

Aktenvermerk

Von: [REDACTED]

An: [REDACTED]

Kopie an:

Datum: 2. November 2022

Stellungnahme zum Antrag Nr. 1 der Alternativen, Grünen und Unabhängigen GewerkschafterInnen Salzburgs betreffend „Anpassung der „Erweiterten Wohnbeihilfe“ an den regionalen Marktwert von Mietwohnungen“

Eingangs ist festzuhalten, dass die „Erweiterte Wohnbeihilfe“ für nicht oder nicht mehr geförderte Mietwohnungen gewährt wird. Sie besteht als zweite Säule neben der klassischen Wohnbeihilfe für geförderte Mietwohnungen (Genossenschaftswohnungen).

Wesentlich für die Gewährung der „Erweiterten Wohnbeihilfe“ ist, dass die Nettomiete (ohne Betriebskosten) einen Richtsatz von 9,35 Euro/je Quadratmeter nicht übersteigen darf. Der derzeitige Richtsatz setzt sich aus dem Richtwert für das Bundesland Salzburg von 8,50 Euro sowie einem Aufschlag in Höhe von 10 % zusammen. Die aktuelle Durchschnittsmiete lt. Mikrozensus der Statistik Austria beträgt im Jahr 2021 für Salzburg 7,70 Euro (ohne Betriebskosten/m²) – liegt daher deutlich unter der Obergrenze der „Erweiterten Wohnbeihilfe“.

Der aktuelle Richtsatz von 9,35 Euro stellt eine starre Obergrenze dar. Bei einer Bindung der „Erweiterten Wohnbeihilfe“ an die Durchschnittsmiete lt. Mikrozensus der Statistik Austria (inflationabhängig) bleibt völlig unvorhersehbar, welche Entwicklung dieser Wert hinkünftig nimmt – somit wären auch die Kosten nicht abschätzbar.

Zwar mag diese Koppelung aus dem Blickwinkel Wohnungsuchender aufs Erste billig erscheinen, so ist jedoch zu befürchten, dass durch eine Orientierung des Richtsatzes an – bspw. dem Mikrozensus – hinkünftig die Renditen der vermietenden Eigentümer:innen von der öffentlichen Hand mitfinanziert werden. Darüber hinaus kann sich dadurch ein weiterer preistreibender Effekt auf den ohnehin teuren Mietwohnungsmarkt ergeben, da unter Umständen höhere Mieten veranschlagt werden.

Eine Orientierung des Richtsatzes der „Erweiterten Wohnbeihilfe“ an der von der Statistik Austria verlautbarten Durchschnittsmiete (Mikrozensus) ist daher nicht zu empfehlen.

Ein anderer und aus sozialpolitischer Sicht sinnvollerer Ansatz wäre es, bei der Sozialunterstützung anzusetzen und die dort vorgesehenen Leistungen für den Wohnbedarf zu erhöhen. Hier gibt es einen Spielraum des Landesgesetzgebers, indem der höchstzulässige Wohnungsaufwand erhöht wird. Dies entspricht der aktuellen Beschlusslage und wurde zuletzt mit Antrag Nr. 4 der FSG der 7. KVV der 15 Funktionsperiode vom 24. Mai 2022 gefordert. Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag:

Ablehnung des Antrages

