

PRESSEKONFERENZ

mit

LR Dr. Manfred Haimbuchner

FPÖ-Landesparteioobmann

und

StR Dr. Andreas Rabl

FPÖ-Wohnbaustadtrat Wels

Präsentation eines Gutachtens über Kriterien für Wohnungsvergaben

OÖ. Presseclub,
Club-Galerie

Landstraße 31, 4020 Linz

25. Jänner 2011

Die im Land Oberösterreich tätigen gemeinnützigen Bauvereinigungen sind Eigentümer zahlreicher Mietwohnungen, die fortlaufend an neue Mieter vergeben werden. Aufgrund der Verwendung öffentlicher Gelder zur Errichtung dieser Wohnungen, können diese Mietwohnungen zu günstigeren Konditionen vermietet werden.

Die Auswahl der Mieter erfolgt durch die Bauvereinigungen selbst oder durch Vorschlag des Landes bzw. der Gemeinden. Diese Vorschlagsrechte sind teilweise vertraglich eingeräumt.

In den letzten Jahren haben in einzelnen Stadtteilen und mehreren Wohnanlagen soziale Probleme unter den Mietern zugenommen. Diese Probleme resultieren unter anderem daraus, dass der Anteil von Mietern mit Migrationshintergrund in manchen Häusern und Wohnlagen überproportional groß ist. Unter diesen Mietern mit Migrationshintergrund beherrschen zahlreiche nicht ausreichend die deutsche Sprache. Dies führt auch dazu, dass sich diese Mieter nicht einmal ausreichend mit Sachbearbeitern verständigen können.

Ghettoisierung ist eines der Haupthindernisse für Integration. Um mögliche Maßnahmen gegen diese drohende Ghettoisierung zu erarbeiten, haben Wohnbaurat Haimbuchner und Wohnbaustadtrat Rabl an der Linzer Johannes Kepler Universität ein juristisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Das nun vorliegende Gutachten hatte den Zweck zu untersuchen, welche Handlungsspielräume bei der Vergabe von geförderten Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen bestehen (oder vielmehr, welche Handlungen geboten wären) und ob Deutschkenntnisse als Förderungsvoraussetzung bzw. Wohnungsvergabekriterium im

Wohnbauförderungsrecht des Landes Oberösterreich verankert werden könnten.

Das Gutachten kommt zu folgendem Schluss:

Gemeinnützige Bauvereinigungen dürfen die Wohnungsvergabe gemäß § 8 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) im Allgemeinen nicht auf einen bestimmten Personenkreis beschränken. Besonderes gilt jedoch für Einweisungsrechte von Gebietskörperschaften, die von dieser Bestimmung nicht ausdrücklich betroffen sind und für die wohnbauförderungsrechtliche Beschränkung der Wohnungsvergabe lediglich an förderbare Personen, wie sie das oö. WFG (Oberösterreichisches Wohnbauförderungsgesetz) vorsieht. Als Reihungskriterium innerhalb eines Kreises der Wohnungswerber kommen Deutschkenntnisse aus wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlicher Sicht jedoch jedenfalls in Betracht.

Nach § 7 oö. WFG dürfen gemeinnützige Bauvereinigungen geförderte Wohnungen nur an förderbare Personen überlassen.

Der Text der derzeit maßgeblichen Vergaberichtlinien von 1993 legt eine Auslegung nahe, wonach die Berücksichtigung anderer als der in der Richtlinie ausdrücklich genannten (sozialen) Kriterien unzulässig ist und die Reihung im Übrigen alleine nach der Wartezeit zu erfolgen hat. Dies ist jedoch im Lichte des § 7 oö. WFG zu betrachten. Hier könnten weitere Reihungskriterien jedenfalls zu Anwendung kommen, wie zB. (Mindest-)kenntnisse der deutschen Sprache, um eine ausreichende Wohnqualität aller Bewohner zu gewährleisten.

Das Gleichbehandlungsgesetz des Bundes würde gemeinnützige Wohnbaugesellschaften unter Aspekten des Antidiskriminierungsrechts

nicht hindern, Mietinteressenten ohne hinreichende Deutschkenntnisse von der Wohnungszuteilung auszuschließen oder zumindest hintanzureihen.

Auch Artikel 66 des Staatsvertrages von St. Germain steht einer gesetzlichen Regelung, die den Kreis der förderbaren Personen auf solche mit einem Mindestmaß an Deutschkenntnissen einschränkt, nicht entgegen.

Eine solche Regelung lässt sich aber auch vor dem Hintergrund von Artikel 7 Verfassungsgesetz bzw. des Bundesverfassungsgesetz gegen rassistische Diskriminierung und der EU-Antirassismusrichtlinie sachlich rechtfertigen.

Die oberösterreichische Landesregierung müsste den Begriff der sozialen Kriterien des § 7 oö. WFG im Wege einer Durchführungsverordnung präzisieren und klarstellen, dass auch kommunikative Kompetenzen darunter zu verstehen sind. In der Folge wären dann vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband, Landesgruppe Oberösterreich - die Vergaberichtlinien zu adaptieren.

Durch die Ergebnisse des Gutachtens sind wir Freiheitliche in unserer Linie betreffend Vergabe von geförderten Wohnungen nach bestimmten Kriterien bestärkt. Besagte Kriterien müssen der Integration dienen und einer weiteren Ghettoisierung einen Riegel vorschieben.

- Erstens können geförderte Wohnungen lediglich an förderbare Personen vergeben werden. Also Personen, welche bereits bestehende Kriterien erfüllen, wie bei der Vergabe der Wohnbeihilfe oder Eigenheimförderung.

- Zweitens können weitere Kriterien betreffend Deutschkenntnisse erarbeitet und umgesetzt werden.

Entsprechende Initiativen werden nun von uns Freiheitlichen erarbeitet. Diese bauen auf den Ergebnissen des jetzt vorliegenden Gutachtens auf.

Diese Initiativen - betreffend geförderten Wohnbaus und Wohnungsvergabe - werden auch in unseren Regel- und Sanktionskatalog einfließen.

Während ÖVP und SPÖ nur von Integration sprechen und Leitbilder in Elfenbeintürmen diskutieren, packen wir Freiheitliche, wo wir Verantwortung übernommen haben, das heiße Eisen an.

Welser Wohnungsvergaberichtlinien werden geändert: Deutschkenntnisse Pflicht für städtische Wohnung

Die bestehenden Wohnungsvergaberichtlinien für die Stadt Wels wurden mit dem Ziel erlassen, die Vergabe der stadteigenen Wohnungen sowie der Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, für welche die Stadt Wels ein Einweisungsrecht hat, von rein objektiven Gesichtspunkten abhängig zu machen.

Insgesamt hat die Stadt Wels derzeit Einweisungsrechte für über 5.000 Wohnungen, jährlich werden ca. 200 Wohnungen an neue Mieter zugewiesen.

Auch aufgrund fehlender Deutschkenntnisse ist es in zahlreichen Wohnanlagen zu Konflikten zwischen den Bewohnern gekommen und besteht daher dringender Bedarf, die Qualität des Zusammenlebens zu verbessern. Als Ursache einer Vielzahl dieser Konflikte wird auch die mangelnde Integration von Menschen mit Migrationshintergrund gesehen.

Um Integration zu erreichen und ein harmonisches Zusammenleben zu gewährleisten, ist die gegenseitige sprachliche Verständigung die wichtigste Voraussetzung. Nur durch die Beherrschung einer gemeinsamen Sprache kann auch ein Miteinander verschiedener Volksgruppen und Kulturen ermöglicht werden.

Grundkenntnisse der deutschen Sprache sind daher für Wohnungswerber dringend erforderlich. Nach den aktuellen Erfahrungsberichten beherrschen mehr als 10 Prozent jener Personen, die derzeit bei der Stadt Wels ein Wohnungsansuchen stellen, die deutsche Sprache nicht ausreichend und verfügen nicht über die für die Kommunikation erforderlichen Grundkenntnisse.

Um dieses Problem zu beheben wurden bereits im Frühjahr 2010 die bestehenden Wohnungsvergaberichtlinien überarbeitet und Grundkenntnisse der deutschen Sprache als Voraussetzung für die Vergabe von Wohnungen neu in die Vergaberichtlinien eingefügt. Es müssen daher alle volljährigen Wohnungswerber und Mitbewohner über Grundkenntnisse der deutschen Sprache verfügen. Dadurch soll

ermöglicht werden, dass sich die Mieter in einfachen Situationen mit Nachbarn, der Hausverwaltung und einem Hausmeister verständigen können.

Um ein derartiges Sprachniveau gewährleisten zu können sind daher zukünftig für die Vormerkung als Wohnungssuchender bzw. spätestens bei der Wohnungsvergabe entsprechende Kenntnisse der deutschen Sprache nachzuweisen.

Der vorbereitete Entwurf der Wohnungsvergaberichtlinien wurde nach massiven Protesten von SPÖ, ÖVP und Grünen vom Verfassungsdienst der Stadt Wels geprüft und für gleichheits- bzw. verfassungswidrig angesehen.

Aufgrund dieser verfassungsrechtlichen Stellungnahme erfolgte nunmehr eine Überarbeitung der Vergaberichtlinien in Zusammenarbeit mit einem Experten der juristischen Fakultät der Johannes Kepler Universität und es konnte eine verfassungs- und rechtskonforme Vergaberichtlinie erarbeitet werden, wobei die vom Verfassungsdienst der Stadt Wels geäußerten Bedenken widerlegt werden konnten.

Nachdem der für Wohnungsangelegenheiten zuständige Referent die Vergaberichtlinien in Selbstbindung erlassen kann, werden die nunmehr vorbereiteten Vergaberichtlinien nach einem Bericht des Referenten im Ausschuss in den nächsten Wochen in Kraft gesetzt.