

Optimismus in einem schwierigen Umfeld

Budgetrede von Wohnungsstadträtin Elke Kahr

Der gemeinsame Budgetbeschluss hat zur Folge, dass wir in der Frage des Wohnens in Graz diesmal etwas optimistischer in die Zukunft schauen können.

Weil wir die Wohnverhältnisse der Menschen kennen, haben wir uns stets dafür eingesetzt, dass zusätzlicher kommunaler Wohnbau geschaffen wird.

21.000 Familien und Personen erhielten in den letzten 30 Jahren in Graz eine Gemeindewohnung. Im Durchschnitt vergeben wir jährlich 600 bis 700 Wohnungen. Sie bieten jungen wie älteren Menschen dauerhaften, gesicherten und bezahlbaren Wohnraum.

Im Zentrum steht für uns immer die Frage, was wir tun können, um den Wohnungssuchenden und den Gemeindemieterinnen und -mietern zu helfen.

Die Mieten in den städtischen Gemeindewohnungen liegen um 40 % unter dem steirischen Richtwert. Wir halten trotzdem unser Mietzinszahlungsmodell aufrecht, damit niemand mehr als ein Drittel seines Einkommens für die Wohnkosten bezahlen muss.

Auch der Kautionsfond bleibt weiterhin bestehen, um die Einstiegskosten beim Wohnen zu verringern. Wünschenswert wäre, dass es einen steiermarkweiten Kautionsfond gäbe, der von Land, Gemeinden und gemeinnützigen Einrichtungen gemeinsam getragen wird.

Erstmals wird es in den kommenden zwei Jahren erstmals eine ausreichende Grundstücksbevorratung für die Errichtung von Gemeindewohnungen geben. Ich sage deshalb erstmals, weil wir jahrelang einer Situation gegenüber gestanden sind, dass im Budget keine Mittel dafür vorgesehen waren. Parallel dazu wird ein Konzept erarbeitet, das der Stadt Graz selbst wieder ermöglicht, Gemeindewohnungen zu bauen. Damit sind wir mit dieser Initiative nicht Schlusslicht, sondern wieder an erster Stelle hier in der Steiermark. Es kann 2016 gestartet werden.

Mit der Gründung des Eigenbetriebes Wohnen am 1.1.2015 kann das Sanierungsprogramm für 421 Wohnungen mit einem Gesamtvolumen von 10 Millionen Euro, für die kommenden zwei Jahre beginnen.

In 13 Wohnhäusern werden Lifte eingebaut und 5 städtische Wohnhäuser werden umfassend saniert.

In Kooperation mit dem Umweltamt wurde in 1000 Gemeindewohnungen Fernwärme eingebaut. Im kommenden Jahr werden weitere 300 Wohnungen an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Das tägliche Leben meistern

In diesen Tagen lehrt uns die Wirklichkeit, dass wir gerade auf kommunaler Ebene, also dort, wo wir den Menschen am nächsten sind, alles dafür tun müssen, dass soziale Gerechtigkeit und Solidarität in unserer Stadt nicht eingeschränkt, sondern ausgeweitet werden. Denn die Bewältigung des täglichen Lebens wird für immer mehr Menschen sehr, sehr schwer.

Es gibt viele Studien, Armutsberichte und Statistiken, die diese Entwicklung auch belegen.

Manchmal fragt man sich aber, verstehen und begreifen auch die Entscheidungsträger und -trägerinnen, was damit gemeint ist, was es bedeutet und welche Veränderungen es in unserer Gesellschaft braucht, um für alle ein besseres und erträgliches Leben zu ermöglichen?

Wir sehen täglich in unserer Arbeit, in welchen unzumutbaren Umständen Leute leben müssen und wie Geschäfte mit der Wohnungsnot gemacht werden. Vor kurzem habe ich im Rahmen der Bau- und Anlagenbehörde ersucht, ein Benützungsverbot zu erlassen, nachdem in einem bürgerlichen Bezirk in

mehreren Garagen zahlreiche Menschen untergebracht waren. Immer mehr Kinder und Jugendliche sind von Armut betroffen. Fast 50.000 Kinder leben bei uns in der Steiermark an der Armutsgrenze. Die Arbeitslosenzahlen sind mit 17.151 Menschen in Graz so hoch wie noch nie zuvor und für viele gibt es kaum Hoffnung, in nächster Zeit Arbeit zu bekommen.

Wir sehen die Auswirkungen von Trennung und plötzlich auftretenden schweren Erkrankungen. Und wir sehen vor allem, dass eine immer größer werdende Anzahl an Menschen mit ihren Gehältern und Pensionen, die steigenden Wohn- und Lebenserhaltungskosten kaum mehr bewältigen können.

Mehr als 5000 Menschen, die in unserem Büro in diesem Jahr Rat und Beistand gesucht haben, lehren uns unter anderem, diese Wirklichkeit zu verstehen - und daraus die notwendigen politischen Schlüsse zu ziehen. Dort, wo wir als Kommune die Möglichkeit haben, sehe ich es als Verpflichtung an, alles dafür zu tun, dass die Lebensumstände für mittlere und untere Einkommensgruppen sich nicht noch mehr verschlechtern.

Die Sparprogramme der Regierung und vor allem auch die Vorgaben durch die EU erhöhen den Druck auf die Städte enorm.

Weil im Zusammenhang mit kommunalen Budgets immer wieder von EU-Vorgaben gesprochen wird: Diese Vorgaben sind für uns kein Evangelium, im Gegenteil, sie dienen hauptsächlich dazu, Pleiten von Banken, Renditen von Großaktionären und Riesengewinne von Unternehmen zu finanzieren.

Und das alles auf Kosten der Allgemeinheit, auf Kosten der Beschäftigten, auf Kosten der wenig Verdienenden und zunehmend auch des Mittelstandes, auf Kosten der sozialen Wohlfahrt.

Ein Grazer Stadtbudget, das keine Prestigeprojekte finanziert, sondern im Rahmen seiner Möglichkeiten dafür sorgt, dass endlich die immer größer werdende Zahl von Grazerinnen und Grazern, denen es nicht so gut geht, etwas davon hat, findet die Zustimmung der KPÖ.

Würden sich möglichst viele Städte und Gemeinden daran ein Beispiel nehmen, würden die verantwortlichen Stellen im Bund schön langsam darin ermutigt, sich das Geld nicht von den „Kleinen“, sondern vermehrt endlich dort zu holen, wo es zur Genüge vorhanden ist.

Gäbe es die Sozialsysteme nicht, würde es viel mehr Menschen geben, die unter der Armutsgrenze leben.

Wohnen ist keine Ware

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als zuständige Wohnungsstadträtin möchte ich deshalb auch heute einmal mehr darauf hinweisen, dass das Thema Wohnen zu den wichtigsten politischen Aufgaben zählt. Man sagt so leicht in Sonntagsreden und vor Wahlen, dass Wohnen ein Menschenrecht ist, dass wir mehr leistbare Wohnungen brauchen. 50 % und oft noch mehr müssen Familien aus ihrem Einkommen für das Wohnen bezahlen.

Das Fehlen von bezahlbarem Wohnraum zählt neben der Arbeitslosigkeit zu den größten Problemen. Wohnen darf keine Ware wie jede andere sein. Wohnen darf nicht arm machen.

Das Fehlen von sozialem Wohnraum braucht auch ein Regulativ im privaten Bereich!

Der Spekulation mit Wohnraum müssen Schranken gesetzt werden. Deshalb braucht es eine Mietrechtsreform, die diesen Namen auch verdient.

Deshalb müssen die Mieten klar begrenzt werden.

Unsere Forderungen sind bekannt: Das undurchschaubare Richtwertmietsystem gehört abgeschafft.

Und wenn schon, dann müsste der steirische Richtwert, der mit Euro 7,44 zu den 3 höchsten in Österreich zählt, zumindest auf den Wiener Richtwert mit 5,32 Euro gesenkt werden.

Eine Befristung von Mietverträgen soll nur in begründeten Ausnahmefällen möglich sein, wie z.B. bei Eigenbedarf des Vermieters. Auch in unserem Nachbarland Bayern gibt es auch keine Befristung.

Die Maklergebühren sind vom Erstauftraggeber, das ist meistens der Vermieter, zu bezahlen. Eine solche Regelung wurde erst vor kurzem in Deutschland beschlossen. Ich sage das deshalb, weil wenn wir im kommunalen Wohnbau weiterkommen, wird ohne diese Maßnahmen auf Bundesebene wird der Druck am Wohnungsmarkt nicht geringer werden.

Das sind nur einige Beispiele für eine Mietrechtsreform. Auf Landesebene gibt es jetzt eine moderate und längst überfällige Anpassung der Wohnbeihilfe. Gleichzeitig gewinnt man den Eindruck, dass sich die steirischen Landespolitiker diese Mehrkosten durch Bestimmungen im neuen

Wohnbaufördergesetz, das im Landtag beschlossen werden soll, wieder hereinholen wollen. Dabei wurde angekündigt, dass dieses Gesetz Mietensprünge verhindern werde, die durch eine verfehlte Reform unter einem FP-Landesrat, der für das Wohnen zuständig war, eingeführt worden waren.

Wenn man nämlich im Land nun beschließt, Annuitätensprünge abzuflachen, um gegen Ende der Förderungsdauer extreme Mieterhöhungen zu verhindern, aber diese Abflachung hauptsächlich durch höhere Einstiegssätze erreicht, wird man genau hinschauen müssen, ob das in Summe wirklich eine Erleichterung für Mieterinnen und Mieter darstellt oder ob die nun bescheiden erhöhte Wohnbeihilfe für etwaige Mehrkosten von den Mieterinnen und Mietern gleich wieder abgeschöpft wird.

Gerade weil der private Wohnungsmarkt Preistreiber ist, kommt dem Erhalt von öffentlichem Wohnraum größte Bedeutung zu, egal ob auf Bundes-, Landes oder kommunaler Ebene. Grund und Boden müssen gesichert werden. Mit dem geplanten Ankauf der Kirchnerkaserne passiert hier ein wichtiger Schritt. Schon viel zu viel öffentlicher Wohnraum wurde verkauft. Schlimmstes Beispiel waren tausende von BUWOG Wohnungen. Aber auch in vielen steirischen Gemeinden wurden kommunale Wohnungen privatisiert.

In Graz können wir diesen negativen Trend nicht umkehren. Wir versuchen aber, ein positives Gegenbeispiel zur vorherrschenden Politik zu bieten.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachbarschaftszentren

Seit zwei Jahren bin ich für den Bereich „Zusammenleben“ und für das Friedensbüro verantwortlich. Den Schwerpunkt setzten wir in den letzten Jahren mit wenig budgetären Mitteln, in die Aufrechterhaltung und den Aufbau von Stadtteil- und Nachbarschaftszentren in Bezirken mit besonderem Unterstützungsbedarf für die Wohnbevölkerung.

Zurzeit gibt es acht Stadtteil- und Nachbarschaftszentren, deren Arbeit in den jeweiligen Stadtteilen nicht mehr wegzudenken ist. Das Friedensbüro wurde dabei mit der Koordination, Begleitung und Vernetzungsarbeit beauftragt. Ab dem kommenden Jahr wird eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe die Schwerpunktgebiete für die Stadtteilarbeit für die nächsten Jahre erarbeiten. Dabei geht es um die Absicherung von Stadtteilzentren, um den Aufbau neuer Nachbarschaftszentren und konkrete Unterstützung für einzelne Projekte.

Die Siedlungsmediation bzw. das Nachbarschaftsservice (NABAS) vom Friedensbüro wird gut angenommen. Dieses Jahr wurden 138 Nachbarschaftskonflikte bearbeitet. Davon konnten in 88 % der Fälle eine Lösung gefunden bzw. eine Verbesserung erreicht werden.

Allen neuen Gemeindemietern und -mieterinnen wird durch das Friedensbüro über das Projekt „Hallo Nachbar“ eine Wohneinbegleitung angeboten. 102 Haushalte wünschten sich eine solche Wohneinbegleitung.

Hinzu kommt, dass das Friedensbüro in diesem Jahr vermehrt in Siedlungen im Sinne einer mobilen Gemeinwesenarbeit unterwegs war. Besonders gut angenommen wurden Müllworkshops und Spiel- und Hofaktivitäten mit Kindern und Jugendlichen.

Bauamt vor Ort

Sehr geehrte Damen und Herren!

Fast 80.000 jährliche Bescheide, Mitteilungen und Rückscheine, unzählige Termine, Baubesprechungen und Beratungen nicht eingerechnet, zeigen, wie hoch in der Bau- und Anlagenbehörde die Anforderungen und Kompetenzen sind.

Um das Bauamt in der Öffentlichkeit als ein offenes Amt zu präsentieren, führen wir seit Anfang dieses Jahres unter dem Titel „Bauamt vor Ort“ monatliche Veranstaltungen in den Bezirken durch, die durchwegs eine positive Resonanz zeigen. Dabei ist es den Kollegen von der BAB und mir wichtig, die Bevölkerung vor allem über ihre Rechte aufzuklären und Informationen weiterzugeben.

Ein weiterer Schritt in diese Richtung soll ab nächstes Jahr mit dem Bauverhandlungsbus gesetzt werden. Mit diesem Bus können vor Ort Bescheide sofort während der Verhandlung ausgefolgt werden. Der Bus ist mit einem Tisch und allem notwendigen Inventar ausgestattet.

In Richtung KundInnenfreundlichkeit geht auch das Projekt, Bescheide verständlich und lesbar zu schreiben.

Mit dem elektronischem Akt kann ab Mitte Februar nächsten Jahres gestartet werden. Mit dem Projekt Erreichbarkeit wird ein Aktentracking eingeführt. Bauwerber und Planer bekommen einen Code und können damit nachverfolgen, wo sich ihr Bearbeitungsakt gerade befindet.

Ein Bauleitfaden für den Kanal sowie der Aufbau einer Homepage mit teilweisen digitalen Terminvereinbarungen und verständlichen Erläuterungen der einzelnen Bereiche werden ebenfalls ab nächstem Jahr angeboten.

Insgesamt konnte eine Verbesserung der Bearbeitung der Akten um mehr als 40 % erreicht werden.

Für all diese Leistungen gebühren der Abteilungsvorständin Mag. Verena Ennemoser und allen Kolleginnen und Kollegen der BAB ein ganz herzliches Danke. Dieses Riesenamt mit allen Abteilungen zu führen, verlangt außerordentlichen und enormen Einsatz, dafür nochmals ein ganz herzliches Danke.

Dasselbe gilt für meine KollegInnen im städtischen Wohnungsamt. Das, was hier tagtäglich geleistet wird – im Wohnungszuweisungsreferat, in der Hausverwaltung, in der Technischen Abteilung, in der Wohnbau- und Wohnungsinformationsstelle, in der Schlichtungsstelle usw. kann man in keinem Redebeitrag ausführen. 10.000 Beratungs- und Informationsgespräche zeigen jährlich, wie intensiv mit Menschen gearbeitet wird. Die Anforderungen steigen jährlich. Dabei die Qualität in der Beratung und vor allem die hohe soziale Kompetenz zu halten, ist nicht selbstverständlich. Hinzu kommt, dass parallel dazu in diesem Jahr der Eigenbetrieb Wohnen, neben der täglichen Arbeit, aufgebaut wird. Das ist in diesem Jahr mitunter wirklich an die Grenzen aller MitarbeiterInnen gestoßen. Es ist vor allem das Verdienst unseres neuen Abteilungsvorstandes Mag. Gerhard Uhlmann, der wie ein Kapitän eines

auch in schwierigen Situationen nie die Übersicht verloren hat und mit hoher fachlicher Kompetenz unseren KollegInnen und mir bestens zur Seite gestanden ist. Ein ganz großes Danke dafür.

Bedanken möchte ich mich an dieser Stelle aber auch ganz besonders bei Dr. Norbert Wisiak, der uns bis zu seiner Pensionierung und darüber hinaus mit all seiner Erfahrung und Kompetenz zur Seite gestanden ist und uns vor allem bei der Erarbeitung und Beschlussfassung der Vergaberichtlinien für die Gemeindewohnungen geholfen hat.

Danke an alle Kolleginnen und Kollegen, die mit uns in diesem Jahr eng zusammengearbeitet haben, insbesondere im Sozial-, Jugend-, Umweltamt und der Immobilienabteilung, mit denen wir sehr eng zusammenarbeiten.

Besonderer Dank auch an alle Mitglieder im Wohnungsvergabeausschuss, insbesondere an Herrn Mag. Gerhard Spath, an Mag. Jutta Dier und ihren Kolleginnen im Friedensbüro, an Dr. Kamper und Michael Kicker und an alle KollegInnen im Gemeinderat und in der Stadtregierung.