

Dringlicher Antrag

der Abg. Klubobfrau Hangöbl BEd, Mag. Eichinger und Walter BA MA betreffend Erhöhung der Mietzinsgrenze der erweiterten Wohnbeihilfe

Es ist mittlerweile allgemein bekannt, dass die Wohnkostenbelastung in Salzburg im Bundesländervergleich überdurchschnittlich hoch ist. Belastbares Zahlenmaterial dazu wird laufend publiziert. Die persönliche Wahrnehmung vieler Menschen im Bundesland Salzburg, dass das Wohnen zunehmend unerschwinglich wird und damit die Deckung des basalen Bedürfnisses nach einem gesicherten Zuhause immer mehr zum ökonomischen Kraftakt wird, deckt sich mit den Ergebnissen wissenschaftlicher Untersuchungen. Zu verweisen ist beispielsweise auf die Studie des WIFO aus 2022 zur Wohnkostenbelastung (Klien/Arnold (2022): Wohnkostenbelastung in Salzburg: Ursachen und Lösungsansätze).

Diejenigen, die nicht im Eigentum leben oder eine Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung mieten können, sind auf den freien Mietmarkt verwiesen.

Die Statistik Austria weist für das Jahr 2023 einen Anteil von zumindest 21,8 % an privaten Mietverhältnissen aus. Salzburg weist im Bundesländervergleich bei den Hauptmietkosten die höchsten Durchschnittskosten monatlich auf. Bei den für das Jahr 2023 ermittelten Durchschnittswerten (über alle Hauptmietverhältnisse hinweg) der Statistik Austria liegt das Bundesland Salzburg mit € 11,30 (brutto) als teuerstes Bundesland an erster Stelle. Betrachtet man nur den freien Mietmarkt für sich, zeigt sich, dass der Mietzins pro Quadratmeter weit darüber liegt. Rund € 17,- netto pro Quadratmeter kostet die Miete im Durchschnitt im Bundesland Salzburg. Im Durchschnitt geben Menschen in Salzburg 44 % ihres verfügbaren Haushaltseinkommens für Mietkosten aus. Das ist eine zu hohe Wohnkostenbelastung (European Housing Cost Overburden), was durch den aktuellen Sozialbericht 2024 bestätigt wird.

Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 und die dazu ergangene Wohnbauförderungsverordnung 2015 idgF regeln die Möglichkeit einer erweiterten Wohnbeihilfe. Diese kann grundsätzlich für nicht oder nicht mehr geförderte Wohnungen gewährt werden, wenn die Mieter:innen durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sind. Neben der Vielzahl der hierfür zu erfüllenden und nachzuweisenden Voraussetzungen ist die Grundvoraussetzung, dass der vereinbarte Mietzins gemäß § 26b S. Wohnbauförderungsverordnung 2015 idF LGBL 30/2023 den um 20 % erhöhten Richtwertmietzins für das Bundesland Salzburg nicht übersteigt. Das sind aktuell € 11,06 pro Quadratmeter. Damit scheitert die Inanspruchnahmemöglichkeit der erweiterten Wohnbeihilfe aufgrund des Marktumfelds im freien Mietsegment bereits für viele betroffene Menschen in Salzburg von vornherein.

Aus dem aktuellen Sozialbericht 2024 geht klar hervor, dass der Mietsektor für Menschen mit geringem Einkommen, aber insbesondere für Alleinverdiener, die primäre Quelle zur Deckung des Wohnungsbedarfs ist. Das Angebot an verfügbarem (Miet-)Wohnraum ist im Bundesland Salzburg aber seit Jahren im Sinken begriffen. Das ist einerseits an den hohen Leerständen und andererseits am geringen Neubauvolumen zu verorten. Auch für das Jahr 2025 wird mit einem weiter rückläufigen Neubauvolumen gerechnet.

Wenn geringe Lohndynamiken - die bereinigten Nettolohnquoten sinken seit Jahrzehnten - auf exponentiell steigende Mieten treffen, sind in einem ersten Schritt treffsichere Unterstützungsmaßnahmen dringend geboten.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Dringlichen Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert:

1. Die Voraussetzungen für die Gewährung der erweiterten Wohnbeihilfe an das aktuelle Umfeld anzupassen, insbesondere den vereinbarten Hauptmietzins im Sinne des § 26b S. Wohnbauförderungsverordnung 2015 idF LGBL 30/2023 wesentlich zu erhöhen.
2. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Wohnen, Raumordnung und Grundverkehr zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Für diesen Antrag wird gemäß § 60 Abs. 4 GO-LT die Zuerkennung der Dringlichkeit begehrt. Die Dringlichkeit der Angelegenheit ergibt sich bereits aus der Sache selbst, verdeutlicht sich aber umso mehr an dem Umstand, dass die laufenden monatlichen finanziellen Belastungen für Menschen im Bundesland Salzburg, allen voran Familien und Alleinerzieher:innen mit Kindern nach wie vor von der Teuerung und stetig steigenden Mieten getrieben sind. Für Menschen in ökonomisch angespannten Lebensverhältnissen zählt jedes Monat, in dem sie finanzielle Unterstützung zur Deckung des Wohnbedürfnisses erhalten. Die Hilfe der öffentlichen Hand ist deshalb so dringend geboten, da Menschen sich sonst zur Schuldenaufnahme veranlasst sehen, was wieder mit finanziellen Mehrbelastungen einhergeht.

Salzburg, am 24. April 2024

Klubobfrau Hangöbl BEd eh.

Mag. Eichinger eh.

Walter BA MA eh.