

Bürgerklub-Tirol
im Tiroler Landtag
Eduard Wallnöfer Platz 3
A-6020 Innsbruck
Tel.: 0043-512-508-3122
fritz.gurgiser@buergerklub-tirol.at
thomas.schnitzer@buergerklub-tirol.at
www.buergerklub-tirol.at



DRINGLICHKEITSANTRAG

des **Bürgerklub-Tirol** der Abgeordneten **Fritz Gurgiser** und **Thomas Schnitzer**

betreffend: **Wohnen und Wohnraumbeschaffung neu aufstellen.**

Der Landtag wolle beschließen:

500/12

„Die Tiroler Landesregierung wird aufgefordert, die im beiliegenden DOSSIER ‚Wohnen wird – vor allem im städtischen Umfeld – immer teurer‘ enthaltenen Vorschläge und Begründungen in die laufenden Überlegungen, Prüfungen und Änderungen des gesamten aus Steuermitteln finanzierten oder mitfinanzierten Wohnbauprogramms einzuarbeiten, um damit einen wesentlichen Beitrag zu einer Verbilligung des geförderten Wohnbaus zu leisten“.

Bei Nichtzuerkennung der Dringlichkeit möge der Antrag gem. § 27 Abs 3 GeoLT dem **Finanzausschuss** und dem Ausschuss für Rechts-, Gemeinde- und Raumordnungsangelegenheiten zugewiesen werden.

Begründung:

Weil Wohnen, Wohnraumbeschaffung, Mieten, Betriebskosten etc. in Tirol, insbesondere im städtischen Umfeld auf Grund verschiedener Entwicklungen einschließlich des seit Jahren andauernden Reallohneinkommensverlustes breiter Bevölkerungsschichten bis hin zu den Pensionisten immer teurer wird, haben wir in den letzten Monaten dazu mit unserem Team sowie einschlägigen und neutralen Experten ein Dossier erstellt.

Dieses Dossier ist zentraler Inhalt dieses Dringlichkeitsantrages und ein sachlicher Beitrag unserer Gruppierung zu einem der wichtigsten aktuellen und zukünftigen Themen für die Bevölkerung – ohne Dach über dem Kopf lässt es sich weder „wohnen“ noch lässt sich eine Familie gründen.

Die Dringlichkeit des Antrags ergibt sich daraus, dass seit Jahren versucht wird, Wohnen, Wohnraumbeschaffung, Mieten, Betriebskosten „leistbarer“ zu machen, was auf Grund verschiedener Parameter bisher nicht im erforderlichen Ausmaß gelungen, aber mehr als notwendig ist.

Kosten dieses Antrages: Keine.

Nutznieser dieses Antrages: Sämtliche Tiroler BürgerInnen, die vor der Entscheidung stehen, sich „ein Dach über dem Kopf“ zu schaffen, welches mit ihrem Einkommen auf Dauer vereinbar ist und sie nicht in eine jahrzehnte- oder gar lebenslange Schuldenfalle treibt.

Alternativen: Keine – wenn wir unserem Auftrag als gewählte MandatarInnen entsprechen wollen und für eines der wichtigsten Güter unserer Gesellschaft – „das leist- und familienfreundliche Dach über dem Kopf“ alle unsere Möglichkeiten nutzen wollen.

Innsbruck, 26. September 2012

LAbg. Fritz Gurgiser

LAbg. Thomas Schnitzer

Anlage:

Dossier „Wohnen“ wird ...

**Dossier zu: „Wohnen“ wird – vor allem im städtischen Umfeld –
immer schwerer finanzierbar.**

***BürgerKlub Tirol schlägt daher
erste notwendige und rasch realisierbare Schritte vor:***

- **Überprüfen** sämtlicher **Verordnungen, Auflagen** und vor allem **teurer technischer Vorgaben** auf ihre Notwendigkeit um Kosten zu senken, ohne die Wohnqualität zu reduzieren – bspw. „Tiefgaragen, Stellplätze, Lifte, Brandschutz, Passivhaus, Niedrigstenergie, barrierefrei“ etc..
- **Überprüfen** sämtlicher **Vorgaben in Bezug auf Raumausstattung**; auch in diesem Bereich sind mit Sicherheit große Einsparungspotenziale vorhanden, ohne einen gewissen Qualitätsstandard zu unterschreiten.
- **Überprüfen** sämtlicher **Finanzierungsleitlinien** bzw. **–kriterien** mit der Vorgabe, auf die realen Einkommen und nicht auf „Wunscheinkommen“ abzustellen; die Wohnungswerber sollen von Beginn an wissen, was ist für sie tatsächlich „leist- und finanzierbar“ und nicht mit jahrzehntelangen Schulden verbunden.
- **Zweckbindung der Pflichtabgabe Wohnbauförderungsbeitrag**, die im Wege der Sozialversicherung zu je 0,5 % von Dienstgeber und Dienstnehmer vom Bruttolohn/-gehalt eingehoben wird, um jeden Missbrauch auszuschließen und zu Ehrlichkeit gegenüber einer Pflichtabgabe zu sorgen.
- **Erhöhung von Förderungen und Investitionen** im ländlichen Raum zur Revitalisierung leerstehenden Wohnraums und damit gleichzeitig ein starker Impuls für die lokalen Klein- und Mittelbetriebe in allen Handwerksbranchen.

- **Überprüfen der Möglichkeiten der Eigenleistung** von Wohnungs- oder Mietwerbern, um deren handwerkliche Möglichkeiten zu nutzen und Ausstattungskosten zu senken.
- **Realisierung** von „Bestbieterprinzip“ und damit „Fairen Wettbewerb“, um unseren Beschäftigten ein halbwegs den „Tiroler Lebenshaltungskosten“ angepasstes Einkommen zu ermöglichen und sie nicht wie „Billiglohnklaven“ zu halten und sie langfristig in die „Wohnbau-Schuldenfalle“ zu locken.
- **Überprüfen der derzeitigen Zusammensetzung** des Wohnbauförderungsbeirates sowie **Ergänzung um Praktiker aus den Gewerbebetrieben**, die wissen, was hohe Kosten verursacht und wo sie zu senken sind, ohne die Qualität zu reduzieren.

Warum ist das notwendig?

- Die jährlichen 2 - 4 %igen Lohnerhöhungen des Bruttolohnes werden dabei automatisch von Sozialversicherung, Lohnsteuer und Inflation aufgebraucht. Den MitarbeiterInnen bleibt daher seit Jahren in zahlreichen Branchen eine **Minus-Lohnrunde** beim realen **NETTOVERDIENST**.
- Die Wohn- und Betriebskosten steigen dazu parallel, die Finanzierung wird damit immer schwieriger. Mit dem Ergebnis, dass **sinkende Reallohneinkommen immer höheren Wohnkosten gegenüber stehen**.
- Die **Knappheit an Grund und Boden** in einem Land wie Tirol mit einer besiedel- und bewirtschaftbaren Fläche von nur 12 % (wovon nahezu bereits die Hälfte verbraucht ist), macht die Grundpreise nicht günstiger. Bauland wird in Ballungsräumen nach wie vor gehortet und als „sichere Anlage“ gehalten.
- **Rückzahlung Wohnbaudarlehen:** In den ersten Jahren sind niedere Rückzahlungen vereinbart, die später steigen, weil die Darlehensnehmer ja später „**besser verdienen**“ – diese Annahme hat sich längst überholt und ist damit ersatzlos zu streichen. Das gilt auch für langfristige Kredite – die Kapitalrückzahlung bleibt gleich, das Reallohneinkommen sinkt – die **Schere geht auseinander**.
- Die **ständige Verteuerung des Wohnbaus durch Verordnungen Richtlinien und Auflagen aller Art** wie bspw. „Tiefgaragen, Stellplätze, Lifte, Brandschutz, Passiv, Niedrigstenergie, barrierefrei“ und vieles andere mehr, treibt die Schere zwischen „**Wohnraumkosten**“ und „**Einkommen**“ ebenfalls immer weiter auseinander statt sie zusammen zu führen.

Fazit: Unter diesen Umständen und dem realen wirtschaftspolitischen Umfeld ist längst „**Feuer am Dach des leistbaren oder sozialen Wohnbaus**“ – ungeachtet ob gefördert oder privat. Vor allem für jene, die **seit Jahren (!)** ihre persönliche **Minus-Lohnrunde** beim realen **NETTOVERDIENST** gegen die **steigenden Wohnraumkosten** in die Waagschale werfen müssen und das ist insbesondere **unsere Jugend, die bereits Tag für Tag bei mehr Arbeit real immer weniger verdient**.

Der **Generationenverantwortung** verpflichtet uns, die Zukunft unserer eigenen Kinder und Enkel nicht zu verschulden, sondern mit Rahmenbedingungen auszustatten, die für sie zu verkraften und erwirtschaftbar sind. Das heißt, wir müssen das **reale Einkommen mit den realen Kosten in Einklang** bringen. Alles andere würde die Situation weiter verschlechtern – nicht mit uns.

Als Grundlage gilt unser Bekenntnis zur „**Gelebten Solidaritäts- und Verantwortungsgemeinschaft**“, die sich nicht darin erschöpfen kann, alles penibel aufzuarbeiten und dann nichts mehr weiter tun. Die Tiroler Bevölkerung, vor allem die Generation, die in das Berufsleben eintritt und sich eine familiäre Existenz schaffen will, hat ein Recht darauf, dass wir als gewählte MandatarInnen des Tiroler Landtags alle unsere Möglichkeiten nutzen, Wohnen und Wohnraumbeschaffung mit den verfügbaren Einkommen in Einklang zu bringen. Dazu soll dieses Dossier einen Beitrag leisten.

Fritz Gurgiser und Thomas Schnitzer sowie Experten von Interessensvertretungen, Wohnbauträgern und Baufirmen.

Aktualisiert Ende September 2012