

Wohnpolitische Wünsche

Barbara Ruhsmann und Martin Orner hielten im Rahmen der Wohnen-Plus-Freitag-Akademie ein Plädoyer für eine neue Wohnpolitik 2020 – zwei Positionen mit vielen Ideen und einem optimistischen Blick in die Zukunft.

WOJCIECH CZAJA



Barbara Ruhsmann

„Ziel ist die Entwicklung eines neuen, an die aktuellen Umstände adaptiertes Wohnrechts.“

Foto: Weinwurm.jpg



Martin Orner

„Ich plädiere für klare Mietzinsbeschränkungen sowie für ein Ende der Befristungsmöglichkeiten.“

Foto: Sebastian Philipp.jpg

Aufruf zum BürgerInnenkonvent

Seit der Finanzkrise 2008 sind besorgniserregende Entwicklungen im Boden- und Wohnungsmarkt zu beobachten. Niedrigzinspolitik, Flucht ins Betongold und exorbitant steigende Grundstückspreise in den Ballungsräumen haben dazu geführt, dass Wohnen nicht mehr so leistbar ist, wie es einmal war. Daher startete das Forum Wohn-Bau-Politik im Mai 2019 einen Wohnrechtskonvent mit Bürgerinnen und Experten. Ziel ist die Entwicklung eines neuen, an die aktuellen Umstände adaptierten Wohnrechts – und zwar nicht top-down, wie dies bisher geschah, sondern kollektiv, partizipativ und interdisziplinär.

Unter der Beteiligung von rund 100 Teilnehmenden wurden im Sommer und Herbst letzten Jahres rund 300 Analysen und Kommentare erarbeitet. Und so hatten wir im Oktober einige hundert Seiten vor uns liegen, gefüllt mit Ideen, Vorschlägen und Anregungen. Allein schon die Quantität der Beiträge hat drei Schwerpunkte herauskristallisiert. Erstens: Boden-, Raumordnungs- und Siedlungspolitik. Zweitens: Bestandspolitik und Baustelle Mietrechtsgesetz. Und drittens: Wohnen, Klimaschutz und bundesweite Dekarbonisierung.

In der ursprünglichen Projektkonzeption war vorgesehen, spätestens im Frühjahr 2020 einen analogen BürgerInnenkonvent zum Wohnrecht zu veranstalten. Mit der türkis-grünen Bundesregierung hat sich gezeigt, dass sich dieses Vorhaben in einer sehr ähnlichen Weise im Regierungsprogramm niederschlägt. Dieses spricht von Dialogforen, Wohnraum-Enquetes und koordinierten Maßnahmen, um das Wohnrecht (MRG, WGG, WEG, ABGB und WBF) zu reformieren.

In einigen Staaten werden solche Verfahren bereits als Pilotprojekte durchgeführt. Finnland praktiziert ein legislatives Crowdsourcing, Belgien experimentiert mit einem institutionalisierten Bürgerrat, und auch in Österreich würde ein solches Projekt zu einer Stärkung und Belebung der Demokratie beitragen. Neue Impulse sind gefragt.

Barbara Ruhsmann ist grüne Bezirksrätin in Wien-Währing und Obfrau des Forum Wohn-Bau-Politik. www.forumwohnbaupolitik.at

Leistbares Wohnen ist keine Goldsache

„Housing ist the new gold“, sagt die Anwältin und UN-Sonderberichterstatterin Leilani Farha. „Gold is not a human right, but housing is.“ Wir befinden uns in einer massiven globalen Krise, was den Wohnungsmarkt betrifft. Mehr als 1,8 Milliarden Menschen fehlt es an adäquater Wohnversorgung. Rund 150 Millionen Menschen weltweit sind obdachlos. Und geschätzte 15 Millionen Menschen werden jährlich aus ihrer Wohnung verwiesen. Hinzu kommt, dass sich das Recht auf Eigentum gegenüber dem Recht auf Wohnen mehr und mehr durchsetzt. Ersteres ist individuell durchsetzbar, Letzteres nicht. Eine absurde Situation. Es ist also dringend an der Zeit, die vorhandenen völkerrechtlichen Normen innerstaatlich für den Einzelnen durchsetzbar zu machen. Im Regierungsprogramm findet sich dazu nichts.

Um den Wohnbau wieder leistbar zu machen, sind etliche bodenpolitische Maßnahmen nötig. Erstens müssen Spekulationen mit Bauland gestoppt und eine gewisse Sozialpflichtigkeit des Eigentums sichergestellt werden. Zweitens braucht es eine massive Ausweitung des sozialen Wohnbaus und eine Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung. Drittens mangelt es an einer Stärkung des leistbaren Mietsektors, vor allem für die unteren Einkommensgruppen. Und vierens plädiere ich für klare Mietzinsbeschränkungen sowie für ein Ende der Befristungsmöglichkeiten.

Wollen wir bis 2040, wie dies in den Pariser Klimazielen formuliert ist, im Gebäudesektor Klimaneutralität herstellen, so müssen wir außerdem in eine sinnvolle Klimapolitik investieren. Maßnahmen wie Dekarbonisierung und Steigerung der Sanierungsrate kosten Geld. Damit diese Kosten nicht an den BewohnerInnen hängen bleiben, muss dringend der „New Green Deal“ gestartet werden – flankiert von einer entsprechenden Ausbildungs-offensive, denn viele baubranchenrelevante Jobs drohen in den nächsten zwei Jahrzehnten zu verschwinden.

Martin Orner ist Obmann und Geschäftsführer der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft EBG mit Sitz in Wien. www.ebg-wohnen.at