

Die Stadt vermietet nur noch befristet

Befristungen auf 10 Jahre – samt Einkommens-Checks. Und höhere Mieten für die, die nicht mehr sozial bedürftig sind. Das will die Wohnungsamt-Chefin jetzt bei städteigenen Mietwohnungen.

STEFAN VEIGL

SALZBURG-STADT. „Wohnungsnot gibt's nicht mehr“, meinte kürzlich der Chef der Salzburg-Wohnbau, Christian Struber. Es gebe genug Wohnungen, sie seien nur falsch verteilt.

Dagmar Steiner, Chefin des städtischen Wohnungsamts, widerspricht: „Wir haben knapp 2200 Antragsteller auf der Warteliste für geförderte Mietwohnungen. Mit Familienanhang sind das rund 5000 Personen.“ Wohnungsnot betreffe nicht nur die 330 Obdachlosen und jene rund 540 Personen, die temporär bei Bekannten untergekommen seien, sagt sie: „Wohnungsnot ist auch, wenn Familien mit drei oder mehr Kindern in Zwei- oder

Dreizimmerwohnungen leben oder sie bis zur Hälfte ihres Einkommens für die Miete zahlen.“

Aber welchen Wert hat die städtische Warteliste, wenn viele der 2200 Antragsteller gleichzeitig bei den Genossenschaften auf



„Bekommen Wohnungen auf Generationen nicht zurück.“

Dagmar Steiner, Wohnungsamt

Wartelisten stehen? Steiner verteidigt das: „Das raten wir den Leuten auch.“ Denn das Wohnungsamt könne nur über rund 8000 der gesamt 20.000 geförderten Mietwohnungen in der

Stadt verfügen bzw. über jene 400 bis 600 dieser 8000 Wohnungen, die pro Jahr frei würden. Sie wünscht sich für ihr Amt das Einweisungsrecht in möglichst alle geförderten Mietwohnungen im Stadtgebiet – wie es in vielen Landgemeinden üblich sei.

Steiner betont zudem, dass die Eintrittsrechte von Erben in geförderte Mietwohnungen ein großes Problem seien: „Es wird nicht überprüft, ob etwa dieser Enkel wirklich dort wohnt. Es reicht, wenn er oder sie vorher zwei Jahre dort den Hauptwohnsitz hatte. Dann kann man zu gleichen Bedingungen in den Mietvertrag einsteigen.“ Die Folge sei, dass die Stadt solche oft sehr günstigen Wohnungen „auf Generationen nicht zurückbekommt“. Auch

das Einkommen des Kindes oder Enkels werde nie mehr überprüft.

Sozialstadträtin Anja Hagenauer (SPÖ) weiß einen Fall, „wo in einer städtischen Wohnung die Urenkel sitzen; mit einem Mietvertrag aus 1914, wo sie nur Centbeträge als Nettomiete zahlen, obwohl sie sich die marktüblichen 14 Euro locker leisten könnten“. Weiters berichtet sie von einem Fall von vor zwei Jahren: „Da hat ein Mann in einer Zweizimmerwohnung in der Altstadt für 60 Quadratmeter rund 100 Euro bezahlt – inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer.“ Hagenauer schätzt die Zahl dieser, teils auch schon sehr abgewohnten, Billigwohnungen auf maximal 400 in der Landeshauptstadt. Salzburg-Wohnbau-Chef Struber kennt Wohnungen in der Stadt Salzburg, die nach dem Friedenszins vermietet werden – um unter einen Euro/m²: „Spitzenreiter ist eine Wohnung mit 100 Quadratmetern à 38 Cent; also 38 Euro Nettomiete im Monat.“ Hagenauer wie Struber betonen aber, dass das nur vom Bund geändert werden könnte – mittels Reform des Mietrechtsgesetzes. Steiner kritisiert generell, dass das Mietrecht sehr unflexibel sei: „Oft sitzt ein älteres Paar in einer Vierzimmerwohnung, obwohl die Kinder schon lang draußen sind. Die bekommt man aus der Wohnung nicht mehr hinaus.“

Allerdings wird die Wohnungsamt-Chefin nun bei den 1693 städteigenen Wohnungen für mehr Flexibilität sorgen: Sie ließ von Juristen prüfen, inwiefern hier auf zehn Jahre befristete Mietverträge eingeführt werden

Schwenk der Stadt-ÖVP in Richtung mehr Eigentum: Wohnungsamt-Chefin spricht von „Rückschritt“

Seit dem ÖVP-Wahlsieg im März hat die Stadt einen Schwenk in der Wohnpolitik vollzogen: Künftig sollen bei Umwidmungen statt 75 Prozent nur mehr 50 Prozent geförderte Miet- und Mietkaufwohnungen gebaut werden – dafür aber 50 (statt bisher 25) Prozent Eigentumswohnungen –, aber mit Preisobergrenze. Wohnungsamt-Chefin Dagmar Steiner: „Das ist fürchtbar und ein Rückschritt, weil wir in der Stadt eh schon genug Eigentumswohnungen haben, die aber leer stehen“, sagt sie mit Verweis auf eine SIR-Studie, die 2015 rund 4000 Leerstände auswis.

Sie betont, dass der Schwenk den samt Anhang 5000 Menschen von der Warteliste nicht helfe: „Mit Eigentumswohnungen, auch wenn sie preisgedeckt sind, wird eine ganz andere Klientel bedient.“ Für den Einstieg ins Eigentum seien Mietkaufwohnungen gedacht gewesen – „weil man für die oft nur weniger Eigenmittel braucht“. Beim Stadtpark Lehen sei man etwa bei einer 60-Quadratmeter-Wohnung schon ab 12.000 Euro Eigenmittel dabei. „Bei einer Eigentumswohnung ist es oft bis zum Zehnfachen.“ Denn eine Vierzimmerwohnung mit einem Baupreisdeckel von 3800 Euro/m² koste samt Grundkostenan-

teil und Kaufnebenkosten rund 400.000 Euro, so Steiner. „Das nutzt denen, die sich Eigentum ohnehin leisten können.“ Sie befürchtet, dass so auch die Stadt ihr Ziel aus dem Wohnleitbild, jährlich 300 geförderte Mietwohnungen zu vergeben, verfehlen werde.

Auch mit den vom Land geplanten besonders günstigen Wohnungen, bei denen auf Barrierefreiheit verzichtet wird, ist Steiner unglücklich: „Das Tiroler Beispiel des Fünf-Euro-Wohnens hat gezeigt, dass die Kosten für die Tiergarage viel entscheidender für die Miethöhe sind. Die Barrierefreiheit macht nur ein bis 1,5 Prozent der Baukosten aus.“



Befristet wohnen ...

WWW.SN.AT/WIZANY

können. Das Ergebnis: „Wir starten ab sofort mit den Befristungen, aber nur bei neuen Mietverträgen.“ Auch die 2016 begonnene Einkommensüberprüfungen bei den mehreren Hundert Richtwertmietzins-Wohnungen will Steiner durchziehen – und zwar

Wohnbaulandesrätin Andrea Klambauer (Neos) freut sich über die Vorstöße der Stadt: „Befristungen finde ich gut; auch wenn es Ziel bleiben muss, dass man nach zehn Jahren einen unbefristeten Vertrag erhält.“ Auch Einkommens-Checks seien eine gute Idee: „Wenn das in der Stadt gut läuft, kann man sich überlegen, ob es das Land übernimmt.“ Eine generelle Einkommensabhängigkeit in geförderten Mietwohnungen sei aber rechtlich nicht möglich, sagt Klambauer.

Skeptischer sieht die Maßnahmen der Stadt hingegen der stv. Obmann der gemeinnützigen Bauträger, Markus Sturm (Die Salzburger): „Bei uns, Gemeinnützigen‘ sind weit über 90 Prozent der Verträge unbefristet. Das soll auch so bleiben. Und wenn die Wohnung, weil die Kinder draußen sind, zu groß ist, ist es nicht in Ordnung, dass die Leute nach 30 oder 40 Jahren da ausziehen oder mehr Miete zahlen sollen.“



„In manchen Fällen zählt man Centbeträge pro Quadratmeter.“

Anja Hagenauer, Sozialstadträtin

alle zehn Jahre: „Wenn das Einkommen der Bewohner über der Einkommensgrenze laut Wohnbauförderung liegt, dürfen sie bleiben, müssen aber mehr zahlen.“ Konkret falle der 30-prozentige Abschlag auf den Richtwertmietzins (8,01 Euro netto/m²) weg: „Weiter nach oben gehen dürfen Stadt und Genossenschaften hier aber nicht.“

Sommer-Stau-Ranking: Salzburg auf Platz zwei

SALZBURG. Der Automobilclub ÖAMTC hat am Dienstag seine Staubilanz des Sommerverkehrs 2019 veröffentlicht. Salzburg liegt dabei hinter Tirol auf Platz zwei. Gezählt wurden Staus mit einer Länge von mehr als 1,5 Kilometern bzw. Verzögerungen von mindestens 15 Minuten an den Samstagen und Sonntagen während der Ferien in Österreich. Den ersten Platz im Bundesländer-Stauranking belegt demnach unangefochten Tirol – mehr als jeder vierte Stau sei hier verzeichnet worden. In Salzburg wurden 16,5 Prozent aller Staus registriert. So zählte der ÖAMTC 62 Staumeldungen von der Tauernautobahn.

„Phasenweise sind wir vor allem im Großraum um die Landeshauptstadt hart an der Belastungsgrenze“, sagt Aloisia Gurtner vom ÖAMTC Salzburg. Die Abfahrtsperren für

den Durchzugsverkehr würden sich in der Staustatistik kaum niederschlagen. Sie seien aber auch sehr von Kontrollen abhängig. Gegen Ende der Saison habe der ÖAMTC eine merkliche Zunahme des Ausweichverkehrs registriert. „Die Sperren zeigten durchaus Wirkung, für einen Idealzustand ist aber noch einige

62 Staumeldungen auf der Tauernautobahn

Luft nach oben“, sagt Gurtner.

Das weiß auch Verkehrslandesrat Stefan Schnöll (ÖVP). „Die Verkehrszahlen steigen, die Autos werden mehr, und die Staus länger. Das, was wir heuer gemacht haben, war Pionierarbeit. Wir werden die Regelung im nächsten Sommer sicher beibehalten, aber auch flächendeckend mit Privaten die Kontrollen absichern.“

OHNE PROTOKOLL

Wieder hat jemand „Salzburg im Herzen“

Mit dem Slogan „Salzburg im Herzen“ warb die Stadt-SPÖ mit Bernhard Auinger im Gemeinderatswahlkampf im März 2019. Exakt denselben Spruch tragen nun die Plakate der ÖVP-Spitzenkandidatin für die NR-Wahl in der Stadt (und Platz 17 auf der Landesliste), Marlene Wörndl. „Salzburg im Herzen, Österreich im Blick.“ SPÖ-Betriebsgeschäftsführer Vincent Pultar fragt daher in Anspielung auf das Plagiat: „Gehen der ÖVP die Sprüche aus?“ Marlene Wörndl reagierte überrascht: „Ich hab gar nicht an den Bernhard gedacht. Ich hab den Slogan einfach aus voller Überzeugung gewählt, rein intuitiv, weil das perfekt auf mich zugeschnitten ist.“ Ihr Ziel sei ein Grundmandat. Dafür benötigt die ÖVP in der Stadt allerdings rund 40 Prozent der Stimmen.



Ex-Baustadtrat als neuer Rechtspraktikant

Bis Mai war Neos-Politiker Lukas Röslhuber Baustadtrat der Stadt Salzburg. Dafür hatte der Jus-Absolvent im Vorjahr einen Job an der Uni sausen lassen. Seit Montag hat das Landesgericht einen prominenten Rechtspraktikanten. Der Ex-Baustadtrat und Gemeinderat absolviert das siebenmonatige Gerichtspraktikum. Ob Röslhuber danach eine Karriere als Rechtsanwalt anstrebe, wisse er noch nicht.

hei