

Dringlicher Antrag

der Abg. Klubobfrau Svazek BA, Berger, Költringer, Lassacher, Rieder, Dr. Schöppl und Teufl
betreffend leistbares Wohnen in Salzburg

Leistbares Wohnen ist ein zentrales Fundament der Daseinsvorsorge und des leistbaren Lebens. Die Salzburger Wohnpolitik ist zum Leidwesen der Menschen in unserem Bundesland von grundsätzlichen Problematiken gekennzeichnet. Das ist zum einen das Unvermögen der Landesregierung, insbesondere der zuständigen Landesrätin, ein nachhaltiges und den Erfordernissen der Zeit entsprechendes Wohnbauförderungssystem zu etablieren. Die Tatsache, dass die eigens gesteckten Wohnbauziele zur Errichtung neuer Wohnungen jährlich nicht erreicht werden. Sowie auch eine Wohnpolitik, die ihren Schwerpunkt auf vielfach nicht integrierte Zuwanderer anstatt auf Salzburger legt.

Wir brauchen Fachkenntnis statt Scheinlösungen: Ökologie und leistbares Wohnen dürfen budgetär nicht länger gegeneinander ausgespielt werden. Bodenpolitik muss innovativ und sozial nachhaltig sein. Dem sich anbahnenden Abverkauf von Sozialwohnungen ist entgegenzutreten - und wohnbauförderungsrechtliche wie baurechtliche Bestimmungen sind zu entstauben.

Leistbares Wohnen muss auf zwei Fundamenten stehen: Einem dauerhaft preisgebundenen, leistbaren Mietwohnungssektor und leistbarem Eigentum, das sich insbesondere an junge Menschen und Familien richtet. Leistbare Miete in der Jugend schafft die Möglichkeit, Kapital anzusparen, das dem späteren Eigentumserwerb dient. Ansonsten steht Eigentumsbildung letztlich nur Erben offen. Gegenwärtig besteht hier ein krasses Missverhältnis. Drei Viertel der geförderten Bauleistung müssen bis auf Weiteres auf dauerhaft preisgebundene Mietwohnungen entfallen, um die Preise auf dem freien Markt auch langfristig und strukturell zu dämpfen, um die Versäumnisse der Vergangenheit abzuarbeiten.

Das derzeitige Wohnbauförderungssystem ist dysfunktional und nicht nachhaltig. Insbesondere in Zeiten steigender Kapitalmarktzinsen braucht Salzburg ein Kreislaufsystem aus Darlehensförderung und zweckgebundenen Rückflüssen. Die Entwicklung dahin müssen wir konkret einleiten. Überhänge in der Wohnbauförderung sind in vollem Ausmaß einer Zweckbindung zu unterziehen.

Nachhaltigkeit muss auch im Sinne sozialer Nachhaltigkeit bedeutsam sein. Die Wohnbauförderung dient originär dem leistbaren Wohnen. Sinnvolle klima- und umweltpolitische Maßnah-

men sind grundsätzlich berechtigt, insbesondere im geförderten Wohnbau allerdings aus gesonderten Töpfen zu finanzieren. Leistbares Wohnen und Ökologie dürfen nicht länger förderungspolitisch gegeneinander ausgespielt werden.

Zudem sind im Bereich des sozialen bzw. gemeinnützigen Wohnbaus wirksame Integrationsanreize zu setzen - und österreichische Staatsbürger sowie nachweislich besonders gut integrierte Zuwanderer deutlich zu begünstigen. Der Erhalt einer Sozialwohnung kann am Ende gelungener Integration in unsere Gesellschaft stehen. Es darf sich nicht länger um Vorschusslorbeeren handeln, während Salzburger Familien keinen leistbaren Wohnraum finden. In sämtlichen Wohnbauförderungsmaterien ist ein Österreicher- bzw. Integrationsbonus zu verankern, wie er bundesseitig in § 8 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unter freiheitlicher Federführung im Jahr 2019 verankert wurde.

Baurechte können wesentlich zur Linderung der Bodenpreisproblematik beitragen. Die Marktmacht der Salzburger Wohnungsgenossenschaften darf nicht länger faktisch brachliegen. Über die Wohnbauförderung ist zu regeln, dass Baurechte - unter Verwendung von Wohnbauförderung bzw. wenn Genossenschaften als Baurechtsnehmer auftreten - nicht unter einer Laufzeit von 80 Jahren abgeschlossen werden dürfen. Kurze Laufzeiten führen zur frühzeitigen Privatisierung des geförderten Wohnbaus. Etwa der Vorteil unbefristeter Wohnungsvergabe geht dadurch verloren.

Anlegerwohnungen im gemeinnützigen Wohnbau - wie sie durch das ÖVP-Wirtschaftsministerium bundesseitig forciert werden - darf es in Salzburg nicht geben. Die Aufsicht über Wohnungsgenossenschaften ist - analog zu Niederösterreich - anzuweisen, dies zu untersagen.

Die Baukosten im Bereich der Salzburger Wohnbauförderung rangieren traditionell - auch unabhängig von der derzeitigen Sondersituation - auf hohem Niveau. Eine Entschlackung der wohnbauförderungsrechtlichen und baurechtlichen Vorschriften ohne Qualitätsverlust ist machbar und erforderlich. Dazu ist nach Vorbild Oberösterreichs ein Wirtschaftlichkeitsbeirat aus Experten und Praktikern einzusetzen, der bestehende und geplante Normen auf ihre Effizienz überprüft.

Insbesondere diese Landesregierung hat wohnpolitisch zu viel falsch gemacht und verabsäumt. Echte Antworten und valide Konzepte hat die Landesregierung unter Führung von Dr. Haslauer nicht. Die nächste Koalition, egal aus welcher parteipolitischen Zusammensetzung sie besteht, muss sich dieser Baustelle und einem echten Zukunftsprogramm widmen. Für Salzburger, für Mieter, für Eigentümer und unter Einbindung von Experten und Praktikern. Damit Wohnen Schritt für Schritt wieder leistbar wird.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

dringlichen Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Salzburger Landesregierung wird aufgefordert, sich bei der Bundesregierung dafür einzusetzen, dass der seitens gemeinnütziger Bauvereinigungen errichtete Wohnraum nicht als Anleger- bzw. Vorsorgewohnung veräußert werden darf.
2. Der Salzburger Landtag bekennt sich zu einem Zukunftsprogramm im Bereich Wohnen, das vorsieht,
 - 2.1. 75 % der im Neubau eingesetzten Wohnbauförderungsmittel für dauerhaft preisgebundene, leistbare Mietwohnungen aufzuwenden;
 - 2.2. einen Wirtschaftlichkeitsbeirat nach oberösterreichischem Modell zur Entschlackung wohnbauförderungs- und baurechtlicher Vorschriften im Sinne der Präambel zu installieren;
 - 2.3. die Voraussetzungen zu schaffen, dass von nicht staatsvertraglich österreichischen Staatsbürgern gleichgestellten Personen als Voraussetzungen für den Erhalt von Leistungen aus der Wohnbauförderung ausreichende Deutschkenntnisse auf dem Niveau B1, rechtmäßiger Aufenthalt von ununterbrochen mehr als fünf Jahren in Österreich (Hauptwohnsitz) sowie innerhalb dieses Zeitraumes 54 Monate lang Einkünfte bezogen wurden, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen bzw. Zahlungen in die gesetzliche Sozialversicherung geleistet wurden, eingefordert werden und
 - 2.4. jene Voraussetzungen zu schaffen, dass Baurechte - bei geförderter Bebauung bzw. sofern gemeinnützige Bauvereinigungen als Baurechtsnehmer auftreten - nicht unter einer Laufzeit von 80 Jahren abgeschlossen werden.
3. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Für diesen Antrag wird gemäß § 60 Abs. 4 GO-LT die Zuerkennung der Dringlichkeit begehrt.

Salzburg, am 15. März 2023

Svazek BA eh.

Berger eh.

Költringer eh.

Lassacher eh.

Rieder eh.

Dr. Schöppl eh.

Teufl eh.

