

**104/A(E) XXVII. GP**

**Eingebracht am 26.11.2019**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

# **ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG**

**der Abgeordneten Felix Eypeltauer, Kolleginnen und Kollegen  
betreffend Einkommensmonitoring im sozialen Wohnbau**

Im sozialen Wohnbau leben immer mehr Menschen, die aufgrund eines guten Einkommens auf die durch Förderung besonders niedrigen Mieten gar nicht mehr angewiesen sind. Gleichzeitig mieten laut Statistik Austria bereits 50% der Menschen mit niedrigem Einkommen (< 60% des Medianeinkommens) ihre Unterkunft am privaten Mietmarkt. Der Marktanteil des gemeinnützigen Wohnbaus liegt jedoch bei über 50%.

Diese Diskrepanz und die fehlende Treffsicherheit des gemeinnützigen Wohnbaus sind nicht effizient und entsprechen nicht dem Solidaritätsprinzip. Die zu lösende Herausforderung besteht darin, sie zu beheben, ohne die für funktionierende Wohnhäuser und Quartiere essentielle soziale Durchmischung zu gefährden.

Auch Politiker\_innen anderer Fraktionen, insbesondere der ÖVP, haben den Wunsch nach mehr Transparenz und einem faireren System in der Vergangenheit geäußert, getan hat sich aber wenig:

So befand sich der Landesparteiobmann der ÖVP Wien und ehemalige Bundesminister Gernot Blümel im Mai 2016 bereits auf NEOS-Linie, als er forderte:

*"Das aktuelle Haushaltseinkommen muss in periodischen Abständen überprüft werden und davon muss auch abhängig gemacht werden, ob und unter welchen Voraussetzungen Leute weiter im Gemeindebau bleiben können. Liegt dieses über der zulässigen Einkommensgrenze, soll der Mieter drei Optionen haben: Eine Anpassung der Miete an marktübliche Konditionen, die Möglichkeit, die Wohnung käuflich zu erwerben oder der Auszug aus der Wohnung, um diese wirklich sozial Bedürftigen zur Verfügung zu stellen. Die im Rahmen einer Höhervermietung bzw. eines Verkaufes entstehenden Mehreinnahmen sollten dann im Rahmen einer Bauoffensive dem geförderten Wohnbau zu Gute kommen."*

Auch auf Seite 57 des Programmes der letzten Regierung aus ÖVP und FPÖ wurde die Thematik der Treffsicherheit des sozialen Wohnbaus zu Papier gebracht:

*"Vorrangig soll sozialer Wohnbau denjenigen zur Verfügung gestellt werden, die ihn wirklich brauchen."*

Die von ÖVP, GRÜNEN und NEOS gebildete Salzburger Landesregierung wiederum spricht sich auf Seite 68 ihres Regierungsprogramms für die Einführung von Model-

len einkommensabhängiger Mieten mit regelmäßigem Monitoring im geförderten Mietwohnbereich aus.

Und in der Tat wäre es sozial gerecht und solidarisch, wenn Besserverdiener\_innen entsprechend höhere Mieten zahlen als Geringverdiener\_innen. Die Vergabe von geförderten Wohnungen ist nun zwar ohnehin bereits an soziale Kriterien gebunden, Lebensrealitäten ändern sich allerdings. Wer etwa in jungen Jahren in eine Gemeindebauwohnung bzw. eine geförderte Wohnung gezogen ist und sich nun ein höheres Einkommen erarbeitet hat, profitiert weiterhin von der Solidarität der Gemeinschaft, ohne auf diese angewiesen zu sein. Er/Sie soll weiterhin in seiner/ihrer Wohnung bleiben dürfen - auch, damit die wichtige soziale Durchmischung gewährleistet bleibt -, allerdings wäre es nur gerecht, wenn die Miete in sozial verträglichem Ausmaß an das gestiegene Haushaltseinkommen angepasst wird. Ebenso kann die Miete bei sinkendem Einkommen wieder herabgesetzt werden.

Damit kein Bürokratiedschungel entsteht, bietet es sich an, hier auf die Eigeninitiative der Bewohner\_innen zu setzen. Dies könnte etwa so aussehen, dass im Zeitablauf ein Einkommensanstieg angenommen wird und Bürger\_innen, bei denen dies nicht der Fall war, aktiv reagieren müssen, indem sie einen Einkommensnachweis vorlegen. Das würde nicht nur zu mehr Gerechtigkeit, sondern auch zu einer höheren Mobilität solcher Mieter\_innen in Richtung des privaten Mietmarkts führen, wodurch mehr leistbarer Wohnraum jenen zur Verfügung stünde, die auf ihn angewiesen sind.

Durch die Maßnahme entstehende Mehreinnahmen sollten zweckgebunden in die Erhaltung (auch hinsichtlich klimarelevanter Ziele) und den Neubau von Sozialwohnungen bzw. gefördertem Wohnbau fließen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

## ENTSCHLIESSUNGSAНTRAG

Der Nationalrat wolle beschließen:

Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat eine Regierungsvorlage zur Beschlussfassung vorzulegen, die ein Einkommensmonitoring im geförderten bzw. sozialen Wohnbau unter der Berücksichtigung der oben genannten Aspekte vorsieht.

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Ausschuss für Bauten und Wohnen vorgeschlagen.*