

GZ: A21/8-EA011453/2010

Graz, am

Förderung des Lifteinbaues in Sozialbauten
bei Bedarf von Menschen mit Behinderung;
Petition an den Landesgesetzgeber

BerichterstellerIn:

.....

Bericht an den Gemeinderat

In der Sitzung des Gemeinderates vom 25.02.2010 stellte Gemeinderätin Mag.a Ulrike Taberhofer namens des KPÖ-Gemeinderatsklubs den Antrag, an den Landesgesetzgeber eine Petition zu richten mit dem Inhalt, dass dieser die nötigen Maßnahmen setze, damit im Rahmen der Wohnbauförderung der Einbau eines Liftes und/oder einer Zugangsrampe zumindest in Mietwohnhäusern von Genossenschaften oder der Gemeinden zu 100% in Form eines nicht rückzahlbaren Annuitäten-Zuschusses gefördert wird.

In derselben Gemeinderatsitzung stellte Gemeinderat Kurt Hohensinner namens der ÖVP zu diesem dringlichen Antrag der KPÖ einen Abänderungsantrag mit dem Inhalt, dass der Landtag Steiermark die nötigen Maßnahmen setzen möge, damit im Rahmen der Wohnbauförderung der Einbau eines Liftes und/oder einer Zugangsrampe – zumindest in Mietwohnhäusern von Genossenschaften und Gemeinden – in Form eines höheren, nicht rückzahlbaren Annuitäten-Zuschusses bzw. Darlehens als bisher gefördert wird.

Ebenfalls in derselben GR-Sitzung stellte Gemeinderätin Mag.a Susanne Bauer namens der SPÖ folgenden Zusatzantrag:

Ehe diese Petition an das Land übermittelt wird, wird der Wohnungsausschuss von der zuständigen Wohnungsstadträtin dahingehend informiert, mit welchen laufenden Kosten die MieterInnen bei Einbau eines Liftes zu rechnen haben und welche Möglichkeiten in Betracht gezogen werden können, dass den MieterInnen dadurch nicht zusätzliche unverhältnismäßige Betriebskostenerhöhungen drohen.

Die beantragte Information des Ausschusses für Wohnungsangelegenheiten erfolgte in dessen Sitzung am 14.04.2010.

Das Amt für Wohnungsangelegenheiten führt dazu aus, dass in den letzten Jahren einige im Sinne der Verbesserung der Wohnqualität von der Wohnhausverwaltung geplante und/oder von den MieterInnen von Wohnungen im 4. oder 5. Obergeschoss gewünschte Lifteinbauten an der Unfinanzierbarkeit gescheitert sind.

Da es sich bei Lifteinbauten nach dem Mietrechtgesetz um Verbesserungsmaßnahmen handelt, können diese grundsätzlich nicht aus der Mietzinsreserve, die primär der Erhaltung des Hauses dient, finanziert werden. Die Ausnahme – Erhaltungsarbeiten sind nicht erforderlich oder können zusätzlich mitdurchgeführt werden – trifft zumindest bei den Mietwohnhäusern der Stadt Graz wegen des Erhaltungszustandes der Häuser einerseits und der im Hinblick auf die Leistbarkeit bewusst sozial gestalteten Mietzinse andererseits praktisch nie zu. Ein Mietzinserhöhungsverfahren gemäß § 18 Mietrechtsgesetz ist ebenfalls nur für Erhaltungsarbeiten zulässig. Ein Lifteinbau kann daher nur dann verwirklicht werden, wenn sich eine entsprechend hohe Anzahl an MieterInnen verbindlich bereit erklärt, die Kosten der Errichtung und die Betriebskosten des Liftes anteilig zu übernehmen. Da dazu in nahezu allen Fällen nur MieterInnen von Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss bereit sind, beträgt die monatliche Mehrbelastung für eine Durchschnittswohnung mit 55 m² für die Dauer der Darlehensrückzahlung inkl. Betriebskosten knapp über € 100,00. Da davon über 70 % auf die Darlehensrückzahlung entfallen, stellt deren Höhe zweifellos den Hauptgrund für die Unerschwinglichkeit von Lifteinbauten für die BewohnerInnen von Sozialbauten dar.

Um die Finanzierbarkeit von Lifteinbauten in Sozialbauten im Sinne einer wesentlichen Erhöhung der Wohnqualität besonders für MieterInnen mit Kind(ern) und ältere BewohnerInnen deutlich zu verbessern, wäre eine erhebliche Ausweitung der derzeitigen Förderung von Lifteinbauten (15 %iger nicht rückzahlbarer Annuitäten-Zuschuss für ein Kapitalmarkt-Darlehen mit einer Laufzeit von 10 bzw. 14 Jahren) wünschenswert.

Der Wohnungsausschuss stellt daher den

Antrag

der Gemeinderat wolle folgende Petition an das Land Steiermark beschließen:

Der Steiermärkische Landtag bzw. die Steiermärkische Landesregierung wird ersucht, die nötigen Maßnahmen zu setzen, damit im Rahmen der Wohnbauförderung der Einbau eines Liftes und/oder einer Zugangsrampe - zumindest in Mietwohnhäusern von Genossenschaften und Gemeinden – in Form eines höheren nicht rückzahlbaren Annuitäten-Zuschusses als bisher gefördert wird.

Die Bearbeiterin:

Dr. Schnepf

Der Abteilungsvorstand :

Dr. Wisiak
elektronisch gefertigt

Die Stadtsenatsreferentin :

Elke Kahr
elektronisch gefertigt

Der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten hat in der Sitzung am _____ den vorstehenden Antrag beraten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu/nicht zu.

Der Ausschuss beschließt folgenden Antrag:

Die Schriftführerin:

Der Obmann:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentl. nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

Signaturwert	aOTjI/yjSVnaRae6u8QUBoWGcp925SQSg9lCjs2sFH1Zl1RjcGxPGC3WltRPGR/kVHZc2k5sbsh+0Eil36qc serypZQoX64otBtedlgX80jskye/gu5kMji2x43RPO9DcvltNRp3FrZrPLqFwOKGwnjnlDI2e40imuKWPwUM 6Yk=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Norbert Wisiak,OU=Amt für Wohnungsangelegenheiten,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Norbert Wisiak
	Datum/Zeit-UTC	2010-06-08T10:33:38+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	278046532118381072495006
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	

Signaturwert	AqRpEi6bYzL0oEx59F0wuCjEB8wM+4uhZBIAUNW2rOUYGq8+pshnJaYAFycTpC1VC6BPKM8iIbw3TFkTmUvT 7bQrhhy86dQuqvU7lggzRjbaGIqW7+KR4bChwjHj2WRHZ1sMrcsVom7Xy3DHWrcK9FMj/r/pC5qAgGe5Ig/ REQ=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Elke Kahr,OU=Stadträtin,O=Stadt Graz
	Signiert von	Elke Kahr
	Datum/Zeit-UTC	2010-06-09T11:40:48+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	279803890454701591770098
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	