

**Wohnpolitik: der neoliberale Umbau einer tragenden Säule des österreichischen Sozialstaates**

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und ohne eine adäquate Wohnversorgung können die Menschen in einer Gesellschaft nicht an dieser partizipieren. Ziel der Wohnpolitik darf aber nicht nur sein, die schwächsten Glieder der Gesellschaft mit Wohnraum zu versorgen. Eine sozialstaatliche Wohnpolitik muss den Zusammenhang zwischen individuellem (Markt-)Einkommen und individueller Wohnsituation so weit wie möglich auftrennen. Nur durch eine derart breit angelegte Wohnpolitik, die bis weit in die Mittelschicht hineinreicht, kann eine adäquate sozialräumliche Durchmischung gewährleistet werden (vgl. Stöger 2008). Ansonsten bilden sich stigmatisierte Problemviertel – ‚Ghettos‘ – welche der gesellschaftlichen Stabilität langfristig schaden.

Zudem stabilisiert eine objektorientierte Wohnbauförderungspolitik, die vor allem auf den Mietwohnsektor abzielt, langfristig die wirtschaftliche Entwicklung (vgl. Czerny / Weingärtler 2007, Wieser 2011). Wie negativ eine fehlgeleitete, eigentumszentrierte Wohnpolitik auf Wirtschaftswachstum, Beschäftigung, Staatsfinanzen und letztlich die gesellschaftliche Stabilität wirkt, zeigte sich in den letzten Jahren in den USA, Großbritannien, Spanien, Irland und anderswo (vgl. Marterbauer / Walterskirchen 2005, Wieser 2011, Tockner 2012a).

Vor diesem Hintergrund möchte ich in meinem Beitrag die österreichische Wohnungspolitik grundsätzlich erörtern und auf die gravierenden, aktuellen Probleme eingehen. Im ersten Abschnitt wird dargestellt, wie die Wohnpolitik grundsätzlich funktioniert und wie anhand der drei wesentlichen Instrumente Wohnbauförderung, Wohnungsgemeinnützigkeit und Mietrecht neubauorientierte und bestandsorientierte Maßnahmen ineinander greifen. Im zweiten Abschnitt wird erläutert, wie dieses ausgeklügelte System seit 1994 schrittweise geschwächt wurde (vgl. Streimelweger 2010). Mehrere Sparpakete und die schwarz-blaue Regierung haben die Finanzierungsbasis der sozialstaatlichen Wohnpolitik deutlich verringert. Im Rahmen der aktuellen Budgetkonsolidierung sind weitere Kürzungen wahrscheinlich. Darauf aufbauend wird im dritten Abschnitt die angespannte Lage auf dem österreichischen

Mietwohnungsmarkt erörtert (vgl. Tockner 2012b) und gezeigt, mit welchen politischen Maßnahmen hier offensiv gegenzusteuern wäre.

#### Vorläufige Literatur:

Czerny, Margarethe und Michael Weingärtler (2007), „Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor“, *WIFO-Studie*, Wien: Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung.

Marterbauer, Markus und Ewald Walterskirchen (2005), „Einfluss der Haus- und Wohnungspreise auf Wirtschaftswachstum und Inflation“, *WIFO-Studie*, Wien: Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung.

Stöger, Harald (2008), „Das System des österreichischen Wohnungswesens im europäischen Vergleich“, in: Lugger, Klaus und Michael Holoubek (Hrsg.), „Die österreichische Wohnungsgemeinnützigkeit. Ein europäisches Erfolgsmodell“, Wien: Manz, S.27-35.

Streimelweger, Artur (2010), „Wohnbauförderung in Österreich – eine Bestandsaufnahme“, *Wirtschaft und Gesellschaft* 36/4, S.543-561.

Tockner Lukas (2012a), „Wohnpolitische Strategien: Liberalisierung oder politische Intervention?“, *erscheint in Wirtschaft und Gesellschaft* 38/1.

Tockner Lukas (201b), „Mietensteigerungen in Österreich und Wien“, *Studie der AK Wien*, Wien: Kammer für Arbeiter und Angestellte.

Wieser, Robert (2011), „Stabilisierende und destabilisierende Faktoren auf den Wohnungsmärkten der EU-14“, *Studie des IFIP*, Wien: Technische Universität.