

Betreff: Wohnungsbericht als Basis für
aktive Wohnungspolitik



GRAZ

Gemeinderatsklub
A-8010 Graz-Rathaus
Telefon: (0316) 872-2120
Fax: (0316) 872-2129
email: spoe.klub@graz.at
www.graz.spoe.at

DRINGLICHER ANTRAG

**an den Gemeinderat
eingebracht von Frau Gemeinderätin Mag. Susanne Bauer
in der Sitzung des Gemeinderates
vom 21. 1. 2016**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Kolleginnen und Kollegen!

Das Thema Wohnen bewegt die GrazerInnen und Grazer. Die zentralen Themenbereiche der BürgerInnen dabei sind: Wo befindet sich die Wohnung, wie ist das Wohnumfeld gestaltet, wie ist die Wohnung ausgestattet, wer ist der Vermieter, wie lange kann ich dort wohnen, wie hoch sind die Kosten, wie schaut es mit der Kostenentwicklung aus?

Und es ist unbestrittenes Faktum, dass die Wohnungsstruktur auf die Miethöhen wirkt, d.h. stehen günstige Alternativen zur Verfügung, dann wirkt es auf den lokalen Wohnungsmarkt preismindernd, bzw. preisdämpfend. Und dann verbleibt den Mietern mehr – Untersuchungen sprechen in diesem Bereich von Non-Cash-Einkommen in der Höhe von 800 bis 900 Euro.

Die Wohnungsstruktur in Graz schaut so aus, dass 2011 von 128.860 Hauptwohnsitz-Wohnungen 28 Prozent bzw. 36.725 private Mietwohnungen und 21 Prozent bzw. 27.447 Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen waren. Also bei weniger als rund 10.500 von insgesamt 130.000 Wohnungen oder 8 Prozent kann die Stadt Einfluss nehmen. Die Daten zu den Mieten zeigen, dass die Gemeindewohnungen die günstigsten, die Genossenschaftswohnungen in der Mitte und die privaten Mietwohnungen am höchsten, wohl auch wegen des Veranlagungsziels, liegen.

Und Graz wächst, das ist uns nicht neu, und das bedarf zusätzlichen Wohnraums. Die Stadt bzw. die Wohnungsstadträtin verkündet wiederholend 500 neue Wohnungen im Rahmen einer Wohnbauoffensive zu schaffen, oder 100 jährlich. Im Jahr 2013 waren im Wohnungsamt rund 2000 Menschen für eine „Gemeindewohnung“ vorgemerkt, derzeit sind es bereits 2200, Tendenz also steigend. Die Wartezeit auf eine kleine Ein- bis Zwei-Personen-Wohnung beträgt derzeit neun bis zwölf Monate, auf eine große Wohnung für eine Familie muss man sogar bis zu zwei Jahre warten. Unbestritten ist somit, dass in Graz das Angebot an Gemeindewohnungen bzw. Übertragungswohnbauten bei weitem nicht die Nachfrage decken kann – dieses Problem gibt es seit Jahrzehnten. Auch hat die Wohnungsstadträtin jüngst mit folgender Meldung aufhorchen lassen: „Wohnungsstadträtin Elke Kahr (KPÖ) fragt sich, wo all jene, die künftig Asyl bekommen werden, wohnen sollen. Die Warteliste für eine

Gemeindewohnung ist jetzt schon sehr lange und am privaten Markt werden sich diese Menschen kaum etwas leisten können."

Neben der Anzahl und den Preisen im Wohnungsbereich interessieren natürlich die Möglichkeiten. Dazu gehören die Landeswohnbauförderung und, jetzt neu, die Wohnbaubank des Bundes, wonach den Gemeinden ein zusätzliches Instrument der Umsetzung in die Hand gegeben wird. Als politisch Verantwortliche obliegt es uns, davon Gebrauch zu machen und das bedarf eines Auslotens des Handlungsspielraumes, der sich neu eröffnet hat, und dabei sollten wir nicht zögern.

Das sind Fakten, die alles andere als zufrieden machen, die eine kurz-, mittel- und langfristige Strategie zur besseren Wohnungsversorgung geradezu dringend notwendig erscheinen lassen. Es braucht eine sehr genaue Analyse des Ist-Zustandes, es braucht eine Vorschau auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt, den Überblick über Wohnbaureserven, über das Erschließen von Wohnraum über den Neubau hinaus, es bedarf der entsprechenden Kostenschätzungen und einer Vorausschau, was wie unter welchen Voraussetzungen kurz-, mittel- und langfristig umgesetzt werden kann, um das Angebot an leistbarem Wohnraum deutlich zu verbessern. Mit einem Wort: Ein fundiertes Programm, also einen „Wohnungsbericht“, wie er für Graz schon seit langem überfällig ist, um sicherzustellen, dass die Menschen in unserer Stadt nicht um ihren Wohnraum bzw. den ihrer Kinder bzw. wenn sie älter werden, sorgen müssen!

Namens der sozialdemokratischen Gemeinderatsfraktion stelle ich daher

den dringlichen Antrag:

Die zuständige Stadtsenatsreferentin Elke Kahr möge ersucht werden, einen „Wohnungsbericht“ ausarbeiten zu lassen, der gemäß Motivenbericht kurz-, mittel- und langfristige Strategien und Maßnahmen abbildet. Dazu gehören unter anderem eine Vorschau der Entwicklung des Angebotes an Gemeindewohnungen bzw. Wohnungen mit Zuweisungsrecht und das der Genossenschaften ebenso wie die Entwicklung der Wohnungsstruktur (Eigentum, Miete, Heime, etc.).