

Klubobmann Mag. Armin Sippel
Dringlicher Antrag

An den
Gemeinderat der
Landeshauptstadt Graz

Graz, am 24.04.2013

Betreff: Flexibles System der Mietzinsbildung im sozialen Wohnbau
Dringlicher Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

In der vergangenen Gemeinderatssitzung wurde seitens der Grazer FPÖ im Rahmen der Fragestunde einmal mehr der soziale Wohnbau thematisiert. Im Konkreten hat sich Frau Gemeinderätin Andrea-Michaela Schartel bei der zuständigen Stadträtin Elke Kahr nach einem Evaluierungssystem erkundigt, das die tatsächliche Bedürftigkeit der Wohnungsinhaber in regelmäßigen zeitlichen Abständen überprüfen und erfassen sollte. Die wenig zufriedenstellende Beantwortung dieser Anfrage sowie aktuelle politische Ereignisse lassen nun den Antragsteller zur Einsicht gelangen, dass ein konkretes Modell erarbeitet und präsentiert werden muss.

Es geht hierbei gewiss nicht darum, Wohnungsinhaber, deren Einkommenssituation sich deutlich verbessert hat, aus ihren Gemeindewohnungen zu kündigen, wohl aber geht es darum, ein gerechtes System zu entwickeln, das besserverdienende Wohnungsinhaber dazu verpflichtet, einen zumindest angemessenen Mietzins zu entrichten. Dadurch könnten zusätzliche Geldmittel lukriert werden, die in die Errichtung weiterer sozialer Wohnbauten investiert werden sollen. Ein solches System beinhaltet also einerseits für besserverdienende Wohnungsinhaber die Wahlmöglichkeit, einen höheren Mietzins zu entrichten oder ihre Gemeindewohnung zurück zu geben. Im ersten Fall würden, wie bereits erwähnt, zusätzliche Geldmittel für den sozialen Wohnbau generiert werden, im zweiten Fall stünde der frei werdende Wohnraum wieder tatsächlich Bedürftigen zur Verfügung. Auf diese Weise wäre allen Beteiligten gedient. In der konkreten Ausgestaltung geht es nun darum, ein bewegliches System zu schaffen, das dazu geeignet ist, eine flexible Mietzinsgestaltung einerseits und eine automatische regelmäßige Überprüfung andererseits zu gewährleisten.

Diesen Anforderungen soll, wie nun im Folgenden beschrieben, entsprochen werden. Nach dem Salzburger Modell kommt dem Wohnungsinhaber die Pflicht zu, nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab Wohnungszuweisung den ursprünglichen Zuweisungsbescheid in Verbindung mit dem Jahreseinkommen dem zuständigen Sachbearbeiter vorzulegen. Sollte

sich in der Zwischenzeit keine Verbesserung der Einkommenssituation ergeben haben, bleibt der Mietzins selbstverständlich unverändert. Im Falle einer deutlichen Verbesserung ist in einem ersten Schritt das Einkommen um die Inflationsrate zu bereinigen. In einem zweiten Schritt ist die tatsächliche Erhöhung des Jahreseinkommens prozentuell zu erfassen und in ein Verhältnis zum zu entrichtenden Mietzins zu setzen.

Beispielgebend soll das Prozedere nun anhand einer konkreten Annahme dargestellt werden. Im Falle einer tatsächlichen inflationsbereinigten Einkommenserhöhung um 10 % wäre dann – so der Vorschlag des Antragstellers – eine 5%ige Erhöhung des Mietzinses, gemessen an der Höhe des ursprünglichen Mietzinses, vorzunehmen. Jedenfalls ist eine Erhöhung des Mietzinses – selbst bei einer stark angestiegenen Einkommenssituation - mit dem Erreichen des jeweiligen Kategorienmietzinses gedeckelt. Um aber den Anforderungen eines beweglichen Evaluierungssystems gerecht zu werden, muss auch einer Verschlechterung der Einkommenssituation Rechnung getragen werden, was impliziert, dass diesfalls selbstverständlich eine Reduzierung des Mietzinses vorgenommen werden muss. Die Vorlage des Zuweisungsbescheides sowie eine Überprüfung des Mietzinses hat durch den Wohnungsinhaber selbstständig in Fünfjahres-Abständen zu erfolgen und ist von Seiten des zuständigen Amtes zu überprüfen.

Ich stelle daher namens des Freiheitlichen Gemeinderatsklubs nachfolgenden

Dringlichen Antrag
gem. § 18 der GO f. d. Gemeinderat
der Landeshauptstadt Graz

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die zuständigen Stellen des Magistrates der Stadt Graz, insbesondere Frau Stadträtin Elke Kahr, werden ersucht, die im Motivenbericht dargelegte Vorgehensweise zu überprüfen und die notwendigen Schritte zu einer Umsetzung detailliert auszuarbeiten, um dem Gemeinderat spätestens im September hierüber Bericht erstatten zu können.