



Dringlicher Antrag

der Grünen-ALG

eingbracht in der Gemeinderatssitzung vom 19.01.2023

von

GRⁱⁿ Manuela Wutte, MA

Betrifft: Leistbare Wohnungen im gemeinnützigen Wohnbau sichern

In den letzten Tagen und Wochen waren die rasant steigenden Mietkosten wiederholt Thema. Ein Sonderfall innerhalb der vielfältigen Mehrbelastungen, die gerade für alle Mieter:innen entstehen, sind die gemeinnützigen Wohnbauträger. Gemeinnützige Wohnbauträger wie beispielsweise die ÖWG, GWS oder die ENW bilden neben dem kommunalen Wohnbau eine wichtige Säule im Segment leistbarer und qualitativ ausgeführter Wohnungen.

Derzeit springen allerdings Mieter:innen laut Medienberichten reihenweise von neu errichteten geförderten Mietwohnungen ab, weil die Mieten im dreistelligen Bereich angehoben wurden. Da die Bauten zu 100% über variabel verzinsten Kredite finanziert waren, bedeutet 1% Zinsanstieg einen Euro pro Quadratmeter mehr Miete, so der ÖWG-Chef. Diese Entwicklung führt dazu, dass in neuen, hochwertigen Wohnprojekten Leerstand entsteht.

In den langen Jahren der Niedrigzinspolitik erschien eine 100% Fremdfinanzierung ökonomisch rational, jetzt stellt sie uns aber vor massive Probleme. Demnächst soll auf Landesebene ein Gipfel stattfinden, in dem um Lösungen für die aktuelle Misere gerungen wird. So stehen beispielsweise eine Sonderförderung (um die exorbitanten Kostensteigerungen abzufedern) und ein Ende der 100% Fremdfinanzierung sowie eine teilweise Finanzierung über Landesdarlehen zur Debatte.

Es gibt neben diesen, die ganze Steiermark betreffenden Problemen aber noch einige Punkte, die insbesondere für Graz relevant sind. Laut der jüngst veröffentlichten Studie zum Grazer Wohnbau hat Graz verglichen mit Wien, aber auch mit Landeshauptstädten wie Linz, Salzburg, Innsbruck und Klagenfurt nicht nur einen deutlich niedrigeren Anteil an Gemeindewohnungen, sondern auch an Genossenschaftswohnungen (Graz 15%, Linz 58%). Der Anteil an Anlegerwohnungen (hier gemeint:

Wohnungen, die gekauft wurden, um sie weiterzuvermieten) liegt in Graz im Gegenzug bei mittlerweile 44%, in Linz bei 20% und in Wien bei 24%.¹

Dieser massiven Fehlentwicklung ist nicht mit einer einzigen Maßnahme beizukommen. Klar ist aber, dass in den Diskussionen rund um die aktuellen Probleme im geförderten Wohnbau auch die Grazer Situation Berücksichtigung finden sollte:

Graz ist eine wachsende Stadt. Die Grazer Bevölkerung ist wie in jedem urbanen Raum sehr unterschiedlich zusammengesetzt; die in der Stadt lebenden Menschen haben unterschiedliche Bildungshintergründe und unterschiedliche Einkommen. Auf der Hand liegt aber angesichts der oben beschriebenen Entwicklungen, dass das Grundbedürfnis nach einer dauerhaft leistbaren, in der Größe passenden Wohnung für immer mehr Menschen in Graz nur mehr schwer erfüllbar ist.

Bürgermeisterin Kahr ist kontinuierlich im Austausch mit dem für Wohnbau zuständigen Landesrat. Die Studie zum Grazer Wohnbau benennt als eine zentrale Maßnahme die Erhöhung des zuletzt auf 22% gesunkenen Grazer Anteils an Förderzusicherungen des sogenannten geförderten Geschossbaus auf 50% und stellt auch Sanktionen wie einen Verfall der Kontingente als Möglichkeit in den Raum.

Klar sollte auch sein, dass es hier nicht darum geht, die Bedürfnisse eines Ballungsraums gegen jene von ländlichen Regionen auszuspielen. Deren Bestrebungen, die Abwanderung aus ländlichen Regionen durch leistbare Wohnungen zu bremsen, sind natürlich sinnvoll. Die oben angeführten Zahlen zeigen aber, dass Graz verglichen mit allen anderen größeren österreichischen Städten tatsächlich deutlichen Aufholbedarf im geförderten Wohnbau hat.

Ich stelle daher namens der Grünen-ALG folgenden

Dringlichen Antrag

1. Der Gemeinderat der Stadt Graz ersucht den Steiermärkischen Landtag auf dem Petitionsweg, zeitnah Lösungen für die aktuellen rasanten Mietanstiege im geförderten Wohnbau zu suchen.
2. Insbesondere soll dabei die Situation in Graz mit dem österreichweit mit Abstand geringsten Anteil an geförderten Wohnungen Berücksichtigung finden und der für die stark wachsende Landeshauptstadt Graz zu geringe Anteil am steirischen Kontingent geförderten Wohnbaus möglichst rasch deutlich erhöht werden. Um diese Erhöhung sicherzustellen, sollen auch Sanktionsmöglichkeiten wie der Verfall von Kontingenten bei Nicht-Erreichung des angestrebten Anteils geprüft werden.

¹ Studie Grazer Wohnbau, Handlungsempfehlungen;
www.graz.at/cms/dokumente/10357325_10621891/68285d39/Studie%20Grazer%20Wohnbau%202021_Bericht_final_web.pdf