

Initiativantrag
der sozialdemokratischen Abgeordneten
betreffend
die Sicherung der im Rahmen des sozialen Wohnbaus errichteten Wohnbauten über
deren gesamte Lebensdauer

Gemäß § 25 Abs. 6 Oö. LGO 2009 wird dieser Antrag als dringlich bezeichnet.

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Oö. Landesregierung wird ersucht, sich bei der Bundesregierung insbesondere für eine Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und des Allgemeinen Grundbuchgesetzes einzusetzen, mit der die Wohnzweckbindung von durch gemeinnützige Bauvereinigungen gefördert errichteten Wohngebäuden zeitlich unbegrenzt erhalten bleibt, Maßnahmen gegen die Entziehung von sozialen Wohnraum gesetzt werden und für MieterInnen im Grundbuch einsehbar ist, ob Wohnbaufördermittel bei der Errichtung der zur Vermietung angebotenen Objekte verwendet wurden.

Begründung

Auf dem freien Markt in Linz kosten Neuvermietungen in guter Lage derzeit häufig bis zu 12 oder 13 Euro pro Quadratmeter. Bei von Gemeinnützigen Bauvereinigungen errichteten Wohnungen liegen die Preise für Neuvermietung meist zwischen 6 und 7 Euro pro Quadratmeter. Diesen Vorteil günstiger Wohnkosten im sozialen Wohnbau gilt es nachhaltig abzusichern.

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft schafft diesen Preisvorteil für die BewohnerInnen deshalb, weil sie gesetzlich dazu verpflichtet ist, dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen und das Kapital im Großen und Ganzen innerhalb der gemeinnützigen Bauvereinigung bleiben muss.

In jüngster Vergangenheit kam es verstärkt zur Privatisierung von Sozialwohnungen und in der Folge zum Entzug von Wohnbauten des sozialen Wohnbaus oder Teilen davon, weil diese beispielsweise von Investoren für fragwürdige Beherbergungsbetriebsmodelle verwendet werden. Etwaige in diesem Zusammenhang vorhandene Gesetzeslücken sind zu schließen.

Der Schutz des Abverkaufs von Sozialwohnungen an profitorientierte InvestorInnen oder die zweckentfremdete Verwendung für touristische Nutzung oder andere von hoher Wechselfrequenz gekennzeichnete Beherbergungsformen können durch eine gestärkte, auf die gesamte tatsächliche Lebensdauer des Gebäudes ausgedehnte Wohnzweckbindung des errichteten Wohnbaus erreicht werden. Leistbare Sozialwohnungen in Zeiten explodierender Mietpreise im privaten Vermietungssektor könnten so gesichert werden.

Es kommt immer wieder vor, dass MieterInnen keine Kenntnis von der Tatsache haben, dass ihr Wohnhaus von gemeinnützigen Bauvereinigungen unter Zuhilfenahme von Mitteln der öffentlichen Wohnbauförderung errichtet wurde. Um eine langfristige Nachvollziehbarkeit für Generationen von Mietern über den Fluss von Wohnbaufördergeldern zu schaffen, soll im Grundbuch die Tatsache angemerkt werden, dass bei der Errichtung des jeweiligen Gebäudes Wohnbaufördermittel verwendet wurden und ob das Gebäude dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegt. Nur so kann sichergestellt werden, dass ein Mieter oder eine Mieterin einfach und sicher erfahren kann, ob für diese Wohnung die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes gelten.

Um den in der Natur der Sache liegenden Informationsvorsprung des Vermieters auszugleichen, soll der Vermieter eines mit Wohnbaufördermittel errichteten Objekts gesetzlich dazu verpflichtet werden, den/die zukünftige/n Mieter/in über diese Tatsache schriftlich in einem leicht verständlichen Text aufzuklären.

Angesichts der jüngst gehäuft auftretenden Fälle von Kurzzeitvermietung für touristische und andere Zwecke fordern die unterzeichneten Abgeordneten die genannten Maßnahmen dringlich zu realisieren, um nicht noch mehr leistbaren sozialen Wohnraum zu verlieren.

Linz, am 5. November 2018

(Anm.: SPÖ-Fraktion)

Makor, Bauer, Peutlberger-Naderer, Rippl, Müllner, Lindner, Binder, Schaller, Promberger, Krenn