhause gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen, war aber nicht zu allen Zeiten eine Selbstverständlichkeit, man denke etwa an die Wohnverhältnisse in Wien um 1900. Doch im sozialdemokratischen Wien der Zwischenkriegszeit konnte die Situation durch die Errichtung von Gemeindefohnbauten verbessert werden, und auch nach den Zerstörungen des 2. Weltkrieges gelang der Wiederaufbau erstaunlich rasch. Möglich war dies zuerst durch den Wohnbauwiederaufbaufonds und dann durch den 1953 eingeführten zweckgebundenen Wohnbauförderungsbeitrag – 1% der Bruttolohnsumme, getragen von Arbeitnehmern und Arbeitgeber und damit Teil der Arbeitskosten –, durch den das Angebot leistbarer Wohnungen deutlich erhöht wurde. 2008 wurde die Zweckbindung des den Ländern zufließenden Beitrags aufgehoben und in der Folge nur mehr ein geringer Teil davon für die Wohnbauförderung verwendet, so dass schon 200.000 Sozialwohnungen nicht errichtet wurden. Weil auch freifinanzierte Wohnungen teuer und schwer wertbar sind, ist der Wohnbau weitgehend zum Stillstand gekommen. Gleichzeitig ist die Bevölkerung aufgrund der Zuwanderung deutlich angestiegen. Die daraus resultierende Lücke an leistbaren Wohnungen wird weiters durch die rund 650.000 leerstehenden Wohnungen vergrößert, die als Konsequenz einer realitätsfernen Mietgesetzgebung nicht vermietet werden. Die Leistbarkeit von Wohnungen oder die Errichtung

von Eigenheimen ist schwierig geworden. Dazu tragen die durch Steuern und Gebühren verteuerten Grundstückskosten bei, obwohl die Wohnbaugenossenschaften noch über Baugrund verfügen. Zudem haben sich durch Inflation und bautechnische Auflagen die Baukosten und durch gestiegene Zinsen die Wohnbalkredite massiv erhöht, sofern überhaupt welche vergeben werden dürfen.

Die entstandene Angebotslücke an leistbaren Wohnungen und der Beinahe-Stillstand beim Eigenheimbau sind Ergebnis verfehlter Wohnbaupolitik. Die beschlossene Alibi-Förderung von einer Milliarde kann die bisherige Zweckentfremdung von Milliarden an Wohnbauförderungsbeiträgen nicht wettmachen, vielmehr bedarf es wieder der Zweckbindung der Wohnbauförderung und Maßnahmen zur Eindämmung der hohen Energiekosten und Kommunalgebühren. Die Baukosten müssen von unnötigen Vorschriften befreit, Wohnbalkredite durch Garantien ermöglicht bzw. durch Zinsstützungen günstiger gemacht werden. Die Mietgesetze müssen so gestaltet werden, dass leerstehende Wohnungen verfügbar werden.

Es braucht ein Gesamtkonzept samt Umsetzung, um ein leistbares Zuhause für alle zu ermöglichen.



HANNES ANDROSCH
markt@vn.at

Dr. Hannes Androsch ist Finanzminister i. R. und Unternehmer.