

A N T R A G

der Abgeordneten

**Fritz Dinkhauser, Bernhard Ernst, Dr. Andreas Brugger,
Gottfried Kapferer, Dr. Andrea Haselwanter-Schneider**

betreffend:

Mietzinsbeihilfe in Tirol: Gerechte Verteilung sicherstellen

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

A N T R A G:

Der Landtag wolle beschließen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert, die Mietzinsbeihilfe in Tirol dahingehend zu harmonisieren, dass erstens die Fördersätze tirolweit auf mindestens 3,50 Euro ohne Deckelung des anrechenbaren Wohnungsaufwands festgelegt werden, und dass zweitens die Zugangsregelungen insbesondere, was den Beginn der Bezugsberechtigung betrifft, tirolweit einheitlich gestaltet werden.“

Weiters wird beantragt, diesen Antrag dem **Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Technologie** sowie dem Ausschuss für Arbeit, Soziales und Gesundheit zuzuweisen.

B E G R Ü N D U N G:

Einer Analyse der EU-SILC¹ Erhebung 2010 über Einkommen und Armut in Tirol ist zu entnehmen, dass der Median des Markteinkommens eines Tiroler Haushalts bei 37.045 Euro liegt, der Median des verfügbaren Einkommens bei 33.818 Euro. Dabei wurde folgende Berechnungsmethode zugrunde gelegt:

- Erwerbseinkommen aus unselbständiger und selbständiger Erwerbstätigkeit
- + Kapitalerträge (Zinsen und Dividenden)
- = **Markteinkommen brutto**
- + Pensionen (Eigen- und Hinterbliebenenpensionen)
- = Primäreinkommen brutto
- + Sozialtransfers (Arbeitslosengeld, Familienleistungen, Wohnbeihilfen ...)
- = Brutto-Einkommen
- Steuern und Sozialabgaben
- = Netto-Einkommen
- +/- regelmäßige Privattransfers (Alimente, Unterhaltszahlungen, ...)
- = **verfügbare Haushaltseinkommen** (ohne Mitberücksichtigung von Privatpensionen)

Einkommen der Tiroler Haushalte	Anzahl der Haushalte in 1.000	Median - 50% haben weniger als ...	arithmetisches Mittel	Summe (in Mrd. Euro)
Markteinkommen brutto	254	37.045	44.658	11,344
Primäreinkommen brutto	288	40.775	48.888	14,081
Brutto Einkommen	291	44.568	52.234	15,178
Netto Einkommen	291	34.084	38.623	11,223
verfügbares Einkommen	291	33.818	38.571	11,208
Verfügbares Einkommen nach Wohnkosten	290	27.548	32.821	9,505

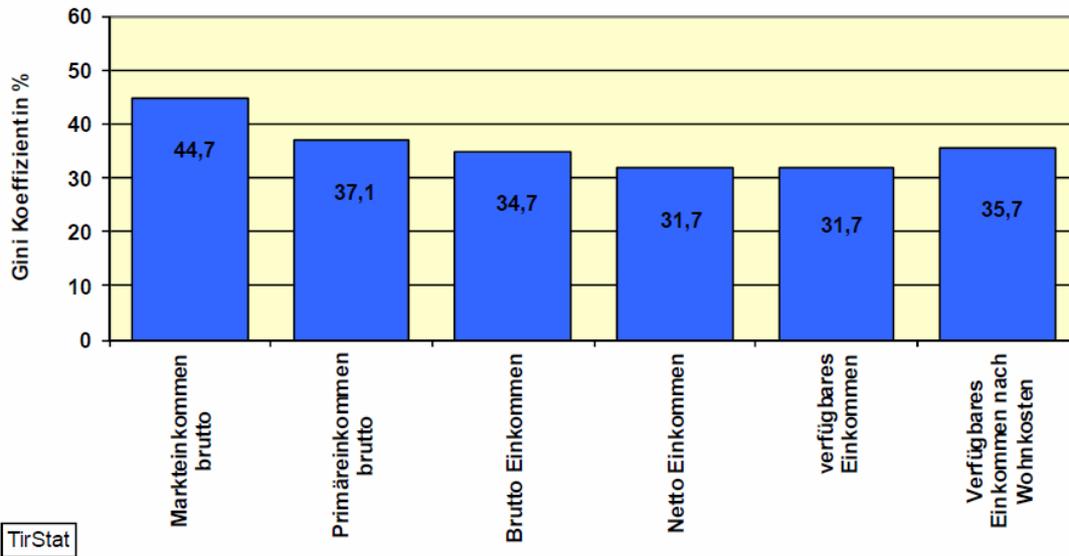
Quelle: Einkommen und Armut in Tirol, Ergebnisse aus EU-SILC 2010, Seite 8, Amt der Tiroler Landesregierung 2012

Ein interessanter Aspekt ergibt sich aus der Verteilung des Einkommens. „Ein Maß zur Messung der Konzentration der Einkommen ist der sogenannte GINI-Koeffizient. Bei Gleichverteilung, das heißt, jeder Haushalt würde das gleiche Einkommen erzielen, beträgt dieser Koeffizient 0%, bei maximaler Konzentration, das heißt ein Haushalt würde über das gesamte Tiroler Einkommen verfügen beträgt der Gini-Koeffizient 100%. Für das Markteinkommen errechnet sich in Tirol ein Gini-Koeffizient von 44,7%, nach Hinzurechnung der Pensionen reduziert er sich auf 37,1%. Bei Berücksichtigung der Sozialtransfers sowie der Steuern und Sozialabgaben ergibt sich ein Koeffizient von 31,7% für das Nettoeinkommen, was im Vergleich zum Primäreinkommen einer „gleicheren“ Verteilung entspricht. **Der Abzug der Wohnkosten lässt die Ungleichverteilung wieder ansteigen, diese haben somit einen negativen Umverteilungseffekt.**²

¹ EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions) bezeichnet eine Statistik über Einkommen und Lebensbedingungen von Privathaushalten in Europa. Sie bildet eine wichtige Grundlage für die Europäische Sozialstatistik.

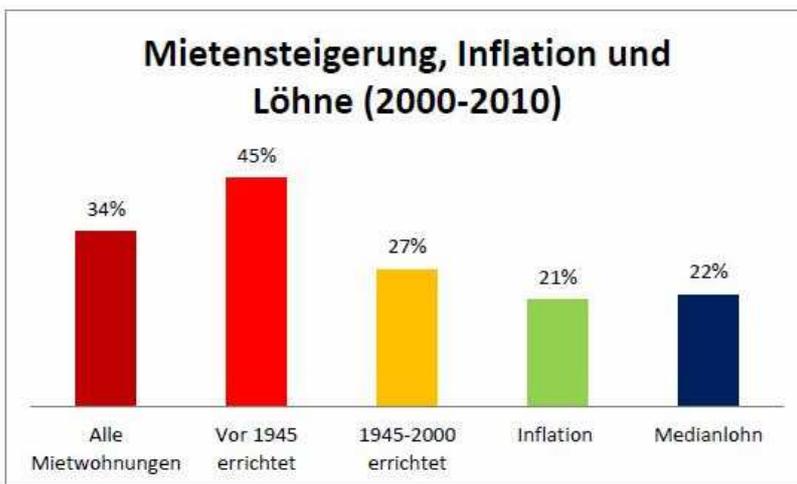
² Einkommen und Armut in Tirol, Ergebnisse aus EU-SILC 2010, Seite 10, Amt der Tiroler Landesregierung 2012

Gini-Koeffizienten für die Verteilung der Haushaltseinkommen in Tirol



Quelle: Einkommen und Armut in Tirol, Ergebnisse aus EU-SILC 2010, Seite 8, Amt der Tiroler Landesregierung 2012

Eine Studie der Arbeiterkammer über die Mietensteigerung in Österreich im Jänner 2012 kommt zu folgendem Schluss: „Zwischen 2000 und 2010 ist die durchschnittliche Quadratmetermiete³ von 4,59 auf 6,17 Euro gestiegen. Das bedeutet einen Anstieg von 34,5%. In den einzelnen Segmenten des Wohnungsbestandes war die Preissteigerung jedoch recht unterschiedlich. Bei Wohnungen die vor 1945 errichtet wurden, sind die Mieten um rund 45 Prozent gestiegen. Demgegenüber war der Preisanstieg von nach 1945 errichteten Wohnungen deutlich geringer. Das ist vor allem auf den hohen Anteil an gemeinnützigen Mietwohnungen und Gemeindewohnungen bei den nach 1945 errichteten Wohnungen zurückzuführen. Dieser beträgt bei nach 1945 errichteten Wohnungen 73%, bei vor 1945 errichteten Wohnungen aber nur 27%.“⁴

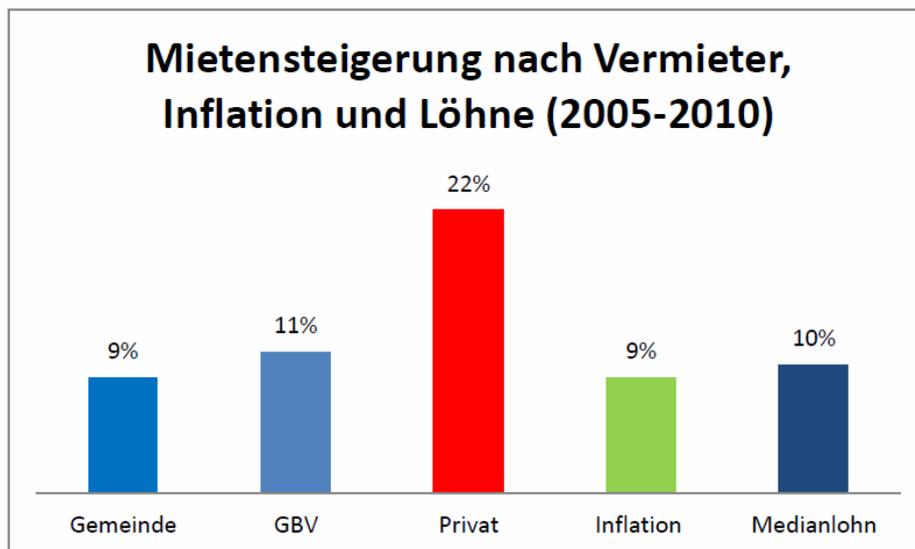


Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus / Hauptverband der Sozialversicherungsträger.

³ Die Mieten beinhalten den Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

⁴ Tockner Lukas: Mietensteigerungen in Österreich und Wien, Auswertungen aus dem Mikrozensus, Seite 2, Arbeiterkammer, Jänner 2012

„Besonders gravierend ist die Tatsache, dass die Mietsteigerung auch deutlich markanter ausgefallen ist als die Entwicklung der Löhne. Diese sind zwischen 2000 und 2010 in etwa im Gleichschritt mit der Inflation gestiegen, in Summe um 22 Prozentpunkte. Das bedeutet, dass unselbstständig erwerbstätige Miethaushalte einen immer größeren Anteil ihres Einkommens für die Wohnkosten aufwenden müssen. Diese höheren Wohnkosten dämpfen die Konsumausgaben dieser Haushalte in anderen Bereichen. In Summe haben alle Miethaushalte [in Österreich, Anm.] 2010 pro Monat 615,2 Millionen Euro für ihre Wohnungen bezahlt, das entspricht einem Jahresmietenvolumen von 7.382 Millionen Euro, also beinahe 7,4 Milliarden Euro. Aufgrund des Ausmaßes dieser Zahlungsströme ist davon auszugehen, dass überdurchschnittliche Mietensteigerungen merklich negativ auf den Konsum und damit auch auf die Beschäftigung wirken.“⁵

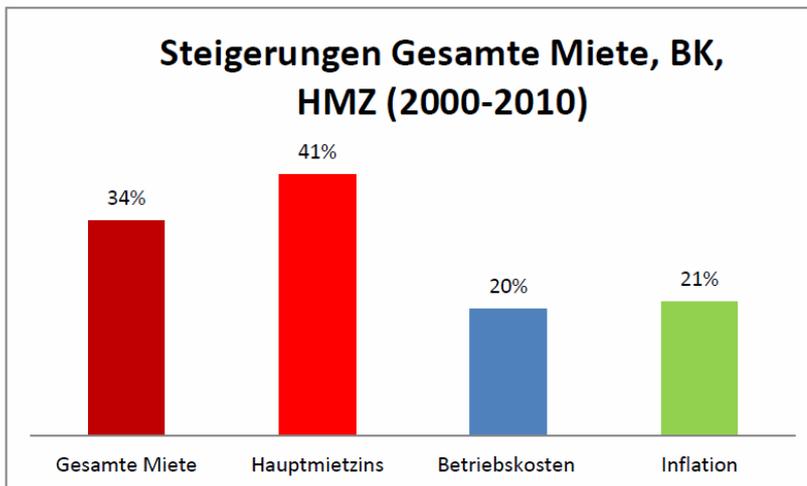


Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus / Hauptverband der Sozialversicherungsträger.

Obige Grafik macht deutlich, dass Gemeindewohnungen zwischen 2005 und 2010 im Ausmaß der Inflation gestiegen sind, GBV-Mietwohnungen geringfügig darüber. Der Medianlohn ist in dieser Periode nur unwesentlich stärker gestiegen als die Inflation, somit gab es real so gut wie keinen Lohnanstieg. Das heißt ein/e Mieter/in einer Gemeinde- oder GBV-Wohnung zahlt im Jahr 2010 in etwa denselben Anteil seines/ihrer Einkommens an Miete wie 2005, wenn er/sie ungefähr den Medianlohn verdient. Anders sieht es bei privaten Mietwohnungen aus. Hier ist die Steigerung weit über der Inflationsentwicklung und dem Anstieg des Medianlohnes. Nachdem die privaten Mieten im Fünfjahresvergleich mehr als doppelt so stark gestiegen sind als die beiden Vergleichszahlen, müssen entsprechende Mieter/innen einen immer höheren Anteil ihrer Einkommen für Wohnkosten aufwenden.

Die Statistiken zeigen, dass die Steigerungen der Mieten ausschließlich auf die Steigerung der Hauptmietzinse zurückzuführen ist.

⁵ Tockner Lukas: Mietensteigerungen in Österreich und Wien, Auswertungen aus dem Mikrozensus, Seite 3, Arbeiterkammer, Jänner 2012



Betriebskosten lt. §21 MRG

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Mieten in den vergangenen 10 Jahren weit über dem Niveau der Inflation und Lohnerhöhung gestiegen sind, wobei insbesondere Wohnungen von privaten Vermietern bzw. solche, die vor 1945 errichtet wurden, betroffen waren. Die Wohnungskosten haben einen negativen Umverteilungseffekt. Insbesondere Bezieher/innen geringer Einkommen müssen einen immer höheren Anteil ihres Einkommens für Wohnen aufwenden, das sind vor allem Alleinerzieher/innen und pensionsbeziehende Frauen in Einpersonenhaushalten.

Im Lichte dieser Entwicklungen bekommt die Mietzinsbeihilfe als Förderinstrument von Mieten nicht geförderter Wohnungen eine immer größere Bedeutung. Derzeit wird die Mietzinsbeihilfe nach folgendem Schema berechnet:

Der ermittelte anrechenbare Wohnungsaufwand wird mit dem tatsächlichen Wohnungsaufwand ohne Betriebskosten verglichen. Der jeweils geringere Betrag wird dem zumutbaren Wohnungsaufwand gegenüber gestellt, der Differenzbetrag daraus wird als Mietzinsbeihilfe zur Auszahlung gebracht.

$$\left. \begin{array}{l} \text{[tatsächlicher Hauptmietzins]} \\ \text{oder} \\ \text{[Förderbare Nutzfläche x Fördersatz]} \end{array} \right\} - \text{[Familieneinkommen x Prozentsatz lt. Zumutbarkeitstabelle]}$$

wobei gilt:

Anrechenbarer Wohnungsaufwand
Förderbare Nutzfläche

Förderbare Nutzfläche x Fördersatz

Die maximale förderbare Nutzfläche ist abhängig von der Anzahl der in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen und geht von 50m² für eine Person, 70m² für zwei Personen, 90 m² für drei Personen und 110m² für vier Personen und mehr. In Ausnahmefällen können bis zu 150m² gefördert werden.

Fördersatz

Die Fördersätze für den Quadratmeter förderbarer Wohnnutzfläche werden von den Gemeinden festgelegt, da 30% der zu zahlenden Mietzinsbeihilfe aus dem Budget der jeweiligen Gemeinde kommt. Die Sätze sind unterschiedlich. Im Normalfall betragen sie 3,50 Euro, in Innsbruck Stadt 5 Euro. In vielen Gemeinden gilt jedoch ein maximal anrechenbarer Wohnungsaufwand von 100 Euro.

Tatsächlicher Wohnungsaufwand
Familieneinkommen

tatsächlich anfallender Hauptmietzins ohne Betriebskosten
wird nach genau festgelegten Regeln berechnet

Der vorliegende Antrag soll einerseits zur Entlastung der kleinen Einkommen beitragen bzw. andererseits sicherstellen, dass dieselbe Person für eine gleichwertige Wohnung in Innsbruck Stadt und Telfs auch den gleichen Betrag an Mietzinsbeihilfe bekommt.

Innsbruck, am 31. Oktober 2012