

Initiativantrag

der sozialdemokratischen Abgeordneten betreffend „5 x 5 – Junges Wohnen“

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

Der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Oö. Landesregierung wird aufgefordert, gemeinsam mit den Gemeinden ein Modell „5 x 5“ zu entwickeln, das jungen Menschen zwischen 18 und 30 Jahren einmalig die Möglichkeit bietet,

- für einen Zeitraum bis zu 5 Jahren
- eine Wohnung mit einer fixen Miete von 5 Euro/m² brutto inkl. Betriebskosten (kalt) zu beziehen.

Begründung

Niedrige Einstiegsgehälter, lange Ausbildungszeiten und prekäre Dienstverhältnisse zum Berufseinstieg machen es jungen Menschen schwer, sich eine eigene Wohnung zu ermöglichen. Die Einkommensdaten der Statistik Austria (2012) belegen: Der Durchschnitts-Jahresverdienst von 20-29-Jährigen beträgt 13.822 Euro netto. Eine 60-Quadratmeter-Wohnung mit einer marktüblichen Miete von 8 Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten (kalt) kostet 5.760 Euro jährlich – das entspricht mehr als 41 Prozent des kompletten Jahresverdienstes (inklusive Urlaubs- und Weihnachtsgeld); Heizung und Strom sind dabei noch gar nicht mitgerechnet. Im Vergleich dazu liegt das allgemeine Durchschnittseinkommen mit 20.596 Euro netto im Jahr um 50 Prozent höher als das der 20-29-Jährigen.

Junge Menschen sind zudem aufgrund sich rasch ändernder Lebensumstände häufiger zu einem Wohnungswechsel gezwungen, was im Regelfall mit neuen Mietverträgen verbunden ist – dadurch spüren sie die stark gestiegenen Wohnkosten besonders intensiv. Es ist daher aufgrund der tatsächlichen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sachlich begründet, junge Menschen bis 30 Jahren mit leistbarem Wohnraum besonders zu unterstützen.

Aufbauend auf den Erfahrungen mancher Städte und Gemeinden soll die Oö. Landesregierung daher ein eigenes Modell entwickeln, um Wohnraum für junge Menschen schnell, flexibel und günstig zur Verfügung stellen zu können. Die Kommunen erhalten dabei die Möglichkeit, Objekte in den Wohnkategorien A oder B bis maximal 60 m² (plus weitere 10 m² pro zusätzlicher Person) für das Modell „5 x 5“ beim Land vorzuschlagen. Gemeinsam wird der konkrete Förderbedarf der jeweiligen Wohnungen ermittelt, um auf die Miete von 5 Euro/m² herunterzukommen. Die Kosten für die Förderung sollen vom Land getragen werden.

Das Modell „5 x 5“ sollen nur jene in Anspruch nehmen können, deren Einkommen 1.400 Euro netto nicht übersteigt; bei zwei Personen soll das maximale Haushaltseinkommen bei 1.900 Euro netto liegen (zuzüglich 350 Euro netto für jede weitere Person oder jedes weitere Kind).

Selbstverständlich steht bei Inanspruchnahme dieses Modells keine Wohnbeihilfe zu. Sollte die Wohnbeihilfen-Regelung im Einzelfall jedoch günstiger kommen, ist diese heranzuziehen („Verschlechterungsverbot“).

Die Vorteile von „5 x 5 – Junges Wohnen“ liegen auf der Hand: Im Gegensatz zu anderen Modellen müssen die jungen Personen und Familien nicht nach einer bestimmten Frist aus der Wohnung ausziehen, denn nach Ablauf des 5-Jahres-Zeitraums kann die Wohnung zu Normalmiete weiterbewohnt werden. Am Markt verfügbare Wohnungen können sofort eingesetzt und müssen nicht erst errichtet werden, wobei den Gemeinden ein entscheidender Gestaltungsspielraum durch die Auswahl der Objekte eingeräumt wird. Das Modell besticht zudem durch seine hohe Flexibilität, weil beliebig viele Wohnungen gewidmet und auch wieder zurückgewidmet werden können und nicht ganze (Jugend-)Wohnhäuser dafür vorgesehen werden müssen.

Natürlich kann das Modell „5 x 5 – Junges Wohnen“ kurzfristig nur in jenen Gemeinden angewendet werden, die über Leerstände verfügen. Im Linzer Zentralraum gibt es aber diese de facto nicht. Hier kann nur massiver zusätzlicher Wohnbau im Rahmen eines Sonderwohnbauprogramms, wie es die unterzeichneten Abgeordneten bereits mehrfach gefordert haben, die Situation entlasten. Vor dem Hintergrund des neuerlichen Höchststands an Wohnungssuchenden in Oberösterreich muss das Neubauvolumen deutlich angehoben werden.

Linz, am 30. Oktober 2014

(Anm.: SPÖ-Fraktion)

Makor, Peutlberger-Naderer, Promberger, Pilsner, Rippl, Affenzeller, Müllner, Weichsler-Hauer, Bauer, Röper-Kelmayr, Baumgartner, Schaller, Krenn, Eidenberger