

## **A N T R A G**

des **Landtagsklubs FRITZ – Bürgerforum Tirol**

bzw. der Abgeordneten KO Dr. Andrea Haselwanter-Schneider und Mag. Isabella Gruber

betreffend:

### **Wohnen günstiger machen – FRITZ-Initiative 2: Leistbare Übergangswohnungen schaffen!**

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

#### **A N T R A G:**

Der Landtag wolle beschließen:

**„Die Landesregierung wird aufgefordert, mit den Gemeinnützigen Bauvereinigungen in Tirol in Verhandlungen zu treten, um die Errichtung von Übergangswohnungen für junge und finanziell schwächer gestellte Menschen in Tirol zu erreichen. Diese Übergangswohnungen sollen dann für einen begrenzten Zeitraum, etwa von zwei Jahren, an entsprechend bedürftige Menschen zu einem besonders günstigen Mietzins vergeben werden.“**

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

#### **B E G R Ü N D U N G:**

Für junge und finanziell schwächer gestellte Menschen in Tirol gibt es den freien Wohnungsmarkt, der allerdings unerschwinglich ist, den Gemeinnützigen Wohnungsmarkt, eine begrenzte Anzahl von Wohnmöglichkeiten in Sozialeinrichtungen oder über die Mindestsicherung gestützte und am freien Wohnungsmarkt angemietete Wohnungen.

Wohnungen in Sozialeinrichtungen sind begehrt und knapp, Gemeinnützige Wohnungen rar, über die Mindestsicherung gestützte und am freien Wohnungsmarkt angemietete Wohnungen schließlich für die Gesellschaft teuer.

Die mit dem vorliegenden Antrag beabsichtigte Schaffung von Übergangswohnungen verfolgt den Zweck, Menschen den Übergang von der Sozialeinrichtung zum gänzlich selbständigen Wohnen am freien Wohnungsmarkt zu ermöglichen.

Wie der Name sagt, sind diese Übergangswohnungen keine Einrichtungen, in denen die Menschen ein Leben lang bleiben sollen, sondern sie sollen die betreffenden Personen für einen begrenzten Zeitraum, etwa maximal zwei Jahre, mit einer Wohnung versorgen. Der Wohnraum soll qualitativ ordentlich und für die Bewohner aber vor allem finanziell leistbar sein. Die Übergangswohnungen bieten eine vorübergehende Wohnsicherheit bis eine dauerhafte Lösung der Wohnsituation gefunden werden kann. Diese Übergangswohnungen stellen sicher, dass sich junge Menschen bzw. in Schwierigkeiten geratene Personen oder finanziell schwache Personen eine eigene Wohnung leisten bzw. sich wieder auf eigene Beine stellen können. Solche leistbaren Übergangswohnungen sind dringend notwendig, zumal die Gründe, warum einzelne Menschen in Not geraten, sehr unterschiedlich sein können: Sehr niedrige Einkommen, Teilzeitjobs, Arbeitslosigkeit, Krankheit, Schicksalsschläge, Scheidung, familiäre Probleme, Haft, Wohnungsverlust, Asylberechtigung usw.

In Anbetracht der enormen Immobilienpreise am freien Wohnungsmarkt in Tirol ist hier rasches Handeln unabdingbar. Das Problem ist lösbar.

Eine Kernaufgabe der Gemeinnützigen Bauvereinigungen ist ihre soziale Verantwortung. Und dies in Kombination mit ihren satten Jahresüberschüssen zeigt eindeutig, dass sich hier eine ideale Möglichkeit der Umsetzung dieses Anliegens betreffend Übergangswohnungen bietet. Zum einen muss der Nutzen für die Gemeinschaft bei Gemeinnützigen Bauvereinigungen an erster Stelle stehen. Sie haben die Aufgabe, im Dienst der Allgemeinheit Wohnungen zu bauen, zu sanieren und zu verwalten. „Gemeinnützig“ ist, was der Gemeinschaft nützt.<sup>1</sup> Zum anderen sind in Tirol elf Gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) gemeldet.<sup>2</sup> Teilweise ist die öffentliche Hand dabei überhaupt Alleineigentümer (z.B. Neue Heimat Tirol: 50% Land Tirol, 50% Stadt Innsbruck).

Nur ein Blick in die Bilanzen der vier größten Tiroler Gemeinnützigen Bauvereinigungen verrät, dass bei einem gemeinschaftlichen Jahresüberschuss von rund 37 Millionen Euro im Jahr 2014 und enormen Umsätzen aktuell genügend Luft für neue, innovative Projekte bleibt. Und mit dem Bau von Übergangswohnungen wäre ein besonders wichtiger, sozial unabdingbarer Schritt in Richtung Verbesserung der gesellschaftlichen Strukturen und Möglichkeiten getan. Des Weiteren haben Gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) nach dem Grundsatz der Kostendeckung zu arbeiten. Dies ist auch im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) verankert, der § 13 Abs 1 leg. cit. lautet:

#### **Überlassung von Räumlichkeiten und Liegenschaften**

**§ 13.** (1) Gemeinnützige Bauvereinigungen haben für die Überlassung des Gebrauchs einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes aus dem Titel eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages, für die (nachträgliche) Übertragung des Eigentums (Miteigentum) an einer Baulichkeit oder für die (nachträgliche) Einräumung des

---

<sup>1</sup> Siehe <http://www.gbv.at/Page/View/4182>

<sup>2</sup> Siehe <http://www.gbv.at/Mitglied/Index>

Wohnungseigentums an einer Wohnung, einen Geschäftsraum oder an Einstellplätzen (Garagen) und Abstellplätzen ein **angemessenes Entgelt (Preis)** zu vereinbaren, das nicht höher, aber auch nicht niedriger angesetzt werden darf, als es zur **Deckung der Aufwendungen für die Bewirtschaftung ihrer Baulichkeiten** und unter Berücksichtigung eines im Sinne der Grundsätze des § 23 gerechtfertigten Betrages zur Deckung der Kosten der Wirtschaftsführung der Bauvereinigung sowie nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zur Bildung von Rücklagen erforderlich ist.

Die Schaffung von Übergangswohnungen wird die Gemeinnützigen Bauvereinigungen und damit die öffentliche Hand kurzfristig zwar Geld kosten, aber langfristig die Budgets der öffentlichen Hand enorm entlasten:

- Zum einen fallen die Tagsätze für jene Menschen weg, die heute in Sozialeinrichtungen wohnen, allerdings durchaus selbständig Wohnen könnten, würden sie sich eine Wohnung leisten können (Beispiel Situation Alexihaus Innsbruck).
- Zum anderen müssen die Sozialämter derzeit Wohnungen am freien Markt zu den Preisen des freien Marktes anmieten, damit keine Menschen in Tirol auf der Straße stehen. Dies kostet die Gesellschaft enorm viel Geld, wie der Sozialbericht des Landes Tirol für 2013/2014 aufzeigt. 47,1 Millionen Euro hat das Land Tirol im Jahr 2014 für die Mindestsicherung bereitgestellt. Mit 23,3 Millionen Euro fließt etwa die Hälfte dieses Geldes in die Unterstützung des Wohnungsbedarfes. Die Kosten für die Mietzinsbeihilfe, die in Tirol mit rund 16 Millionen Euro pro Jahr zu Buche schlägt, sind dabei nicht berücksichtigt.

Sobald das Land Tirol über die Gemeinnützigen Bauvereinigungen derartige Übergangswohnungen geschaffen hat, ist es nicht mehr bzw. viel weniger auf die teureren Wohnungen am freien Wohnungsmarkt angewiesen.

Um solche leistbaren Übergangswohnungen zu schaffen, kann das Land Tirol über die Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen neue Gebäude errichten oder bestehende Gebäude adaptieren lassen. Für Letzteres bieten sich beispielsweise die inzwischen geschlossene Franz-Josephs Kaserne in Lienz in Osttirol an oder das Gebäude der HBLA in Kematen, die bekanntlich nach Rotholz übersiedeln soll.

Die Grundidee liegt mit dem vorliegenden Antrag auf dem Tisch, es braucht jetzt den Mut und die Entschlossenheit, neuen Ideen aufgeschlossen gegenüberzutreten und neue Wege zu beschreiten.

Eine günstige Übergangswohnung ermöglicht jungen Menschen den schuldenfreien Start ins eigene Leben bzw. finanziell schwächer gestellten Personen ein selbständiges Leben, viel mehr Selbstbewusstsein und langfristig die Rückkehr in ein normales Leben.

Innsbruck, am 05. November 2015