

## **Soziale (Un)gerechtigkeit am Fallbeispiel Wohnen in der Stadt Salzburg und möglichen Lösungen**

Abstract von Barbara Leitner

### *Was hat soziale Gerechtigkeit mit Wohnen zu tun?*

Beginnen wir zuerst mit einer Erklärung was soziale Ungerechtigkeit mit Demokratie zu tun hat. Es gibt drei Faktoren, deren Vorhandensein aufzeigt, dass sich die Demokratie in einer Krise befindet:

1. Populismus/ Extremismus ist im Vormarsch (Bewegungen, Parteien)
2. Äußere Konflikte sind vorhanden (aktuell: Ukraine- Russland)
3. Soziale Ungleichheit ist vorherrschend (aktuell durch hohe Wohnpreise)

Anhand dieser drei Punkte können wir sehen, dass sich die Demokratie aktuell bereits in einer Krise befindet. Denn wir haben einen Aufmarsch an rechten Wähler\*innenstimmen, äußere Konflikte die uns umgeben und ein soziales Ungleichgewicht, das hauptsächlich durch das Thema Wohnen verursacht wird.

In vielen Städten, darunter auch Salzburg, sind die Wohnpreise dermaßen angestiegen, so dass viele Personen bis zur Hälfte ihres Einkommens fürs Wohnen ausgeben. Das verstärkt die soziale Ungleichheit enorm. Hohe Mietpreise erschweren den Zugang zu angemessenem Wohnraum. Besonders Einkommensschwächere finden diesen kaum und leben auf zu kleinem oder minderwertigem Raum, was ihre Lebensqualität extrem verschlechtert. Wenn Wohngebiete aufgrund steigender Preise attraktiver werden, kann dies zur Gentrifizierung führen. Das bedeutet, dass einkommensschwache Bewohner\*innen aus ihren Vierteln verdrängt werden, da sie die steigenden Mieten nicht mehr bezahlen können. Dies führt zu einer Segregation nach Einkommen und verursacht soziale Spannungen. Durch diese Einkommensungleichheit können einkommensschwache Haushalte in Armut geraten. Denn wird ein großer Teil des Einkommens für Miete aufgewendet, bleibt weniger Geld für andere grundlegende Bedürfnisse wie Ernährung oder Bildung übrig. Es kann in weiterer Folge auch zu vermehrter Obdachlosigkeit, einem Bildungsverfall und gesundheitlichen Einschränkungen und verminderter Lebensqualität führen. Umgekehrt wissen wir, je höher die Egalität eines Landes, desto stabiler ist die Demokratie. (vgl. Gabriel u.a. 2004: 317-388)

### *Warum soll sich eine Stadt ums Wohnen kümmern?*

Kurz: Um allen Bewohner\*innen eine hohe Lebensqualität zu bieten. Ein Grund die Wohnungen an die Bedürfnisse der Bewohner\*innen anzupassen und somit gegen soziale Ungleichheit vorzugehen ist nicht nur für Betroffene von Vorteil. Soziale Ungleichheit kann zu sozialen Spannungen führen. Diese wiederum kann sich äußern in Aufständen und einer erhöhten Kriminalität. Im schlimmsten Fall zerfällt die Demokratie und ein demokratischer Staat wird zu einem in der Diktatur oder Oligarchie herrscht. Ein Staat bzw. eine Stadt ist wirtschaftlich stabiler, wenn mehr Geld in den Wirtschaftskreislauf fließen kann, anstatt viel Geld für Mieten auszugeben. Denn, wird mehr eingekauft, bringt das mehr Einnahmen für Unternehmen, mehr Steuereinnahmen für den Staat und somit wieder mehr für die Allgemeinheit.

## Wohnproblematik in Salzburg

2022: 17,10€/qm kostet in Salzburg eine durchschnittliche Wohnung und liegt somit hinter Innsbruck auf Platz 2 der teuersten Städte in Österreich. (vgl. immowelt, internetquelle 1)

Möchte eine vierköpfige Familie in einer 4- Zimmerwohnung oder Haus mit kleinem Garten leben, so muss hier mit einer Miete von bis zu 3000€/ Monat gerechnet werden. Zum Vergleich: Das Durchschnittseinkommen in Salzburg beträgt monatlich 1753€. <sup>1</sup> (vgl. arbeiterkammer, statistik austria, Zum Kauf gäbe es ein solches Objekt um ca. 1,5 000 000€. Geht man davon aus, dass in einer Familie beide dieses Durchschnittseinkommen erhalten und die Hälfte davon pro Monat sparen, so muss diese Familie über 71 Jahre sparen, damit sie sich (zinsfrei) ein Haus leisten könnte.

Gleichzeitig gibt es einen hohen Leerstand in Salzburg. Offizielle Daten weisen auf 10% Leerstand hin, mit der Dunkelziffer werden sie auf 20% geschätzt.

*Folgende politische Maßnahmen können ergriffen werden, um den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen und soziale Ungerechtigkeiten zu bekämpfen.*

### Plattform für Wohnungstausch:

Viele alleinstehende ältere Damen oder Herren wohnen alleine in einer 5-Zimmerwohnung mit 90qm oder mehr, da sie diesen Platz als Familie damals benötigten. Ihr Mietvertrag ist noch unbefristet. Für diese Wohnung zahlen sie zum Teil nicht mal 500€ monatlich. Würden Sie in eine 1-2 Zimmerwohnung umziehen, müssten Sie mehr zahlen. Sie wären gerne bereit in einer kleineren Wohnung zu leben und den Platz einer Familie zu überlassen, wenn das finanziell keine Nachteile bedeuten würde und ihnen Hilfe für den Umzug gestellt werden würde. Die Lösung: Eine von der Stadt organisierte Tauschplattform die Interessierten einen **Wohnungstausch** ermöglicht und finanziell unterstützt! Hier sollte auch der Leerstand berücksichtigt werden.

**Gemeinschaftsdörfer:** Zum Verkauf stehende Häuser werden nicht an einen Bauträger vermittelt. Stattdessen kauft die Stadt das Haus mit Grundstück mit der Auflage maximal 25% der vorhandenen Grünfläche (keine Bodenversiegelung) zusätzlich zu verbauen und schafft Wohnraum für Familien. 3-5 Familien/ Paare teilen sich ein Grundstück von 1000-2000qm. Familien die zusammenwohnen möchten, kennen sich bereits oder werden über dieses Projekt gematcht. Diese Familien können bei der Gestaltung mitsprechen und das Objekt zur Gänze erwerben oder ähnlich einem Leasingmodell in monatlichen Raten nutzen. Der Partizipationscharakter soll sicherstellen, dass individuelle Bedürfnisse berücksichtigt werden und langfristige Zufriedenheit sichern. (zusätzlicher Vorteil: Aufteilung der Care Arbeit)

**Wohnungstausch oder Gemeinschaftsdorf:** Alleinstehende in Einfamilienhäusern sind oft überfordert mit Haus und Garten und benötigen den Platz nicht (mehr). Entweder bekommen Sie Wohnungen zur Verfügung gestellt von der Stadt plus eine finanzielle Entschädigung (Stadt kauft ihr Haus) oder sie werden in Gemeinschaftsprojekte integriert.

---

<sup>1</sup> Berechnung Durchschnittseinkommen: Zur Einkommensberechnung Median Einkommen Bundesland Salzburg 2022: Heranziehung des österreichischen Durchschnitts von Statistik Austria 2022-2,6%. Laut des Berichts der Arbeiterkammer lag 2020 das Salzburger Medianeinkommen 2,6% unter dem österreichischem Median Einkommen, somit wurden hier 2,6% von der Berechnung 2022 abgezogen.

## Literaturverzeichnis:

Gabriel, Oscar W. (2004) Politische Partizipation. In Deutschland in Europa. Ergebnisse des European Social Survey 2002–2003, Hrsg. Jan W. van Deth. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften

## Internetquellen

Internetquelle 1: immowelt,

[https://content.cdn.immowelt.com/iw\\_group/Redaktion/Pressemitteilungen/2023/2023\\_02\\_22\\_Tabellen\\_MietenAT.pdf?v=1676982473](https://content.cdn.immowelt.com/iw_group/Redaktion/Pressemitteilungen/2023/2023_02_22_Tabellen_MietenAT.pdf?v=1676982473) (Zugriff am 11.3.2024)

Internetquelle 2: statistik austria. (Stand 2022. Statistik Austria) Jährliche Personeneinkommen - STATISTIK AUSTRIA - Die Informationsmanager: [www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/einkommen-und-soziale-lage/jaehrliche-personeneinkommen](http://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/einkommen-und-soziale-lage/jaehrliche-personeneinkommen) (Zugriff am 17.3.2024)

Internetquelle 3: [Einkommen der Salzburger Arbeiter und Angestellten \(arbeiterkammer.at\)](http://einkommen.der.Salzbürger.Arbeiter.und.Angestellten.arbeiterkammer.at)  
sbg.arbeiterkammer.at/service/broschueren/wirtschaftsdaten/einkommen\_analyse-statistik\_sv\_2020\_aksbg.pdf (Zugriff am 17.3.2024)