



An die 9. Vollversammlung am 23.05.2023
der Kammer für Arbeiter und Angestellte Salzburg

Leistbares Wohnen in Salzburg

Wohnen im Bundesland Salzburg ist teuer. In den letzten Jahren gingen die Mietpreise durch die Bank nach oben und bescherten vielen Menschen in Salzburg Kopfzerbrechen. Statt einer Mietpreisbremse hat die Regierung beschlossen, die Mittel für Wohnkostenzuschüsse aufzustocken. Die Aufstockung der Mittel zwecks Wohnkostenzuschuss ist keine treffsichere Maßnahme, um Menschen in Wohnungsnot zielführend und nachhaltig zu unterstützen.

Ohne Mietpreisbremse steigen die Mieten für viele Menschen nun um weitere 8,6% an. Wohnen im Altbau ist oft für geringere Einkommen die Lebensrealität, da dort oft niedrigere Mieten durch den Richtwertmietzins zu finden sind. Umgekehrt finden sich dort Gasthermen, deren hohe Wartungskosten von den Mieter:innen zu zahlen sind. Auf die Mieter:innen kommen hohe Heizkosten zu. Die Isolierung ist oft alt und ineffizient und es kommt zu Wärmeverlust, der wieder mit hohen Heizkosten bekämpft wird.

Daten der Statistik Austria zeigen, dass Salzburg Spitzenreiter bei den Durchschnittsmieten pro Quadratmeter in Österreich ist. Ein Blick nach Graz zeigt, dass leistbarer und guter Wohnraum sehr wohl Realität sein kann und die Mietpreise in Salzburg in keinerlei Preis- und Leistungsrelation mehr stehen.

Leistbarer Wohnraum ist knapp, aber nicht, weil kein Wohnraum vorhanden ist. Potenzieller Wohnraum und Grund und Boden für möglichen geförderten Wohnbau steht leer und modert vor sich hin.

Ein Blick ins Grundbuch zeigt, dass ein Besitzer oft mehrere Objekte besitzt; am Geld kann es allerdings nicht liegen. Die Vermutung liegt nahe, dass es sich um Investitionsobjekte auf „goldenem“ Grund und Boden handelt. Das führt dazu, dass manche Bürger:innen auch vor Hausbesetzungen nicht mehr zurückschrecken.¹

"Während immer mehr Menschen von Wohnungslosigkeit bedroht und betroffen sind, wird auf ihre Kosten mit Leerstand spekuliert. Wenige profitieren auf dem Rücken von Vielen".

Zusätzlich lässt sich schon seit Jahren beobachten, dass alte Häuser abgerissen und durch kleine und große Wohnblöcke mit Eigentumswohnungen zu horrenden Preisen

¹ <https://salzburg.orf.at/stories/3156360/>

ersetzt werden. Mikrohotels und Appartements mehren sich und blockieren Raum, der für leistbaren Wohnraum genutzt werden könnte. Zusätzlich stehen viele Wohnungen durch Plattformen wie Airbnb nicht zum längerfristigen Wohnen zur Verfügung, sondern werden kurzfristig an gut zahlende Tourist:innen vermietet.² Und als wäre das alles nicht schon problematisch genug, es fehlt auch an gefördertem Wohnbau.³

Die im Juli 2022 beschlossene Leerstandsabgabe mutet ähnlich an wie die Aufstockung der Mittel zwecks Wohnkostenzuschuss. Sie ist viel zu niedrig angesetzt und bietet gerade für jene, die gut situiert sind, genügend Schlupflöcher.⁴

Wohnen darf dabei aber nicht bloß bedeuten ein Dach über dem Kopf zu haben, es sollte auch zumutbar sein, d.h. verschimmelte Wohnungen oder Wohnungen, deren veraltete Elektronik nicht dem gesetzlichen Standard entspricht, sind de facto kein lebenswerter Wohnraum.⁵

Die Salzburger Armutskonferenz kooperiert mit dem Forum Wohnungslosenhilfe: ⁶ Sie haben in der Salzburger Wohnbedarfserhebung 2022 festgestellt, dass die Zahl der Menschen, die in Obdachlosigkeit leben oder davon bedroht sind, gestiegen ist. Insbesondere die Zahl der Minderjährigen ist dabei stark gestiegen. Die beteiligten Politiker fast aller wahlwerbender Parteien der Landtagswahl waren sich einig, dass es genug leistbaren Wohnraum braucht, damit niemand obdachlos sein muss.

Wenn Konsens herrscht, wie kann es dann sein, dass leistbarer Wohnraum in Salzburg so knapp ist und immer knapper wird?

Die AUGÉ/UG stellt daher den

A N T R A G

Die 9. Vollversammlung der Arbeiterkammer Salzburg fordert die Salzburger Landesregierung auf, weitere zielführende Maßnahmen zu ergreifen, um leistbares Wohnen in Salzburg zu gewährleisten.

Maßnahmen, die jedenfalls ergriffen werden müssen, sind:

- **Breiter Ausbau des geförderten Wohnbaus mit niedrighschwelligem Zugang/Kriterien für potentielle Mieter:innen.**

² <https://www.derstandard.at/story/2000136566994/leerstand-betongold-und-festspielabsteigen-verschaerfen-salzburgs-wohnungsnot>

³ <https://www.sn.at/salzburg/politik/wohnungen-in-salzburg-wohnbau-in-der-stadt-salzburg-hat-tiefststand-erreicht-135011179>

⁴ <https://www.krone.at/2752746>

⁵ <https://salzburg.orf.at/stories/3147047/> & <https://www.derstandard.at/story/1297820110175/neue-verordnung-mieter-haben-recht-auf-sichere-elektroanlagen>

⁶ <https://www.argekultur.at/Event/16657/wohnen-fuer-alle-ist-umgesetzt---wie-konnte-d>

- **Unbürokratischere Wege zur Wohnungslosenhilfe und anderen Maßnahmen, die Mieter:innen finanziell unterstützen.**
- **Noch strengere Regulierungen von Mikrohotels und Appartements, Airbnb und ähnlichen Wohnungen sowie Zweitwohnsitzen.**
- **Anpassung der geplanten Leerstandsabgabe – diese ist insbesondere für den Altbau viel zu niedrig angesetzt. Die Abgaben stehen in keiner Relation zur Wertsteigerung, die leerstehende Immobilien in den letzten Jahrzehnten erfahren haben. Zusätzlich muss sie wesentlich treffsicherer ausfallen.**

Für die AUGÉ/UG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Klaus-Peter Fritz'.

Klaus-Peter Fritz
(i.V. für Klaus Brandhuber)