



Resolution von AK Tirol, ÖGB Tirol, KAB Tirol und Diözese Innsbruck zum Josefitag 2015

Wohnen, ein Grundrecht – immer noch zu wenig beachtet

- „Wohnen in gesicherten Verhältnissen gehört zu den menschlichen Grundbedürfnissen und kann als eine elementare Voraussetzung gelingenden menschlichen Lebens angesehen werden.
- In rechtlicher Hinsicht gilt das Recht auf Wohnen als ein fundamentales Menschenrecht.“
- Diese Grundhaltung der Diözese Innsbruck (Arbeitskreis „Leistbares Wohnen“) teilen auch AK, ÖGB und KAB.
- Wird die Versorgung der Menschen mit Wohnungen vernachlässigt, das Wohnen immer weniger „leistbar“ und unsicherer, dann ist das ein Verstoß gegen die Menschenrechte.
- Es ist undelegierbare Aufgabe der politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger aller Gebietskörperschaften, sinnvolle Rahmenbedingungen für „Leistbares Wohnen“ zu schaffen.
- Wir gehen davon aus, dass die Ausgaben für das Wohnen (Miete) inkl. der Betriebskosten ein Drittel des Einkommens nicht überschreiten sollten.
- Hinsichtlich des Wohnens in Eigenheimen wird auf die immer größer werdende Belastung zukünftiger Generationen hingewiesen.

Hauptfaktoren Bau- und Betriebskosten

- Nach einer soeben fertiggestellten Studie im Auftrag der AK Tirol unter dem Titel „Leistbares Wohnen in Tirol“ betragen beim gemeinnützigen Wohnbau die Grundkosten etwa 8,5 Prozent, die Baukosten rund 48 Prozent und die Betriebskosten 31 Prozent. Plus der Mehrwertsteuer (unterschiedliche Sätze), Durchschnitt: 12 Prozent.
- Die Baukosten liegen in Tirol um 12 Prozent über dem Österreich-Durchschnitt. Die Gründe dafür sind nicht nachvollziehbar.

- Die Kosten fürs Bauen müssen gesenkt werden. Wie die Studie zeigt, ist dies ohne Qualitätseinbußen möglich, wenn bei den Kostentreibern gespart wird.
- Die von AK Tirol, ÖGB Tirol, KAB Tirol und Diözese Innsbruck bereits früher erhobenen Forderungen haben nach wie vor Gültigkeit:
- Zweckbindung der von Arbeitnehmern und Arbeitgebern eingehobenen „Wohnbauförderung“ ,
- Mietzinsbeihilfen ab Wohnbezug in allen Gemeinden, Einbezug von Betriebskosten in die Mietzinsbeihilfe, objektive und realistische Prüfung der „Ortsüblichkeit“ usw.

Preistreiber Baunormen, Technik und Gesamtbausummen

- Die Studie „Leistbares Wohnen in Tirol“ erkennt neben einer aktiven Grundstückspolitik auch beträchtliches Einsparungspotenzial im Bereich der Bau- und Betriebskosten.
- Dafür müssten vorrangig die kostentreibenden Baunormen (Austrian Standards Institute, Wirtschaftsministerium, Land) überprüft werden.
- Zudem soll die oftmalige Orientierung von finanziellen Belastungen durch sogenannte „Gesamtbausummen“ intensiv verhandelt werden.
- „Hinter dem Wohnen“ steht ein hochkomplexes und teilweise nicht leicht überschaubares „System“.
- Hohe Komplexität bedeutet aber stets auch die Möglichkeit, dass spezialisierte Berufsgruppen auch ihre kostentreibenden Eigeninteressen oft kaum bemerkt durchsetzen.
- AK Tirol, ÖGB Tirol, KAB Tirol und Diözese Innsbruck werden sich bei den Bemühungen um ein soziales, leistbares Wohnen neben den bisherigen Forderungen, die vor allem an die Politik gerichtet sind, auch mit den Kosten von Planung, Bau und Betrieb, also mit Management, Architektur und Technik befassen und deren Berechtigung und Notwendigkeit in die Diskussion einbringen.
- Einen starken – und motivierenden – Hinweis, dass eine Senkung der Baukosten möglich ist, liefert die jüngste AK Studie „Leistbares Wohnen in Tirol“: Bei einer Befragung fachlich zuständiger Institutionen sahen alle mögliche Kostenreduktionen im Ausmaß von 7 bis 15 Prozent.