

9/2016

ÖGZ

ÖSTERREICHISCHE GEMEINDE-ZEITUNG

Das Magazin des Österreichischen Städtebundes



Österreichischer
Städtebund

Sozialer Wohnbau
Bremsen für Mietpreisdynamik

Wohnungsleerstand
Untersuchung des SIR

Airbnb und Co.
Touristische Nutzung
von Wohnungen



STÄDTE VOR WACHSENDEN HERAUSFORDERUNGEN

Wohnen in der Sozialen Stadt

GENERALSEKRETÄR



Wohnen muss leistbar sein

So unterschiedlich die BewohnerInnen einer Stadt sind, so vielfältig sind auch ihre Wohnbedürfnisse. Eines ist allen gemeinsam: der Wohnraum muss leistbar sein. Für die Städte ist es eine große Herausforderung in Zeiten wie diesen, ihren BewohnerInnen diesen angemessenen Wohnraum zu bieten. In den vergangenen Jahren lag die Neubauleistung in Österreich bei rund 51.000 Wohnungen, der Wohnungsbedarf liegt, wie im Artikel von Artur Streimelweger nachzulesen, allerdings bei 60.000 Wohnungen. Das Verhältnis zwischen gefördertem und frei finanziertem Wohnbau hat sich im letzten Jahrzehnt von 70 zu 30 Prozent auf 50 zu 50 Prozent verschoben. Der Druck auf die urbanen Wohnungsmärkte wächst. Hier sind auch Landes- und Bundespolitik gefordert, sich mit dem wachsenden Druck auf die Wohnungsmärkte in den Stadtregionen auseinanderzusetzen. Eine Grundforderung ist es daher weiterhin, die Wohnbauförderungsmittel (und die Darlehensrückflüsse daraus!) wieder zweckzuwidmen, sodass sie wirklich dem Wohnbau zur Verfügung stehen.

Trotz all der schwierigen Umstände gibt es eine Vielzahl toller Projekte in den Städten, die auch eine Planung des Wohnumfeldes mit einschließen, aber sehen Sie selbst.

Dr. Thomas Weninger
Generalsekretär des Österreichischen Städtebundes

Seite 4–8

STÄDTEBUND AKTUELL

Kurzmeldungen aus dem Städtebund

Seite 9–10

KOMMUNALNEWS

Aktuelles aus den Städten

Seite 11–45

Schwerpunkt-Thema: WOHNEN

Sozialer Wohnbau bremst Mietpreisdynamik

Mag.^a Dr.ⁱⁿ Vlasta Zucha, Statistik Austria

Seite 11–13

Wohnen muss leistbar sein

Mag. Lukas Tockner, Arbeiterkammer Wien

Seite 14

Touristische Nutzung von Wohnungen

Mag. Felix Holzmannhofer, Magistrat Salzburg

Seite 15–17

Mögliche Verteilungswirkung einer Grundsteuer

Dr.ⁱⁿ Margit Schratzenstaller, WIFO

Seite 18–19

Wohnbauinitiative für wachsende Städte

Mag. Artur Streimelweger, Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Seite 20–21

Innsbrucker Wohnbau läuft auf Hochtouren

Mag.^a Katharina Rudig, Stadt Innsbruck

Seite 22–23

Wohnungsleerstand in der Stadt Salzburg

Ing.ⁱⁿ Inge Straßl, Mag. Walter Riedler, SIR (Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen)

Seite 24–26

Leben in Steyr: Von Wohnungsnot zu Wohnbau-Boom

Dr. Michael Chvatal, Stadt Steyr

Seite 27

Wohnen – kann man lernen!

Dr.ⁱⁿ Vasiliki Argyropoulos, Stadt Graz

Seite 28–29

Wiener Modell der Wohnungssicherung

DSAⁱⁿ Bettina Steffel, MBA, Stadt Wien

Seite 30–31

Soziales Wohnen in Graz: Qualität ist Trumpf

Wolfgang Maget, Stadt Graz

Seite 32–34

Gestaltung der Wohnumgebung und Gesundheit

Mag. Gernot Antes, MPH und AnneMarie Ohnoutka, MSc, A&O Gesundheitsprojekte; Bau-
direktorin DIⁱⁿ Sabine Christian und Monika Vukelic-Auer, MBA, Stadtgemeinde Kapfenberg
Seite 35–36

Innovatives Wohnprojekt aus Holz in Wels

Peter Lehner, Welser Stadtrat
Seite 37

„Buurtzorg“ – Pflege in der Nachbarschaft

Dr. Oliver Koenig und Mag. Thomas Schweinschwaller, queraum
Seite 38–39

Die „Soziale Stadt“ – bewährt und weiterentwickelt

Stephanie Haury, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR);
Meike Heckenroth und Timo Heyn, empirica AG
Seite 40–41

Für mehr Leben in der Nachbarschaft

Mag.^a (FH) Angela Lau, FragNebenan
Seite 42–43

Was kommt nach Paris im Bereich „Gebäude“?

DI Dr. Werner Prutsch, Abteilungsvorstand im Umweltamt der Stadt Graz
Seite 44–45

Seite 46–68

MAGAZIN

Neueste Entwicklungen und Veranstaltungen

Seite 69–73

RECHT

Zur Zulässigkeit von Abgaben auf Mobilfunkantennen aus europarechtlicher Sicht und Bürger-
meisterInnen und GemeinderatsmitgliederInnen im Focus des StGB, Dr. Clemens Lintschinger;
Die Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe, Dr. Peter Mühlberger

Seite 74

FINANZEN

Ertragsanteilsvorschlüsse für August 2016

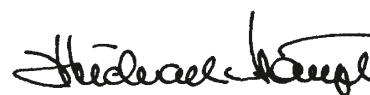
IMPRESSUM: ÖGZ – Österreichische Gemeinde-Zeitung, Nr. 9/2016 • Medieninhaber und Herausgeber: Österreichischer
Städtebund, 1082 Wien, Rathaus, www.staedtebund.gv.at, oegz@staedtebund.gv.at, Tel. +43(0)1/4000-89993 • Leitung:
Generalsekretär Dr. Thomas Weninger • Verleger: Bohmann Druck und Verlag Ges. m. b. H. & Co. KG, 1110 Wien, Leber-
straße 122, Geschäftsführer: Dr.ⁱⁿ Gabriele Ambros, Gerhard Milletich • Chefredakteurinnen des Österreichischen Städtebun-
des: Mag.^a Christina Aigner und Lisa Hammer, MA, Tel. +43(0)1/4000-89993, Fax: +43(0)1/4000-7135 • Chef vom
Dienst/Redaktion: Mag. Gerald Leimlehner, Grafische Gestaltung: Martin Hampejs, Lektorat: Mag. Bernhard Plos, Fotoredak-
tion: Markus Wache • Reproduktion: Repromedia Druckges. m. b. H. Nfg. KG, Leberstraße 122, 1110 Wien • Druck: Wo-
grandl Druck Ges. m. b. H., Druckweg 1, 7210 Mattersburg • Auflage: 6.000 • Erscheinungsweise 2016: 10 Ausgaben •
Coverfoto: Gettyimages, Copyright für nicht (anders) bezeichnete Fotos: Österreichischer Städtebund • Zum Nachdruck von
Veröffentlichungen aus der ÖGZ ist ausnahmslos die Genehmigung der Redaktion einzuholen. Namentlich gezeichnete Bei-
träge geben die Meinung der/des Verfassenden wieder, die sich nicht unbedingt mit jener der Redaktion bzw. der Position des
Städtebundes decken muss. Die Redaktion der ÖGZ bekennt sich zum Einsatz einer geschlechtergerechten Sprache. • Abon-
nements laufen ganzjährig und müssen eingeschrieben einen Monat vor Ablauf abbestellt werden, sonst erfolgen nach Usan-
cen im Zeitungswesen Weiterlieferung und Weiterverrechnung. Einzelheft: EUR 4,50; Jahresabonnement: EUR 42; Abo-Be-
stellung: Tel. +43(0)1/740 32-466, abo@bohmann.at • Anzeigen: Sabine Pokorny, sabine.pokorny@schmid-verlag.at, Tel.
+43(0)1/740 32-422 • Advertorials sind bezahlte Einschaltungen und unterliegen der Verantwortung der Anzeigenabteilung.

PRÄSIDENT



Wohnen ist ein Grundbedürfnis

Die Städte spielen eine zentrale Rolle bei der Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum. Die Nachfrage nach kosten-
günstigem Wohnraum ist nach wie vor un-
gebremst. Ein hoher Anteil an geförderten
Wohnungen wirkt sich nicht nur positiv auf
die Lebens- und Wohnqualität in einer
Stadt aus, sondern trägt auch dazu bei, die
Mietpreisdynamik einzudämmen.
Seit Mitte des letzten Jahrzehnts gab es
starke reale Mietensteigerungen im privaten
Segment. In Relation dazu konnte die Ent-
wicklung der Löhne und verfügbaren Ein-
kommen nicht Schritt halten. Diesem Druck
auf die urbanen Wohnungsmärkte müssen
die Städte in ihrer täglichen Arbeit etwas
entgegensetzen. Und das tun sie auch.
Es ist Aufgabe der Stadtplanung Ghettobil-
dungen in europäischen Städten zu verhin-
dern. Hier setzt sich Wien, gemeinsam mit
anderen Städten und wichtigen PartnerIn-
nen dafür ein, dass die Kriterien für den so-
zialen Wohnbau im Sinne des Subsidiari-
tätsprinzips innerstaatlich festgelegt werden
können, um weiterhin für eine gute soziale
Durchmischung in den Städten zu sorgen.
Der soziale Wohnbau ist ein starkes Mittel
gegen den Neoliberalismus und die Preis-
steigerungen am privaten Wohnungsmarkt.
Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis,
das jedem Menschen gewährt sein muss.



Bürgermeister Dr. Michael Häupl
Präsident des Österreichischen Städtebundes

PENSIONSRLÜCKE VOM 27. JULI BIS SILVESTER

Frauen haben 43 Prozent weniger Pension

Als konservativer Wohlfahrtsstaat hat Österreich seine Arbeits- und Sozialpolitik auf die Erwerbsbiographie des männlichen Ernährers ausgerichtet. Dieser geht bis zu seiner Pensionierung einer (zu- meist) durchgehenden Vollzeit-Erwerbstätigkeit nach. Für Frauen, die den Großteil der Kinderbetreuung und der informellen Alten- pflege übernehmen, gibt es immer wieder Erwerbsunterbrechun- gen bzw. Teilzeitbeschäftigungen.

Seit 1994 hat sich der Anteil der Frauen, die Teilzeit arbeiten, von 26 auf 48% erhöht. Im Jahr 2014 gingen bei den 25- bis 49-jähri- gen Frauen mit Kindern unter 15 Jahren 67,3% einer Teilzeitarbeit nach. Ein Ergebnis ist, dass eine Frau in Österreich durchschnitt- lich mit 14.504 Euro aus Arbeitseinkommen in Pension geht und ein Mann mit 43% mehr, mit 25.454 Euro.

Zum zweiten Mal österreichweiter Equal Pension Day begangen

Um auf die riesige Pensionslücke zwischen Frauen und Männern aufmerksam zu machen, wurde heuer zum zweiten Mal der öster- reichische Equal Pension Day von den städtischen Frauenbüros und dem Frauenausschuss des Österreichischen Städtebundes un- ter seiner Vorsitzenden Sandra Frauenberger begangen. Dieser Tag fiel österreichweit auf den 27. Juli, dies bedeutet eine Verbesserung von einem Tag zum Vorjahr. Der Equal Pension Day markiert da- bei jenen Tag, an dem Männer bereits so viel Pension erhalten ha- ben, wie Frauen erst bis Jahresende erreicht haben werden. Der Tag ist vielleicht noch aufrüttelnder und beunruhigender als der Equal Pay Day, der schon seit Jahren in Österreich begangen wird, wer- den doch beim Equal Pension Day die Auswirkungen geringerer Einkommen von Frauen und Teilzeitarbeit noch dramatischer sichtbar.

Abhängigkeitsspirale für die Frauen

Eine der Hauptantworten nach dem Warum die Pensionslücke so auseinanderklafft, ist wohl, dass Frauen auch wenn sie vollzeitbe- schäftigt sind, für die gleiche Tätigkeit um über 22,4% weniger verdienen als Männer. Schwer wiegt auch der segregierte Arbeits- markt, der in sogenannten Frauenbranchen die Gehälter weit un- ter jenen der Männer liegen lässt. Und so stellt sich die Frage, wer bei den Kindern oder pflegebedürftigen Angehörigen zu Hause bleibt, oft gar nicht. Mit dem Wiedereinstieg nach der Karenz ver- ringert sich ein zumeist niedrigeres Einkommen der Frau dann auch noch weiter durch Teilzeitbeschäftigung. Die Abhängigkeits- spirale für die Frau dreht sich also weiter nach unten.

Partnerschaftliche Teilung auch von unbezahlter Arbeit

„Es gibt sehr viele Schrauben, an denen gedreht werden muss“, so Vorsitzende Stadträtin Frauenberger. Neben der ArbeitgeberInnen- seite, die für eine faire Bezahlung von Frauen und Männern verant- wortlich zeichnet, sind es auch die Männer selbst, die wir dazu er- mutigen möchten, ihre Partnerin bei der unbezahlten Hausarbeit, der Pflege und Betreuung von Kindern und anderen Angehörigen partnerschaftlich zu unterstützen.

Ausbau der Krippen und Kindergärten

Bis zum Jahr 2028 wird der Durchrechnungszeitraum von den 15 Jahren mit den höchsten Verdiensten auf den vollen Durch- rechnungszeitraum von 40 Jahren angehoben. Auf die Pensionen der Frauen wird dies mit großer Wahrscheinlichkeit starke nega- tive Auswirkungen haben, wenn sich die hohe Teilzeitbeschäfti- gung von Frauen nicht reduziert.

„Auch hier werden wir ansetzen müssen, damit Frauen selbstbe- stimmt von ihrer Pension leben können“, so Stadträtin Frauen- berger: „Die Städte bieten auch jetzt bereits eine Vielzahl von Möglichkeiten der Kinderbetreuung, um eine bessere Vereinbar- keit zu gewährleisten.“ Dieses Angebot wurde bereits stark ausge- baut, aber es gilt dies auch in Zukunft weiter zu forcieren. „Hier würden wir uns freuen, wenn Finanzminister Schelling die Auf- gabenorientierung in der Kinderbetreuung – Geld folgt Aufgabe – im Rahmen dieses Finanzausgleichs umsetzt. Der Österrei- chische Städtebund ist auf jeden Fall ein Bündnispartner für ihn“, so der Generalsekretär des Österreichischen Städtebundes, Dr. Thomas Weninger.

WICHTIGE INFO-STELLEN:

Pensionsberatung der Arbeiterkammer

www.arbeiterkammer.at/beratung/arbeitsrecht/pension/index.html

Informationen des Bundeskanzleramtes auf help.gv.at

www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/27/Seite.270000.html

EQUAL PENSION DAY IN DEN BUNDESLÄNDERN

Der Equal Pension Day fällt heuer auf den 27. Juli, dennoch gibt es nach Bun- desländern starke Unterschiede – ein früheres Datum (Vorarlberg, 4. Juli) be- zeichnet demnach eine stärkere Differenz, ein späteres Datum (Wien, 23. Au- gust) eine geringere Differenz zwischen den Pensionen der Geschlechter:

- Vorarlberg: 4. Juli (+1 Tag)
- Oberösterreich: 8. Juli (+1 Tag)
- Tirol: 20. Juli (+1 Tag)
- Niederösterreich: 22. Juli (+1 Tag)
- Steiermark: 22. Juli (+1 Tag)
- Salzburg: 27. Juli (+2 Tage)
- Österreich: 27. Juli (+1 Tag)
- Kärnten: 3. August (+1 Tag)
- Burgenland: 17. August (-4 Tage)
- Wien: 23. August (+2 Tage) ¹

Die meisten Bundesländer haben seit dem Vorjahr einen Tag dazu gewonnen, manche sogar zwei (Salzburg und Wien), was positiv aus Frauensicht ist. Aller- dings hat sich die (vergleichsweise gute) Situation für Frauen im Burgenland um vier Tage verschlechtert.

¹ In Klammer Differenz zum Vorjahr



Die Veranstaltung von Arbeiterkammer Wien, Magistrat Wien, VÖWG, younion, ÖGB und Österreichischem Städtebund war gut besucht.



Das ExpertInnen-Podium: Mag.^a Eveline Regner (Abgeordnete zum EU-Parlament), Dr.ⁱⁿ Gabriele Habermayer (Abteilungsleiterin für Multilaterale und EU-Handelspolitik im Wirtschaftsministerium), Mag. Thomas Kattinig (younion – Die Daseinsgewerkschaft), Maude Barlow (Vorsitzende des Council of Canadians), Prof.ⁱⁿ Verena Madner (Wirtschaftsuniversität Wien) sowie Moderator Thomas Langpaul (ORF)

KRITISCHE STIMMEN ZU CETA, TTIP & CO

Wird mit Freihandels- und Investitionsabkommen die öffentliche Daseinsvorsorge zur Handelsware?

Das Freihandelsabkommen zwischen der EU und Kanada, CETA, soll heuer dem Handelsministerrat der EU und dem Europäischen Parlament zur Entscheidung vorgelegt werden. In vorläufiger Anwendung – ohne Zustimmung des österreichischen Parlaments – könnte es allerdings schon bald kommen. Am 14. April standen die Risiken zur Diskussion. ExpertInnen wie Maude Barlow (Council of Canadians, Trägerin des alternativen Nobelpreises) oder Verena Madner (Wirtschaftsuniversität Wien) sprachen im Wiener Rathaus mit VertreterInnen aus Politik, Verwaltung und einem sehr interessierten Publikum. Eine Studie über Auswirkungen auf die Daseinsvorsorge informiert über umfassende und tiefgreifende Rechtsfolgen. CETA gilt als Blaupause für TTIP.

Studie über Aspekte zur Daseinsvorsorge

Um das 1.600 Seiten starke CETA-Abkommen systematisch

auf Risiken für die Daseinsvorsorge zu untersuchen, erstellte Verena Madner, Professorin für Öffentliches Recht und Public Governance an der WU, eine Studie. Die Studie zeigt auf, dass in Bereichen wie etwa im gemeinnützigen Wohnbau oder bei der Abwasserentsorgung Lücken beim Schutz vor Liberalisierungsverpflichtungen bestehen. Zudem können ausländische Investoren durch CETA auf umfassende Sonderklagerechte gegenüber der öffentlichen Hand zugreifen.

Die Studie belegt deutlich, dass die Daseinsvorsorge erheblichen rechtlichen Risiken ausgesetzt wird, insbesondere durch Investitionsschutzbestimmungen.

Durch die Investitionsschutzbestimmungen erhalten ausländische Investoren Sonderklagerechte. Staaten können verklagt werden, wenn diese Regulierungen für Umwelt, Wasser oder Gesundheit erlassen, welche die „legitimen Gewinnerwartungen“ von Investoren verletzen.

Insgesamt zeigt die Studie, dass CETA den Gestaltungsspielraum von Regierungen und Kommunen einschränken wird und einen permanenten Liberalisierungsdruck erzeugt.

FAIR PLAY – MEIN RECHT

Unter dem Motto „Fair Play – Mein Recht!“ starteten die Frauenbeauftragten verschiedener österreichischer Städte anlässlich der Fußball-Europameisterschaft eine gemeinsame Sensibilisierungskampagne gegen sexuelle Belästigung und Übergriffe. Dafür wurden eigene Fächer mit diesem Slogan kreiert, die an öffentlichen Plätzen an Frauen und Mädchen verteilt wurden.



Stadt Salzburg / Johannes Klier

Salzburg

Vizebürgermeisterin Hagenauer und Alexandra Schmidt tragen Fächer. Als Give-away rund um die Fußball-EM gab es die Fächer in Salzburg. „Diese Fächer sorgen nicht nur für Kühlung, sie sollen zeigen: Jede Person hat das Recht auf Selbstbestimmung über den eigenen Körper. Fair play heißt: Grenzen respektieren, ein NEIN als solches verstehen und Klarheit darüber, dass es dabei nicht um Werte oder Übereinkünfte geht, sondern um Rechte“, sagt Vizebürgermeisterin Anja Hagenauer.

St. Pölten

Mit einem Infostand in der Innenstadt machte auch das Büro für Diversität – mit Mitgliedern der Frauenplattform St. Pölten – auf die Aktion aufmerksam, beantwortete Fragen von Passantinnen und verteilte die begehrten Fächer.



Josef Vorträger



Stadttruppe

Klagenfurt

Stadträtin Ruth Feistritzer mit Frauenbeauftragter Astrid Malle machten in Klagenfurt mobil und viele kamen: Mädchen aus dem Mädchenzentrum, katholische Frauen und Männer, Frauen aus dem Frauenhaus, Frauenberatungsstellen, Trainingszentrum 4everyoung ... alle forderten lautstark: FAIR PLAY für FRAUEN, FAIR PLAY für ALLE!



Innsbruck

Bei der Fächerverteilung in der Maria-Theresien-Straße war das Interesse auch von Schulklassen groß, die mit Vizebürgermeisterin Sonja Pitscheider (2.v.r.), Referatsleiterin Uschi Klee (1.v.l.) und ihrem Mitarbeiter Daniel Burgstaller (1.v.r.) über die aktuelle Situation von Frauenrechten diskutierten.

St. Valentin

„Fair Play“ nicht nur bei der Fußball-Europameisterschaft, sondern auch im Alltag. Die SPÖ Frauen St.Valentin mit GRⁿ Christine Pissenberger und GRⁿ Karin Stauber machten mit ihren „Fair Play“ Fächern auf die Ungleichbehandlung von Frauen in unserer Gesellschaft aufmerksam.



Wels

Auch in Wels wurden die Fächer in der Fußgängerzone und am Stadtplatz verteilt. Ziel war es, auf das Recht auf Respekt und Menschenwürde speziell für Frauen und Mädchen hinzuweisen.

Graz

Heiß begehrt waren die Fair-Play-Fächer auch in Graz.



STARKE STÄDTE – GUTE REGIERUNGSFÜHRUNG: DIE STAATEN SÜDOSTEUROPAS AUF DEM WEG ZUM EU-BEITRITT UNTERSTÜTZEN

Eine hochkarätig besetzte Konferenz „Public Governance as the Foundation of European Integration“ diente dem Know-how-Transfer, um die südosteuropäischen Staaten auf dem Weg zum EU-Beitritt zu unterstützen. Die wichtige Rolle der Städte im europäischen Integrationsprozess und die Notwendigkeit von EU-Standards für „Good Governance“ wurden besonders hervorgehoben. Kommissar Johannes Hahn übernahm den Keynote.

Der Österreichische Städtebund und das KDZ-Zentrum für Verwaltungsforschung initiierten 2014 das Programm BACID (Building Administrative Capacity in the Danube Region and Western Balkans), das durch die Austrian Development Agency gefördert wird. BACID unterstützt Städte und Städteverbände am Westbalkan bei Fragen der EU-Integration und bei der Neuausrichtung der Verwaltungsstrukturen entsprechend EU-Standards. Ein starker öffentlicher Sektor mit einer guten Verwaltung ist ein Garant für Rechtsstaatlichkeit, gute Leistungen für BürgerInnen und allgemeinen Wohlstand.

Ein Höhepunkt von BACID war die Konferenz „Public Governance as the Foundation of European Integration“ am 23. und 24. Juni 2016 im Wiener Rathaus. Bei der gemeinsam von der Wiener Koordinationsstelle für die Donauraumstrategie, dem Bundesministerium für Europa, Integration und Äußeres, dem Regional Cooperation Council (RCC, Sarajevo), dem Österreichischen Städtebund und dem KDZ-Zentrum für Verwaltungsforschung veranstalteten Konferenz standen die EU-Erweiterung der südosteuropäischen Länder und die nötigen Instrumente im Vordergrund.

Johannes Hahn, EU-Kommissar für Europäische Nachbarschaftspolitik und Erweiterungsverhandlungen, sagte in Richtung südosteuropäische Länder seine volle Unterstützung beim Weg in die EU zu. Das Referendum der Briten bedeute nicht, „dass wir unsere Politik ändern, aber wir haben über unsere Kommunikation nachzudenken und wie wir die BürgerInnen einbinden können. Wir müssen uns auch gegen populistische Stimmen stellen“, betonte Johannes Hahn.

Good Governance als Schlüssel zur EU-Erweiterung

Eine grundlegende Erkenntnis der Veranstaltung war, dass Good Governance als Schlüssel für die Zukunft der EU-Erweiterung zu sehen ist. Dabei förderte die BACID-Konferenz zutage, dass europäische Standards für Verwaltungsstrukturen und -reformen unumgänglich sind. Die EU macht zwar Vorgaben für die Beitrittskandidaten, auf Ebene der Mitgliedsländer und der EU-Institutionen gibt es jedoch keine gemeinsame Sichtweise über zentrale Anforderungen von Good Governance wie zum Beispiel Rechtssicherheit, Kontinuität, Partizipation, Einbindung der Zivilgesellschaft, integriertes Finanzwesen oder Konsultationsprozesse für Städte.



Goran Svilanovic (RCC), Rudi Schicker (PA10), Thomas Prorok (KDZ), Bürgermeister Michael Häupl, Min. Milena Harito (Albanien), Min. Lejla Resic (Bosnien Herzegowina), Min. Marta Tomovska (Mazedonien), Kommissar Johannes Hahn (v.l.)

Mehr Gewicht für die Städte in der EU

Für Städte zeigen sich besondere Herausforderungen: Hier das Problem, dass die EU-Beitrittsverhandlungen zwischen dem EU-MinisterInnenrat, der EU-Kommission und den Beitrittsstaaten laufen. Städte und Städteverbände sind in diesem Prozess nicht eingebunden und können leicht vom Informationsfluss abgeschnitten werden. Von einem EU-Beitritt sind diese jedoch stark betroffen, zum Beispiel durch Änderungen beim Steuerrecht (Mehrwertsteuer, Grundsteuer), Vergaberegeln, Umweltschutzauflagen, Umgang mit öffentlichen Unternehmen im Wettbewerbsrecht und Regionalförderungen. Die Diskussionen zeigten, dass neue Kultur der Zusammenarbeit zwischen EU, nationalen Regierungen und den lokalen Gebietskörperschaften notwendig ist.

Startschuss für den „Danube Governance Hub“

Reges Interesse bestand an der Idee der Gründung eines Danube Governance Hubs. Diese Kontaktstelle soll die Konferenzergebnisse weiterführen und als Forum zum Austausch über Reformen, Instrumente und Strategien fungieren. Noch 2016 wird ein Workshop mit dem Europarat zur Konkretisierung der Arbeit des Danube Governance Hub stattfinden, der vom KDZ-Zentrum für Verwaltungsforschung operativ betreut wird.

Die Konferenz wurde live im Internet übertragen. Die Videos und Vortragsunterlagen sind ebenso auf der Konferenzwebsite verfügbar wie die 400 Twitter-Nachrichten der TeilnehmerInnen und interessierten KonferenzbeobachterInnen.

ALLE UNTERLAGEN AUF www.bacid.eu/Conference

FREIWILLIGE FEUERWEHR FÜR MOLDAWIEN

Seit mehreren Jahren wird auf Initiative und Betreiben des Altbürgermeisters von Rankweil, Hans Kohler, intensiv in verschiedenen Bereichen in diesem Land Aufbauarbeit. So auch im Zivilschutz. Neben der materiellen Unterstützung in Form von ausgemusterten, aber absolut betriebsstauglichen Feuerwehrfahrzeugen und Ausrüstungsgegenständen gibt es vor allem auch Hilfestellung bei organisatorischen und strukturellen Fragen, die zur Errichtung einer landesweiten Freiwilligen Feuerwehr erforderlich sind. Die Schaffung einer solchen Institution hat für das Land große Bedeutung, da die alleinig existierende Berufsfeuerwehr nicht in der Lage ist, ausreichend Sicherheit zu gewährleisten. Außerdem ist eine Freiwillige Feuerwehr ein wichtiges Element der lokalen Zivilgesellschaft und somit ein Beitrag zum sozialem Leben.

Sechs Fahrzeuge überstellt

Eine aktive Rolle hat dabei der Vorarlberger Feuerwehrverband, dessen Landesfeuerwehrinspektor, Hubert Vetter, und dessen langjähriger Kommandant, Bruno Öhre, am Workshop im Mai 2016 in Sipoteni, Moldawien, teilnahmen, um Basisvereinbarungen zu erarbeiten. Auf moldawischer Seite waren der Kommunalverband CALM und die Führung der Berufsfeuerwehr des Landes Gesprächspartner.

Ein großes Ereignis war im Juni die Überstellung von sechs Fahrzeugen und Ausrüstungsmaterial aus Vorarlberger Gemeinden und der ÖBB-Betriebsfeuerwehr in die Republik Moldau und die feierliche Übergabe an die dortigen Partner.

Damit wurden nun insgesamt in den vergangenen vier Jahren 20 Autos übergeben, die in der Republik nun zur Sicherheit der Bevölkerung in Diensten stehen.

Im Rahmen des vom Österreichischen Städtebund und dem KDZ-Zentrum für Verwaltungsforschung betriebenen Programms BACID.EU wurde auch ein Workshop zum Aufbau der Struktur einer Freiwilligen Feuerwehr in Moldawien gefördert.

MEHR INFOS UNTER <http://moldova-projects.jimdo.com>



Erste Freiwillige Feuerwehr aus Moldau mit Ausrüstung aus Vorarlberg.

ERNEUERBARE ENERGIE MACHT SCHULE: 400 SCHÜLERINNEN UND ÜBER 20 AKTIONEN IN HARTBERG

Abschlussfest und feierliche Inbetriebnahme der von den SchülerInnen gebauten Solaranlage

Die Begrenzung des globalen Temperaturanstieges auf 1,5 Grad ist eine der wesentlichsten Herausforderungen für die Zukunft unserer Kinder. Mit dem Ziel der Reduktion des Klimawandels sind auch die vier Gemeinden der Kleinregion Hartberg seit 2011 Modellregion des österreichischen Klimafonds. Im nun abgeschlossenen Schuljahr haben sich die Schulen VS Kernstock, VS Ressayar, NMS Gerlitz sowie die Polytechnische Schule Hartberg mit diesem Thema auseinander gesetzt.

Im Laufe des Projekts „Erneuerbare Energie macht Schule in der Kleinregion Hartberg – Schwerpunkt Sonnenenergie“ lernten die über 400 SchülerInnen im Rahmen von mehr als zwanzig Workshops, Exkursionen und Ausstellungen mehr über die Themen Klimawandel, Klimaschutz, Erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Energiesparen, Mobilität sowie den globalen Zusammenhängen des Klimawandels. Zudem deckten sie als Energiedetektive Energiesparpotentiale in ihren Schulgebäuden auf.

Höhepunkt des Projektes war der Bau einer thermischen Solaranlage mit einer Fläche von zehn Quadratmetern durch die Schüler der NMS Gerlitz. Beim Inbetriebnahme-Fest am 04. Juli 2016 wurde der Kollektor offiziell dem Vereinshaus des

Tennisclubs Safenau übergeben. Dort produziert der Kollektor ab sofort das Warmwasser für die Frühjahr-, Sommer- und Herbstmonate und ersetzt so über 200 Liter Heizöl pro Jahr. Finanziert wurde das Projekt vollständig vom Klima- und Energiefonds, operativ umgesetzt vom Referat für Umwelt und Energie der Stadtgemeinde Hartberg sowie vom Klimabündnis Steiermark. Zum Projektabschluss wurden alle ProjektpartnerInnen zu einer biologischen Jause der Biosphäre in Hartberg eingeladen.



Die neue Solaranlage vor dem Tennishaus in Safenau mit SchülerInnen, LehrerInnen und GemeindevertreterInnen.

FÜR DEN FRIEDEN

„Women for peace“-Konferenz mit Nobelpreisträgerinnen als Vortragende

Am Freitag, 3. Juni 2016 fand im Messe Congress Graz eine internationale Konferenz gegen sexuelle Gewalt an Frauen statt. Bei der zweitägigen Veranstaltung konnte man gleich drei Nobelpreisträgerinnen und zahlreiche weitere ExpertInnen erleben.

Einleitende Worte sprach die österreichische Familien- und Jugendministerin Sophie Karmasin: „Es ist wichtig, dass wir uns mit diesem Thema beschäftigen. Gewalt bei Frauen darf keinen Platz in unserer Gesellschaft haben!“ Die zweite Landtagspräsidentin Manuela Khom strich hervor, wie wichtig Konferenzen wie diese seien, denn: „Den Frieden zu wahren ist eine permanente Herausforderung. Wir setzen hier heute ein klares Zeichen und sprechen mit lauter Stimme.“ Gemeinderat Thomas Rajakovics begrüßte stellvertretend für Bürgermeister Siegfried Nagl die TeilnehmerInnen: „Wir sind eine Stadt des Wissens. Diese Konferenz findet statt, weil sexuelle Gewalt an Frauen in Zeiten wie diesen ein besonders wichtiges Thema ist.“

Sexuelle Gewalt – ein globales Problem

Auf die sexuelle Gewalt an Frauen in Konfliktgebieten machte auch Zainab Hawa Bangura, die sich als UN-Vertreterin dem Kampf dieses Problems verschrieben hat, in ihrer Videobotschaft aufmerksam: „Leider kann ich nicht vor Ort sein, aber seid

sicher: Im Geiste bin ich bei euch! Sexuelle Gewalt an Frauen hat sich in den letzten Jahren als eine Taktik im Krieg herausgestellt. Um diese furchterlichen Verbrechen zu stoppen, müssen wir koordiniert und vereint vorgehen. Diese Verbrechen gegen die Menschheit müssen bestraft werden. Wir müssen eine Nachricht an die Täter senden: Wir werden euch finden und zur Rechenschaft ziehen!“ Danach hielt Friedensnobelpreisträgerin Rigoberta Menchu Tum einen Vortrag über die Situation in ihrer Heimat Guatemala. Außerdem strich sie hervor, dass der Kampf um die Menschenwürde ein harter sei. Denn: „Diesen Kampf müssen alle Menschen auf dieser Erde austragen.“



Die Nobelpreisträgerinnen Jody Williams und Rigoberta Menchu Tum mit Landtagspräsidentin Bettina Vollath und Manuela Khom, zweite Landtagspräsidentin (v.r.n.l.)

Sozialer Wohnbau bremst Mietpreisdynamik

In den vergangenen Jahren sind die Mieten deutlich gestiegen. Dabei fiel die Steigerung in Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen geringer aus als bei privat vermieteten Wohnungen.

Mag.^a Dr.ⁱⁿ Vlasta Zucha, STATISTIK AUSTRIA, Direktion Bevölkerung/Soziales und Lebensbedingungen

Österreich ist ein Land der MieterInnen – von den insgesamt 3,8 Millionen Hauptwohnsitzwohnungen wurden im Jahr 2015 42 Prozent in Miete (Haupt- oder Untermiete) bewohnt, knapp die Hälfte in Haus- oder Wohnungseigentum. Im europäischen Vergleich zeigt sich, dass nur in Deutschland die Mietquote noch höher liegt als in Österreich. Andere EU-Länder haben höhere bzw. deutlich höhere Eigentumsanteile. Mietverhältnisse dominieren dort, wo Land knapp und teuer ist – also vor allem in größeren Städten. Wird das Rechtsverhältnis, auf dessen Basis Haushalte die Wohnung benutzen, nach Gemeindegröße betrachtet, zeigt sich eine deutliche Tendenz: In kleineren Gemeinden dominieren Formen des Eigentums, in größeren Gemeinden bzw. Städten wird die Mehrzahl der Wohnungen in Miete bewohnt. In Wien leben beinahe vier Fünftel der Haushalte in Mietwohnungen. Eigentum und „sonstige“

Rechtsformen (wie Dienstwohnungen, mietfrei oder unentgeltlich bewohnte Wohneinheiten) sind hier vergleichsweise seltene Wohnformen. In anderen österreichischen Städten über 100.000 EinwohnerInnen liegt der Mietanteil bei 62 Prozent, etwa ein Drittel wohnt dort in Eigentum (Grafik 1).

Der Bereich der Hauptmieten ist in Österreich sehr stark ausgeprägt – insgesamt handelt es sich um 41 Prozent aller Hauptwohnsitzwohnungen (ohne Untermiete). Innerhalb dieses Wohnsegments werden mehrere Arten von Hauptmietwohnungen unterschieden, nämlich Gemeinde-, Genossenschafts- und andere (hauptsächlich private) Hauptmietwohnungen.

Große regionale Unterschiede

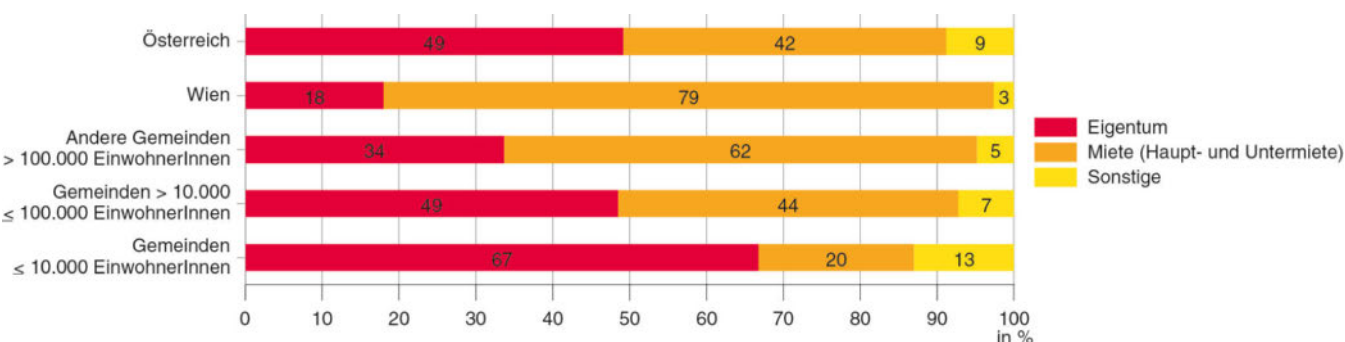
Von den insgesamt 1,6 Millionen Hauptmietwohnungen in Österreich handelt es sich bei knapp einem Fünftel um Gemeindewohnungen; 40 Prozent werden

von Genossenschaften oder gemeinnützigen Bauträgern vermietet, und die übrigen 42 Prozent sind andere – meist private – Hauptmietwohnungen. Bei den einzelnen Mietsegmenten bestehen große regionale Unterschiede nach einzelnen Bundesländern – Grafik 2. Den bei weitem höchsten Anteil an Gemeindewohnungen gibt es in Wien: Beinahe jeder dritte Wiener Haushalt in Hauptmiete lebt „im Gemeindebau“ (etwa 219.000 Wohnungen). Mehr als ein Viertel der Hauptmietwohnungen in Wien entfällt wiederum auf Genossenschaftswohnungen (das entspricht etwa 182.000 Wohnungen).

In Oberösterreich sowie im Burgenland sind die Anteile der Genossenschaftswohnungen am Hauptmietsegment besonders hoch und machen mehr als zwei Drittel der Mietwohnungen aus.

In Vorarlberg ist dagegen das soziale Mietwohnungssegment weniger stark ausgeprägt. Dort lebt nur etwas mehr als

Grafik 1: Eigentums- und Mietquote der Hauptwohnsitzwohnungen nach Gemeindegröße



Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2015. Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

ein Drittel der Hauptmietfamilien entweder in Gemeinde- oder in Genossenschaftswohnungen. Dabei entfallen in Vorarlberg nur sechs Prozent des gesamten Mietsegments auf Gemeindewohnungen und 31 Prozent auf Genossenschaftswohnungen.

In Salzburg am höchsten und im Burgenland am niedrigsten

Die Mikrozensus-Wohnungserhebung erhebt laufend die Mietkosten der Hauptmietwohnungen und ermittelt auf dieser Basis die durchschnittlichen Kosten für den gesamten Mietbestand. Im Jahr 2015 betrug die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten pro Hauptmietwoh-

nung 474,6 Euro pro Monat; auf den Quadratmeter Nutzfläche bezogen waren es 7,1 Euro. Das Bundesland mit den höchsten Mietkosten (Miete inklusive Betriebskosten) war im Jahr 2015 Salzburg mit durchschnittlich 8,7 Euro pro Monat und Quadratmeter, gefolgt von Vorarlberg (8,1), Tirol (7,9) und Wien (7,5 Euro). Am günstigsten waren Mietwohnungen im Burgenland (5,4) und in Kärnten (5,7 Euro) – Grafik 3.

Höchste m²-Preise in Städten über 100.000 EinwohnerInnen ohne Wien

Neben dem Bundesland ist ein weiterer regionaler Faktor entscheidend für die

Höhe der Mietpreise: In größeren Gemeinden und Städten sind die Mietkosten im Allgemeinen höher als in kleineren Gemeinden. So beläuft sich die Miete inklusive Betriebskosten in Gemeinden bis 10.000 EinwohnerInnen auf 6,4 Euro und in Gemeinden bis 100.000 EinwohnerInnen auf 6,6 Euro pro Quadratmeter. In Wien zahlen die Privathaushalte mit 7,5 Euro im Durchschnitt weniger als in den größeren Landeshauptstädten (8,1 Euro pro Quadratmeter). Dies hängt mit dem hohen Anteil an Gemeindewohnungen in Wien und den im Vergleich zu den größeren Landeshauptstädten niedrigeren Richtwertmieten zusammen.

Ein zusätzlicher entscheidender Faktor für die Miethöhe ist – wie am Beispiel Wien schon angesprochen – das Mietsegment. Im geförderten Bereich liegen die Mietkosten niedriger als im privaten.

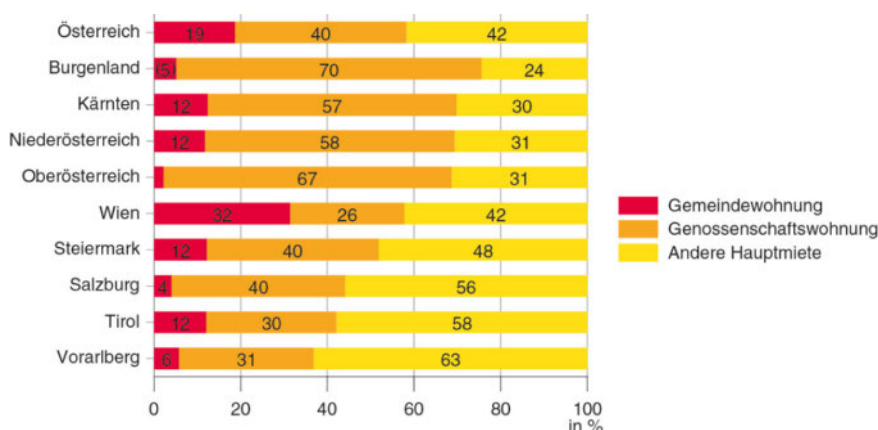
BewohnerInnen von Gemeindewohnungen kommen auf Mietkosten in Höhe von durchschnittlich 6,2 Euro pro Quadratmeter, bestehend aus einer Nettomiete (Miete ohne Betriebskosten) von 4,0 Euro und Betriebskosten von 2,3 Euro pro Quadratmeter (Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen).

In Genossenschaftswohnungen liegen die Mietkosten pro Quadratmeter im Schnitt nur geringfügig höher (6,4 Euro pro Quadratmeter). Der Betriebskostenanteil ist jedoch mit 1,8 Euro je Quadratmeter geringer, die Nettomiete beläuft sich auf 4,6 Euro. Dagegen sind die Mietkosten bei privaten Mietwohnungen mit 8,3 Euro pro Quadratmeter deutlich höher (wobei 6,3 Euro auf die Nettomiete und 2,0 Euro auf die Betriebskosten entfallen).

Hohe Steigerungsraten

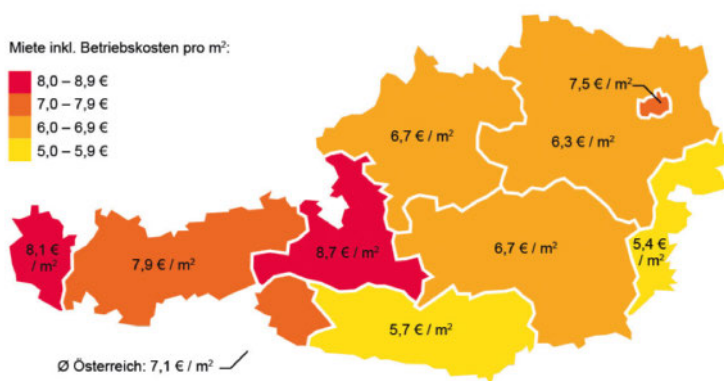
Zwischen 2011 und 2015 stiegen die Hauptmieten inklusive Betriebskosten insgesamt um durchschnittlich 15 Prozent – von 6,2 Euro auf 7,1 Euro pro Quadratmeter. In Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen fiel diese Steigerung geringer aus als bei privat vermieteten Wohnungen. Während in letzteren die Steigerung der Mietkosten durchschnittlich 16 Prozent ausmachte, lag sie im geförderten Mietsegment im selben Zeitraum bei 13 Prozent.

Grafik 2: Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland



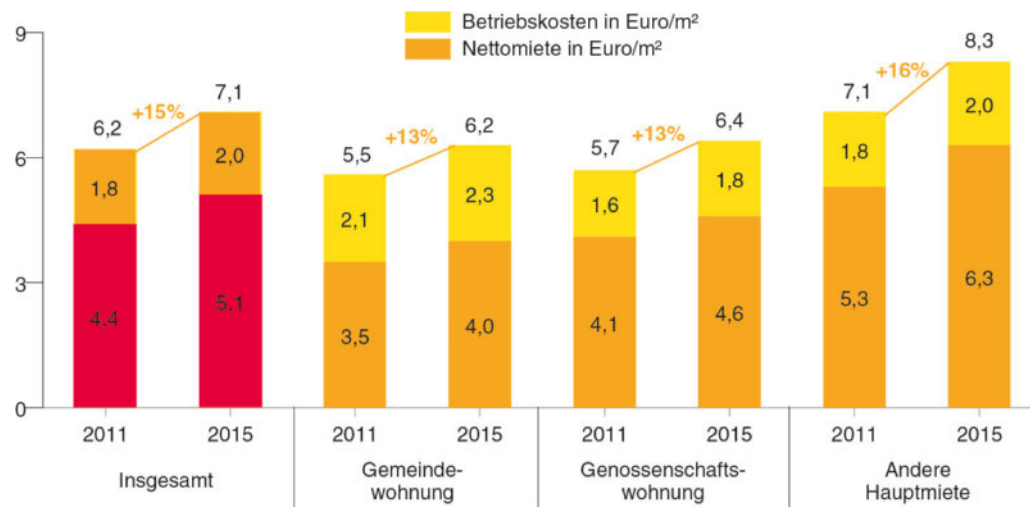
Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2015. - Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen. - Gemeindewohnung: erhöhte Schwankungsbreite für Burgenland und Oberösterreich.

Grafik 3: Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Bundesland



Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2015.

Grafik 4: Entwicklung der durchschnittlichen Mietkosten von 2011 bis 2015 nach Art der Hauptmiete



Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2015. - Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

Weitere Informationen:

Mit der Mikrozensus-Wohnungserhebung steht in Österreich ein besonderes Instrument der Mietenbeobachtung zur Verfügung. Jedes Quartal werden etwa

20.000 Privathaushalte zu ihrer Wohnsituation und ihren Wohnkosten befragt, wodurch laufend aktuelle Informationen zu den durchschnittlich bezahlten Mieten vorliegen. Detaillierte Ergebnisse und

weitere Informationen zum Wohnen finden Sie auf www.statistik.at unter „Wohnen“ – dort stehen auch eine Publikation sowie ein Tabellenband zum Thema „Wohnen 2015“ zur Verfügung. ■



Die Preissteigerungen im Sozialen Wohnbau fielen deutlich geringer aus als bei privat vermieteten Wohnungen.

Wohnen muss leistbar sein

Seit Mitte des letzten Jahrzehnts gab es starke reale Mietensteigerungen im privaten Segment. Relativ zur Entwicklung der Löhne und der verfügbaren Einkommen war der Mietanstieg ebenfalls unverhältnismäßig¹. Die Hauptursache dafür war der starke Zuzug in die Ballungszentren, welcher ab der Jahrtausendwende eingesetzt hatte.

Mag. Lukas Tockner, Arbeiterkammer Wien – Abteilung Konsumentenpolitik/Wohnen

Die Bauleistung – gefördert und frei finanziert – konnte mit dieser zusätzlichen Nachfrage nicht Schritt halten. Daraus folgte ein entsprechender Preisdruck, welcher auch aufgrund der unzulänglichen und intransparenten Regeln im Mietrechtsgesetz eine entsprechende Wirkung entfachte.

Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise gab es zudem sprunghafte Preisanstiege bei Häusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken (vgl. Schneider 2014). Die wesentliche Ursache hierfür war die aufgrund verbreiteter Unsicherheit vorgenommene Vermögensumschichtung nach dem Motto „Grundbuch statt Sparbuch“.

In der nachstehenden Grafik sind für die größten Städte im Land die ungeregelten Neuvertragsmieten im privaten Segment für das Jahr 2015 dargestellt.

Diese durchschnittlichen Quadratmeterpreise bedeuten etwa für das hier in der Mitte liegende Wien eine Bruttokaltmiete von beinahe 900 Euro für eine Wohnung mit 70m². Meines Erachtens besteht ob der erörterten Fakten politisch dringlicher Handlungsbedarf.

Was tun gegen zu hohe Mieten und zu hohe Liegenschaftspreise?

Die Bestände sozial gebundener Mietwohnungen bei Gemeinden und gemeinnützigen Bauvereinigungen stellen auf dem Wohnungsmarkt ein wirkungsvolles Gegengewicht zum privaten Sektor dar. Allerdings können aus dem Bestand und durch Neubau relativ zur Nachfrage aktuell nicht ausreichend sozial gebundene – und damit preiswerte – Mietwohnungen angeboten werden. Die Politik sollte daher eine zweigleisige Strategie verfolgen, um dem Problem der zu hohen Wohnkosten beizukommen.

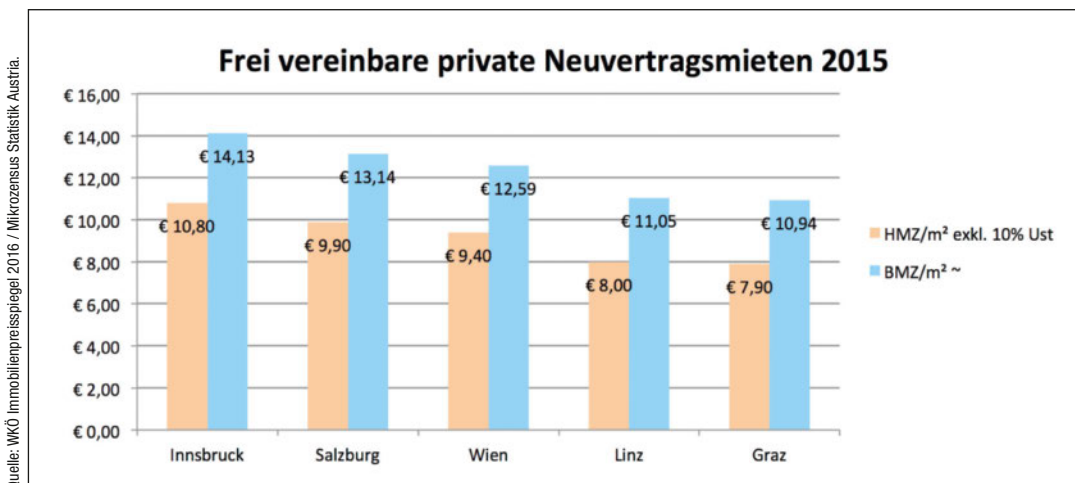
Erstens ist eine Mietrechtsreform angezeigt, welche die übermäßigen Renteneinkommen der Immobilienbesitzenden verkürzt. Das erfordert einen ausgedehnten Vollarwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes, taugliche gesetzliche Regeln zur Mietenbegrenzung sowie stark eingeschränkte Befristungsmöglichkeiten. Zweitens ist eine soziale Mietwohnungsbauoffensive geboten. Voraussetzungen dafür sind eine arbeitsfähige Wohnbauinvestitionsbank, öffentliche Liegenschaften, die preiswert zur Verfügung gestellt

werden und ein erneuter Bundeszweckzuschuss für Wohnbauförderung im Rahmen des nächsten Finanzausgleichs. Insgesamt soll durch die Offensive im preisgeregelten Mietwohnungsbau über einen adäquaten Angebotseffekt auch Preisdruck aus den privaten Segmenten des Wohnungsmarktes abgelassen werden. ■

¹ vgl. Tockner 2012, Baumgartner 2013, Moshhammer/Tockner 2016

Literatur

Baumgartner, Josef (2013), „Die Mietpreisentwicklung in Österreich“, WIFO Monatsberichte 7/2013, S. 559 – 577.
 Fachverband der Immobilienreuthändler (2016), „Präsentation des Immobilienpreisspiegels 2016“, Wirtschaftskammer Österreich: Wien.
 Moshhammer, Bernhard und Lukas Tockner (2016), „Mietensteigerungen in Wien und Österreich“, Kammer für Arbeiter und Angestellte: Wien.
 Schneider, Martin (2014), „Ein Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien für Wien und Gesamtösterreich“, Österreichische Nationalbank: Wien.
 Tockner, Lukas (2012), „Mietensteigerungen in Österreich und Wien“, Kammer für Arbeiter und Angestellte: Wien.



Jeweils inkl. Bruttobetriebskosten à 2,25 Euro/m² gemäß einer Sonderauswertung des Mikrozensus 2014 für private Mietwohnungen, errichtet nach 1945 in Wien.

Touristische Nutzung von Wohnungen – Auswirkungen im städtischen Bereich und Problemstellungen

Die touristische Nutzung von Wohnungen tritt seit den von Online-Plattformen (Airbnb, 9flats.com, WIMDU, etc.) angebotenen Privatunterkünften verstärkt in den Mittelpunkt behördlicher Überprüfungen, zumal landesgesetzliche Vorschriften (Raumordnung und Grundverkehr) Beschränkungen für solche Nutzungen vorsehen. Nur in Salzburg und Tirol gelten auch raumordnungsrechtliche Beschränkungen. Eine wirksame Koordination der Bundesländer ist daher so bald wie möglich durchzuführen.

Mag. Felix Holzmannhofer, Leiter des Baurechtsamtes des Magistrates Salzburg

Zur in Salzburg bestehenden raumordnungsrechtlichen Situation sei vorangestellt, dass der Begriff der touristischen Nutzung von Wohnungen an den im § 31 Abs. 2 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) normierten Zweitwohnungsbegriff anknüpft, wonach eine Verwendung als Zweitwohnung vorliegt, wenn Wohnungen oder Wohnräume dem Aufenthalt während des Urlaubs, des Wochenendes oder sonstigen Freizeit Zwecken dienen und diese Nutzung nicht im Rahmen des Tourismus (gewerbliche Beherbergung, Privatzimmervermietung, udgl.) erfolgt.

Diese Thematik bildet in der Stadt Salzburg bereits seit mehreren Jahren einen Gegenstand von Verfahren. Nach dieser Regelung ist eine touristische Nutzung von Wohnungen (gleichbedeutend mit Privatunterkünften) außerhalb von Zweitwohnungsgebieten in Bauten mit mehr als fünf Wohnungen nicht zulässig. Im Bereich der Stadt Salzburg sind keine Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen. Dieser seit 1.4.2009 geltenden Regelung liegt die Überlegung zugrunde, die auf dem Wohnungsmarkt für Hauptwohnsitze nicht in Erscheinung tretenden Ferienwohnungen, die touristisch genutzt werden, diesem Markt (wieder) zuzuführen. Mit diesem Nutzungsverbot ist auch das Ziel verbunden, Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Auswirkungen und Problemstellungen

Die enorme Zunahme der touristischen Nutzung von Wohnungen in den Städten ist zweifellos auf die Digitalisierung und die Aktivitäten der sog. sharing economy zurückzuführen. Airbnb gilt beispielsweise unter diesen Akteuren mittlerweile als das größte Portal im Tourismus. Nach einem Artikel in „profil“ (2.3.2016) sei der Unternehmenswert von Airbnb auf 25,5 Milliarden Dollar gestiegen. Nach den Angaben von Airbnb würden weltweit bereits mehr als zwei Millionen Unterkünfte in 34.000 Städten angeboten, was eine Verdoppelung im Vergleich zum Vorjahr bedeutete. In Österreich würden über

Airbnb derzeit 11.000 Unterkünfte angeboten, 6.000 allein davon in Wien. In Salzburg werden 800, in Innsbruck 600 und schließlich in Graz 450 Unterkünfte angeboten.

Airbnb tritt als Reisemittler auf und gilt im Hinblick auf die Zurverfügungstellung der Online-Plattform an Dritte (Mitglieder) als Hostprovider¹. Nach den Nutzungsbedingungen sei Airbnb nicht Partei der zwischen Gastgeber und Gast abgeschlossenen Verträge und auch nicht verantwortlich für die geschalteten Inserate sowie die angebotenen Unterkünfte.

Die Verfahren sind sehr aufwändig, weil die Online-Plattformen keine konkreten Standorte bzw. Adressen beinhalten. Die Informationen beschränken sich auf grobe Anmerkungen und Fotos zum Umgebungsbereich, sodass im besten Fall nur eine Vermutung über einen Bereich vorliegen kann. Die Verdachtsfälle kommen daher in der Vollzugspraxis in etwa zu 50 Prozent aufgrund von Nachbarbeschwerden und in den übrigen Fällen aufgrund behördlicher Recherchen zustande. In der letzten Zeit werden allerdings von Nachbarn auf Grund des Wiedererkennens bestimmter Details von Wohnungen in den Online-Plattformen Anzeigen an die Behörde erstattet.

Die nicht rechtmäßige touristische Nutzung von Wohnungen hat gravierende





Nach den Angaben von Airbnb würden weltweit bereits mehr als zwei Millionen Unterkünfte in 34.000 Städten angeboten.

negative Auswirkungen auf die Städte. Der Verlust von Wohnraum (u.a. durch Verdrängen angestammter MieterInnen), das Steigen der Mietpreise, die entstehenden Nutzungskonflikte (Wohnen versus Tourismus) und auch die Ungleichbehandlung im Vergleich mit den klassischen Beherbergungsbetrieben (Hotels und Pensionen) sind dabei hervorzuheben. Einige Airbnb-VermieterInnen deklarieren nämlich ihre Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht in ihrer Steuererklärung bzw. führen eine Ortstaxe nicht ab. Durch solche Hinterziehungen entgehen den Städten enorme (Steuer-)Einnahmen. Die touristische Nutzung ist auch rechtswidrig, wenn raumordnungsrechtliche Beschränkungen bestehen. Hinzu treten allfällige Untermietverbote nach dem Mietrechtsgesetzes und Verstöße gegen das Wohnungseigentumsgesetz, weil die erforderliche Zustimmung nach der Rechtsprechung des OGH nicht eingeholt wurde. Der OGH hat nämlich die Vermietung einer Wohnung im Wege einer „touristischen Vermarktung“ für eine jeweils kurzfristige Dauer über das Internet durchaus einzelfallbezogen als wesentliche Beeinträchtigung der schutzwürdi-

gen Interessen der übrigen Wohnungseigentümer gewertet. Begründet wurde dies auch mit der höheren Frequentierung des Wohnhauses durch ständig wechselnde hausfremde Personen. Schließlich werden die melderechtlichen Vorschriften missachtet.

Ein Blick nach Deutschland etwa zeigt, dass in Berlin ein schon vor zwei Jahren beschlossenes Gesetz (sog. „Zweckentfremdungsgesetz“) mit 1. Mai 2016 wirksam geworden ist, wonach die kurzfristige Vermietung von Ferienwohnungen an TouristInnen untersagt ist. Zur Durchsetzung dieser Regelungen wurde die Androhung von Bußgeldern von bis zu 100.000 Euro normiert. Nach Medienberichten soll dieses Gesetz den Anstieg der Mietpreise in Berlin eindämmen. Zwischen 2009 und 2014 stiegen sie nämlich um 56 Prozent. Hiezu trat auch das eingetretene verknappte Wohnungsangebot in von TouristInnen gerne frequentierten Lagen.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass Airbnb wenig Bereitschaft zeigt, mit den Städten zu kooperieren. Eine solche Zusammenarbeit wäre aber dringend erforderlich, um die dargestellten Problemstellungen bzw. negativen Auswirkungen

einer Lösung zuzuführen. Insbesondere ist Airbnb nicht gewillt, den Städten die maßgeblichen Daten über die VermieterInnen bekanntzugeben. Hingegen hat Airbnb im Gegenzug den Städten die Abführung der Ortstaxen bzw. Nächtigungsabgaben angeboten. Dies wird von den Städten aber abgelehnt, weil dadurch ein entsprechender Überblick über die einzelnen Vermietungsvorgänge verwehrt werden würde.

Ausblick und Lösungsansätze

Dieser Beitrag verkennt nicht, dass auch innovativen Geschäftsmodellen auf dem Markt eine faire Chance zusteht. Solche Modelle müssen aber – wie auch die übrigen MarktteilnehmerInnen – die Rechtslage des jeweiligen Landes berücksichtigen. Gegenwärtig scheint dies nicht gegeben zu sein, sodass entsprechende Maßnahmen zur wirksamen Herstellung von fairen Wettbewerbsbedingungen zu setzen sind. Die „Ökonomie des Teilens“ im Wege der Online-Plattformen darf keine unzulässigen Vorteile gegenüber den anderen MarktteilnehmerInnen für sich in Anspruch nehmen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind in Österreich vor al-

lem neben der Stadt Salzburg auch die Städte Wien, Innsbruck, Graz u.a. für die Vermittlung von Privatunterkünften besonders begehrt. Aus diesem Grund wird vom Ersteller dieses Beitrages versucht, ein gemeinsames Forum mit diesen Städten anzustreben, um im Wege des Österreichischen Städtebundes möglichst einheitliche Standards bei den rechtlichen Vorschriften zu erarbeiten.

Am Beispiel des Bundeslandes Salzburg (insoweit auch analog für weitere Bundesländer geltend) sind folgende Änderungen der Rechtslage denkmöglich:

- Entfall der Grenze von fünf Wohnungen in Bauten, ab der eine touristische Nutzung von Wohnungen unzulässig ist, sodass jede Wohnung von einem Nutzungsverbot erfasst ist.
- Klare Definition des Begriffes der touristischen Nutzung von Wohnungen zur

Abgrenzung vom Begriff des Wohnens. Nach der Judikatur des VwGH beinhaltet der Begriff „Wohnen“ nicht nur die Unterkunft, sondern auch die Haushaltsführung. Eine solche Haushaltsführung wird im Regelfall bei der touristischen Nutzung nicht vorliegen.

- Damit wäre auch die Schaffung einer rechtlichen Grundlage für die Erteilung von baupolizeilichen Unterlassungsaufträgen möglich.
- Erweiterung der Befugnisse der Behörden zur Einschau in Register (zB. GWR, ZMR).
- Novellierung des Ortstaxengesetzes zwecks Schaffung einer Haftungsregelung, die im Falle der Nichtentrichtung der Ortstaxe die Online-Plattformen entsprechend verpflichtet. Alternativ dazu könnten die Online-Plattformen als Abgabepflichtige entsprechend verankert werden.
- Einführung einer Melde- bzw. Anzeige-

pflicht für die Online-Plattformen (analog der im Entwurf vorliegenden Änderung des Wiener Tourismusförderungsgesetzes) im Salzburger Tourismusgesetz.

- Umfassende Informationskampagnen (im Wege von Print-Medien, Internetseiten, TV, udgl.) und Einrichtung einer Website zur Erfassung von anonymen Anzeigen.
- Intensivierung der Zusammenarbeit der Behörden
- Schaffung eines Forums im Wege des Österreichischen Städtebundes, um insbesondere den „betroffenen“ Städten ein gemeinsames und wirksames Vorgehen zu ermöglichen. ■

¹ Studie „Rechtliche Rahmenbedingungen privater Beherbergung/Vermietung in Österreich am Beispiel Airbnb“ des BMWFW (Dr. Markus Kroner und Mag. Christian Gruber), Juni 2015, 51 ff



Mögliche Verteilungswirkung einer Grundsteuer

Das österreichische Abgabensystem befindet sich seit Längerem in einer wachstums- und beschäftigungspolitisch, aber auch ökologisch und sozial unbefriedigenden Schieflage: Während die Arbeitseinkommen vor allem im unteren und mittleren Einkommensbereich eine sehr hohe Abgabenlast tragen, leisten Umweltsteuern sowie vermögensbezogene Steuern auch im internationalen Vergleich nur einen moderaten Beitrag zur Finanzierung der öffentlichen Budgets (Köppel/Schratzenstaller, 2015A).

Dr. ⁱⁿ Margit Schratzenstaller, Referentin für öffentliche Finanzen und stellvertretende Leiterin am WIFO

Eine zukunftsorientierte (aufkommensneutrale) Abgabenstrukturreform, wie sie das WIFO ebenso wie EU-Kommission und OECD seit Längerem vertritt, sähe unter anderem die Stärkung der Grundsteuer vor (Köppel/Schratzenstaller, 2015B). Eine stärkere Ausschöpfung des Einnahmepotenzials der Grundsteuer im Rahmen aufkommensneutraler Abgabenstruktur-reformen findet sich regelmäßig auch in den Empfehlungen der internationalen Organisationen (vgl. z.B. OECD, 2010, oder Norregaard, 2013). Konkret würde dies für Österreich für die Grundsteuer B auf nicht land- und forstwirtschaftliche genutzte Grund- und Immobilienvermögen die Annäherung der Einheitswerte, die die steuerliche Bemessungsgrundlage darstellen, an die tatsächlichen Verkehrswerte erfordern.

Erhöhung um eine Milliarde

Gemäß einer schon etwas älteren Schätzung des WIFO (Aiginger et al., 2008) könnte eine reformierte Grundsteuer, die im Durchschnitt 90 Prozent der Grund- und Immobilienvermögen erfasst und mit einem Steuersatz von 0,5 Prozent erhoben wird, die Einnahmen aus der Grundsteuer, die sich 2015 auf gut 650 Millionen Euro beliefen, um eine Milliarde Euro erhöhen. Eine solche Reform würde die zunehmend auseinanderklaffenden Einheits- und Verkehrswerte aneinander annähern und so die langfristige Erosion der Grundsteuerbemessungsgrundlage aufhalten. Zudem würden die steigenden regionalen Unterschiede in

der effektiven Besteuerung (wegen der regional unterschiedlichen Entwicklung der Grund- und Immobilienwerte in den letzten Jahrzehnten) ausgeglichen. Mit den zusätzlichen Einnahmen aus der Grundsteuer könnten die Abgaben auf die Arbeit gesenkt und so insgesamt die Wachstums- und Beschäftigungsvorteile des Abgabensystems verbessert werden. Für eine stärkere Nutzung der Grundsteuer sprechen daneben auch noch eine Reihe weiterer Argumente (vgl. z.B. Norregaard, 2013).

Keine eindeutigen Ergebnisse

Strittig sind allerdings die Verteilungswirkungen einer Grundsteuer beziehungsweise von deren Erhöhung. Insbesondere wird auch in steuerpolitischen Debatten häufig die Befürchtung geäußert, die Grundsteuer belaste vor allem MieterInnenhaushalte in den unteren Einkommensschichten besonders stark, da diese einen überdurchschnittlichen Anteil ihres Einkommens für Mietzahlungen aufwenden. Die theoretische Literatur sowie die spärlichen existierenden empirischen Analysen kommen bezüglich der Verteilungseffekte einer Grundsteuer(erhöhung) nicht zu eindeutigen Ergebnissen. So lässt sich auf der Grundlage der bestehenden Literatur die Frage, ob eine Grundsteuer eher progressiv wirkt, also die durchschnittliche Grundsteuerlast mit dem Einkommen zunimmt, oder ob sie im Gegenteil niedrige Einkommen überdurchschnittlich hoch belastet und somit regressive Verteilungseffekte aufweist, nicht eindeutig beantworten.

Schätzungen des WIFO auf Basis der Konsumerhebung 2009/10 zeigen für Österreich, dass gemessen am Nettohaushaltseinkommen das unterste Einkommensdezil der EigentümerInnenhaushalte eine Grundsteuerbelastung von 0,55 Prozent, das oberste von nur 0,2 Prozent trägt. Die durchschnittliche Grundsteuerbelastung der EigenheimbesitzerInnen beläuft sich auf 0,3 Prozent des Nettohaushaltseinkommens. Danach ist die Grundsteuerbelastung der unteren gegenüber den oberen Einkommensklassen vergleichsweise höher. Allerdings ist die Vermutung plausibel, dass die imputierten Mieten, die die Basis dieser Belastungsschätzung bilden, vor allem für die oberen Einkommensschichten unterschätzt sind und die tatsächliche Grundsteuerbelastung dieser Haushalte tatsächlich höher ist.

Nur Teil Grundsteuer überwältzt

Bei den MieterInnenhaushalten erreicht die Grundsteuerbelastung – unter der Annahme, dass die Grundsteuer vollständig auf die MieterInnen überwältzt wird – im Durchschnitt 0,25 Prozent des Nettohaushaltseinkommens. Auch bei den MieterInnenhaushalten deuten WIFO-Schätzungen auf eine regressive Verteilungswirkung hin: Während die Grundsteuerbelastung im untersten Einkommensdezil 0,47 Prozent des Nettohaushaltseinkommens beträgt, sind es im obersten Einkommensdezil nur 0,16 Prozent. Allerdings liegt dieser Belastungsanalyse die Annahme zugrunde, dass die Grundsteuer vollkommen von den Ver-



Fotolia

mieterInnen auf die MieterInnen überwältzt werden kann: eine Annahme, die – auch auf der Basis der vorhandenen geringen empirischen Evidenz – als eher unrealistisch eingeschätzt werden kann. Vielmehr kann angenommen werden, dass die VermieterInnen nur einen Teil

der Grundsteuer tatsächlich auf die MieterInnen überwälzen können.

Auch aus anderen Gründen ist ex ante unklar, ob die Erhöhung einer Grundsteuer in Form der Anpassung der veralteten Einheitswerte an die Verkehrswerte tatsächlich die regressiven Effekte hätte,

die die obige Schätzung der Verteilungswirkungen einer Grundsteuer für Österreich nahelegt (vgl. Aiginger et al., 2010). So ist die Annahme plausibel, dass sowohl in der Gruppe der EigenheimbesitzerInnen als auch bei den gemieteten Immobilien die bestehende Unterbewertung bei den höherwertigen Immobilien besonders groß ist.

Eine Erhöhung der Grundsteuer würde also die EigentümerInnen- bzw. MieterInnenhaushalte mit den höherwertigen Immobilien, die sich wohl eher in den oberen Einkommensklassen befinden, überdurchschnittlich stark treffen.

Insgesamt begrenzte Mehrbelastungen

Bei der Beurteilung der möglichen Verteilungswirkungen einer Grundsteuererhöhung ist zudem Folgendes zu berücksichtigen: Die oben dargestellten Schätzungen zur Höhe der Grundsteuerbelastung nach Einkommensdezilen legen nahe, dass eine Erhöhung der Grundsteuer in den diskutierten Größenordnungen insgesamt begrenzte Mehrbelastungen nach sich ziehen wird. Auch soll die höhere Grundsteuer durch gezielte Entlastung der Arbeitseinkommen in den unteren und mittleren Einkommensbereichen kompensiert werden. Zudem kann durch eine entsprechende Ausgestaltung ein explizit progressives Element in die Grundsteuer eingebaut werden, indem beispielsweise der Tarif direkt progressiv ausgestaltet oder ein persönlicher Freibetrag gewährt wird (OECD, 2010). ■

Literatur

- Karl Aiginger, Heinz Handler, Margit Schratzenstaller, Gunther Tichy, et al., *Ziele und Optionen der Steuerreform. Plädoyer für einen anspruchsvollen Ansatz*, Wien, 2008.
- Karl Aiginger, Michael Böheim, Kristina Budimir, Norbert Gruber, Hans Pitlik, Margit Schratzenstaller, Ewald Walterskirchen, *Optionen zur Konsolidierung der öffentlichen Haushalte in Österreich*, Wien, 2010.
- Angela Köppl, Margit Schratzenstaller, *Das österreichische Abgabensystem - Status-quo*
- WIFO-Monatsberichte, 2015A, 88(2), S.109-126.
- Angela Köppl, Margit Schratzenstaller, *Das österreichische Abgabensystem – Reformperspektiven*, WIFO-Monatsberichte, 2015B, 88(2), S.127-135.
- John Norregaard, *Taxing Immovable Property. Revenue Potential and Implementation Challenges*, IMF Working Paper Nr. WP/13/129, 2013.
- OECD, *Tax Policy Reforms and Economic Growth*, OECD Tax Policy Studies, Nr. 20, 2010.

Quelle: Schratzenstaller

Dezil	Grundsteuerbelastung in % des Nettohaushaltseinkommens	
	MieterInnenhaushalte	EigentümerInnenhaushalte
1	0,47	0,55
2	0,35	0,46
3	0,31	0,4
4	0,3	0,38
5	0,28	0,33
6	0,23	0,31
7	0,23	0,29
8	0,22	0,27
9	0,18	0,25
10	0,16	0,2
Durchschnitt	0,25	0,3

Höhe der Grundsteuerbelastung nach Einkommensdezilen

Wohnbauinitiative für wachsende Städte

Österreichs Städte und Ballungsregionen wachsen immer schneller. Beschleunigt wird das Bevölkerungswachstum durch die verstärkte Zuwanderung. Erst jüngst musste Statistik Austria ihre Bevölkerungsprognose wieder nach oben revidieren.

Mag. Artur Streimelweger, Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, Wohnwirtschaftliches Referat

Das Bevölkerungs- und noch stärkere Haushaltswachstum erhöht den Druck am Wohnungsmarkt. Günstige Wohnungen werden dadurch in den Städten immer knapper. Das hat mehrere Gründe.

Erstens: die Wohnbauförderung steht unter Finanzierungsvorbehalt. Trotz des erhöhten Wohnungsbedarfs befindet sie sich auf Sparflamme. Mit 23.000 geförderten Wohnungen im Jahr 2015 liegt die Förderleistung auf einem historischen Tiefstand und um gut ein Drittel niedriger als vor Aufhebung der Wohnbauförderungszweckwidmung im Zuge des Finanzausgleichs 2008.

Zweitens: Die Grundstückspreise schießen in den Städten und Ballungsgebieten durch die Decke, Bauland zu angemessenen Konditionen wird immer mehr zur Mangelware. Bieterwettbewerbe und spekulationsorientierte Verkäufer heizen die Preise an. Widmungsressourcen von größeren zusammenhängenden Entwicklungsgebieten nehmen sukzessive ab und die öffentliche Hand versteigert ihre Grundstücke an den Bestbieter. Damit fließt zwar Geld in die finanziell klammen Kassen der öffentlichen Hand, die Liegenschaften sind aber für eine

Verbauung zu Konditionen des geförderten Wohnbaus nicht mehr geeignet. Beschleunigt wurde die Preisspirale zuletzt durch den seit der Finanzkrise zu beobachtenden veranlagungsorientierten Run auf Immobilien. Hinzu kommt, dass die Grundstücksbeschaffung im Rahmen der geltenden Preisobergrenzen der Wohnbauförderung zunehmend schwieriger wird und geförderter Mietwohnungsbau vielfach nur mehr durch die „Beimischung“ von freifinanziertem Eigentum möglich wird.

Drittens: Dass 80 Prozent aller gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in einer Umfrage des Dachverbandes die Grundstücksfrage als die mit Abstand größte Herausforderung angegeben haben, hängt nicht nur mit dem Preisauftrieb zusammen, sondern auch mit zunehmend zeitraubenden bürokratischen Verfahren. Die Widmung von Grundstücken wird durch überbordende Verfahrensaufgaben und vorgeschaltete Bürgerbeteiligungs- und Mitbestimmungsprozesse oft über Gebühr verzögert. Überzogene ökonomische Auflagen und bürokratische Prozedere durch Expertenbeiräte zur Qualitätssicherung im geförderten Wohnbau verursachen im Rahmen von Wettbewerbsverfahren beträchtliche

Zusatzkosten. Baubewilligungsverfahren nehmen im Genehmigungs- und Verhandlungsprozess zu viel Zeit in Anspruch. Zusammen mit den kostentreibenden Baukosten und energetischen Gebäudestandards im geförderten Wohnbau ist es in den letzten Jahren zu einer massiven Gewichtsverschiebung im Neubausektor gekommen. Während insbesondere der geförderte Geschosswohnungsbau deutlich rückläufig war, hat der freifinanzierte Sektor nicht zuletzt auch aufgrund attraktiver Bankfinanzierungen infolge des historisch niedrigen Zinsniveaus eine erhebliche Expansion erfahren.

Unterm Strich: Betrug das Verhältnis zwischen geförderten und freifinanziertem Wohnbau im letzten Jahrzehnt 70 Prozent zu 30 Prozent, hat es sich zuletzt auf 50:50 verschoben.

Ankurbelung des geförderten Wohnbaus notwendig

In den vergangenen Jahren lag die jährliche Neubauleistung im Schnitt bei rd. 51.000 Wohnungen. Das ist bei weitem nicht ausreichend. Aufgrund der verstärkten Zuwanderung lässt sich der Wohnungsbedarf auf 60.000 Wohnungen pro Jahr veranschlagen. Um diese Lücke zu schließen, ist eine Ankurbelung des geförderten Wohnungsbaus erforderlich. An welchen Hebeln ist dafür anzusetzen? So sinnvoll die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel für eine gesicherte Finanzierungsbasis ist, so wenig kann diese Maßnahme per se zu einer Hebung der Förderleistung beitragen.

Hier sind zweierlei Vorschläge im Spiel: Zum einen die Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrages und der Darlehensrückflüsse; zum anderen die Wiedereinfüh-



rung der mit dem FAG 2008 in allgemeine Ertragsanteile des Bundes umgewandelte Wohnbauförderungszweckzuschüsse. Vorschlag 1 würde Mittel im Ausmaß von etwa 1,6 Mrd. Euro pro Jahr reservieren, die Zweckzuschüsse des Vorschlags 2 machen jährlich rd. 1,8 Mrd. Euro aus.

Ob so oder so: Für eine angestrebte Wohnbauoffensive zur Deckung des erhöhten Wohnungsbedarfs wird damit nicht das Auslangen gefunden werden können. Gerade vor diesem Hintergrund wurde Ende 2015 die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) beschlossen. Mit einem Konjunktur fördernden Investitionsvolumen von 5,75 Mrd. Euro soll in den nächsten fünf Jahren die Errichtung von zusätzlich jährlich 6.000 kostengünstigen Wohnungen vor allem in den Ballungsregionen angestoßen werden. Damit noch heuer die ersten Finanzierungsmittel in die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum fließen können, gilt es die WBIB jetzt

rasch zu machen und noch offene Detailfragen zu klären. Vor allem aber gilt es im Anschluss daran für eine schnelle Abwicklung der Wohnbauprojekte zu sorgen. Dafür sind straffe behördliche Verfahren, einfachere Bauauflagen und insbesondere Grundstücke zu angemessenen Konditionen vorzusehen.

Wie kann die Wohnbauinitiative gelingen?

Entscheidend für das Gelingen der Initiative werden wirksame Maßnahmen zur Baulandmobilisierung sein. Voraussetzung dafür ist eine verfassungsrechtliche Klarstellung zur rechtlich „wasserdichten“ Anwendung von grundstücksbeschaffenden Instrumenten in den Ländern und Gemeinden. Dadurch soll zweifelsfrei sichergestellt werden, dass Regelungen zur Vertragsraumordnung und die Verankerung von Vorbehaltsflächen bzw. die Widmungskategorie „förderbarer Wohnbau“ als Planungsmaß-

nahme zweifelsfrei in die Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz der Länder fallen und somit nicht mehr – wie im Falle des Salzburger Raumordnungsgesetzes – Gefahr laufen können, vom VfGH aufgehoben zu werden. Die Bundesregierung hat diesen von der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft formulierten Vorschlag auch aufgegriffen und in ihr Arbeitsprogramm aufgenommen. Dieses Vorhaben harrt indes noch immer der Umsetzung wie auch die Ankündigung, bundeseigene Liegenschaften für den geförderten Wohnbau zu reservieren. Anstelle dessen wurden bislang mehrere Kasernenareale zum Höchstpreis an die Bestbieter verkauft.

Leistbares Wohnen in wachsenden Städten braucht aus diesem Grund nicht nur ein klares Bekenntnis zu einer umfassenden Wohnungsversorgung, sondern auch ein entschiedenes und akkordiertes Vorgehen aller mit dem Wohnbau und der Stadtentwicklung befassten Institutionen. ■



Entgeltliche Einschaltung

BIG

RAUM FÜR ANPACKER

Komplexe Bauvorhaben jeder Art:

Die Bundesimmobiliengesellschaft entwickelt nicht nur Immobilien, sondern ihre MitarbeiterInnen sorgen zusätzlich für eine österreichweite und ganzheitliche Betreuung.

www.big.at
nachhaltigkeit.big.at

Justizpalast - Bauabschnitt 3, Sanierung,
Architektur: atelier.23 architekten zt gmbh, Foto: Oliver Gast

Innsbrucker Wohnbau läuft auf Hochtouren

Wie in jeder Stadt ist leistbarer Wohnraum auch in Innsbruck sehr begehrt und begrenzt. Die Forderung nach einer maßgeschneiderten kommunalen Lösung wurde auch in der Tiroler Landeshauptstadt laut. Innsbruck hat sich seit dem Jahr 2012 einer Wohnbauoffensive verschrieben, sodass aktuell viele Projekte in Planung und Umsetzung sind.

Mag.^a Katharina Rudig, Presse und Öffentlichkeitsarbeit Stadt Innsbruck

Mit 1. Jänner 2015 traten geänderte Vergaberichtlinien in Kraft, die das Wohnen für die InnsbruckerInnen sozialer und leistbarer machte. In Innsbruck werden jedes Jahr rund 500 Wohnungen neu vergeben. Derzeit sind rund 1.600 Vormerkungen auf der Wohnungsvergabeliste. Die Stadt Innsbruck hat das Besiedelungsrecht für 16.000 Wohnungen. Insgesamt zahlen die Mieterinnen und Mieter bei der Innsbrucker Immobilien Gesellschaft im Durchschnitt eine Nettomiete von 3,50 Euro pro Quadratmeter ohne Betriebs- und Heizkosten. Beispielsweise beträgt bei einem der neuesten städtischen Wohnbauten die Miete 7,50 Euro pro Quadratmeter inklusive Tiefgarage, Betriebskosten, Heizkosten sowie Warmwasser und Umsatzsteuer. Aktuell läuft die Vergabe von 191 Einheiten, die heuer bzw. im Jahr 2017 bezugsfertig sind. Insgesamt ist Innsbruck in Sachen Wohnbau auf der Überholspur. In der

Alpenstadt werden aktuell rund 1.000 Wohneinheiten in 22 Wohnbauprojekten umgesetzt. In Entwicklung befinden sich insgesamt ca. 2.600 Wohnungen, darunter das Campagne-Areal mit etwa 1.000 Einheiten.

Campagne Areal

Dieses Areal bietet im Osten der Stadt eine besondere Chance. Dort wird auf rund 8,5 Hektar Fläche gemeinsam mit den BürgerInnen im Rahmen eines kooperativen Planungsverfahrens ein neuer Stadtteil entwickelt. Wohnungen und Infrastruktur können so geplant werden, dass ein Mehrwert für alle entsteht. Gleichzeitig wird auf das in Innsbruck vielfach genutzte Instrument der BürgerInnenbeteiligung gesetzt. „Wir bauen ein Stück Stadt, aber es entstehen nicht nur Gebäude, sondern ein gebauter Gesellschaftsvertrag“, drückt Planungsstadtrat Mag. Gerhard Fritz die Intention aus. „Wir sind mitten in der größten

Wohnbauoffensive seit den Olympischen Spielen und gemäß unserem Regierungsprogramm setzen wir in über 30 Projekten in allen Stadtteilen ca. 2.600 gemeinnützige Wohnungen um“, betont Bürgermeisterin Mag.^a Christine Oppitz-Plörer.

Wohnen mit Qualität

Besonders für urbane Ballungsräume sind Visionen wichtig. Gestaltung muss langfristig gedacht werden, um den Ansprüchen und Veränderungen des täglichen Lebens gerecht zu werden. Entwicklungspotenziale gibt es viele, jedoch kommen Zusammenleben und die Entwicklung einer Stadt nicht ohne Regeln aus.

Stadtplanung groß gedacht, heißt nicht nur, dass die Planung der Gebäudeeinheiten, der Ortsbildschutz und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten miteinbezogen werden. Dass dabei viel Fingerspitzengefühl vonnöten ist, zeigt ein Blick auf die demografische Situation der Alpenstadt, wo Raum eine beschränkte Ressource ist. Während die Stadtbevölkerung stetig wächst, bieten sich durch die besondere geografische Lage der Tiroler Landeshauptstadt kaum Möglichkeiten des Randwachstums. Verdichtung ist das Gebot der Stunde. Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind für die Stadtentwicklung essentielle Werkzeuge, ebenso wie das 2002 in Kraft getretene Raumordnungskonzept ÖROKO.

Innsbruck ist eine Hochburg der städtebaulichen Wettbewerbe: Seit 1985 wurden



Wohnen in Innsbruck: Städtische Offensive zahlt sich für InnsbruckerInnen aus.

Seit der Wohnbau-offensive im Jahr 2012 sind in Innsbruck viele Projekte in Planung und Umsetzung.



mehr als 180 Wettbewerbe ausgeschrieben – durchschnittlich sechs pro Jahr. Dies schlägt sich natürlich besonders im Wohnbau nieder. Aber nicht nur die äußere Hülle ist wichtig, auch für hohe Standards im Inneren ist Innsbrucks sozialer Wohnbau bekannt. Ein Beweis dafür ist die Auszeichnung für die Wohnanlage Sillblock in der Sebastian-Scheel-Straße mit dem Zertifikat „Sicheres Wohnen“. Damit werden Wohnbauprojekte belohnt, bei denen es erfolgreich gelungen ist, eine vorausschauende konstruktive Planung in Bezug auf Sicherheit und Barrierefreiheit umzusetzen und es entsteht Wohnraum für alle Generationen. Auch dieser Entwicklung gehen demografische Daten voraus: Die Tiroler Bevölkerung wird immer älter. Diesem Trend sind entsprechende Strategien entgegenzusetzen, um spätere Umbaukosten zu reduzieren. Darüber hinaus kommen bauliche Investitionen in die Barrierefreiheit allen Generationen zugute. Mit relativ einfachen baulichen Maßnahmen kann dem Wunsch der MieterInnen nach mehr Wohnqualität durch nachträgliche Lifteinbauten entsprochen werden. Diese Optimierung ist vor allem für ältere Menschen,

Menschen mit Behinderung und Familien mit Kleinkindern eine Erleichterung. In Innsbruck wird seit einigen Jahren auf diese Art der Komfort- und Wertsteigerung einer Immobilie gesetzt.

Wohnsorgen ernst nehmen

Seit Dezember 2015 ist Andreas Wanker amtsführender Stadtrat für das Ressort „Wohnen“. Als Auftakt tourte der Stadtrat im Frühjahr durch die Innsbrucker Stadtteile. „An insgesamt neun Sprechstunden-terminen hatten die Innsbrucker Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich zu informieren sowie Wünsche und Anregungen zu deponieren. Fragen wie: „Wie komme ich zu einer städtischen Wohnung?“, „Welche Neubauprojekte sind in Planung?“ oder „Gibt es die Möglichkeit eines nachträglichen Lifteinbaues?“ wurden dabei geklärt“, freut sich Stadtrat Wanker, der seine Initiative der Stadtteil-sprechstunden aufgrund des großen Interesses im Herbst weiterführt.

Wohnen im Alter

„Bereits in den 1990er-Jahren wurde mit Rücksicht auf die Bedürfnisse und Not-

wendigkeiten für SeniorInnen an Konzepten gearbeitet, die das Altern unserer Gesellschaft berücksichtigten“, hebt Vizebürgermeister Christoph Kaufmann die vorausschauende Planung hervor.

Aktuell sind die Innsbrucker Sozialen Dienste mit acht Wohn- und Pflegeheimen (Reichenau, Saggen, Hötting, Innere Stadt, Pradl, Tivoli, Lohbach, Olympisches Dorf) und acht modernen SeniorInnenwohnanlagen (Hötting-West, Reichenau, Wilten, „Wohnen am Inn“, Olympisches Dorf, Tivoli, Pradl, O3) der größte Heimträger Westösterreichs. Das jüngste Projekt ist das von der StadtBau GmbH geschaffene „Heim am Inn“, das vor rund einem Jahr eröffnet wurde. In schöner Lage direkt an der Innpromenade bietet das Wohn- und Pflegeheim Olympisches Dorf für 118 Menschen nach modernsten Erkenntnissen alles, was das Leben von Seniorinnen und Senioren lebenswert macht. Besonders der neu angelegte innovativ gestaltete Naturraum rund um das Wohnheim, der zur Kommunikation zwischen Jung und Alt beiträgt, kann hier ins Treffen geführt werden. ■

Wohnungsleerstand in der Stadt Salzburg

In vielen Städten Österreichs besteht ein hoher Druck auf den Wohnungsmarkt. Dabei ist auch die Frage des Leerstandes und dessen Mobilisierungspotenzial von entscheidender Bedeutung. Für die Stadt Salzburg hat das SIR (Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen) den Wohnungsleerstand in einer durch die Wohnbauforschung des Landes Salzburg geförderten Studie untersucht.

Ing.ⁱⁿ Inge Straßl, Mag. Walter Riedler, SIR (Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen)

Der Begriff „Wohnungsleerstand“ ist nicht eindeutig definiert. Für die Studie in Salzburg wurde Wohnungsleerstand als „längerfristig nicht genutzte Wohnung“ definiert. In der Studie wurden Wohnungen, deren Wohnungstromzähler einen geringeren Verbrauch als 200 kWh im Jahr 2014 aufweisen, als nicht genutzte Wohnungen gewertet.

Quantitative Abschätzung des Wohnungsleerstandes

2014 weist die STATISTIK AUSTRIA in der Stadt Salzburg 146.631 EinwohnerInnen und 86.568 Wohnungen aus. In Kooperation mit der Salzburg AG als Netzbetreiberin für die Stromversorgung in der Stadt Salzburg wurden Ende 2014 Auswertungen für Anlagen mit aktiven Woh-

nungstromzählern durchgeführt. Sämtliche Informationen wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert in einem 250m-Raster ausgewertet. Wohnungen, deren Wohnungstromzähler einen geringeren Verbrauch als 200 kWh im Jahr 2014 aufweisen, wurden als nicht genutzte Wohnungen gewertet.

Insgesamt wurden 86.368 Anlagen von privaten Haushalten erfasst:

- 4.611 Anlagen hatten einen Stromverbrauch von unter 200 kWh im Jahr 2014.
- 946 Anlagen davon hatten überhaupt keinen Stromverbrauch, weitere

Die Zahl der 4.611 Wohnungen wurde noch um Schätzzahlen für Langzeitleerstände ohne Stromzähler, Fehlerquoten bei Zählern und höherem Stromverbrauch ohne Nutzung (Rasenmähen, Alarmanlage, ...) korrigiert. Im Jahr 2014 waren demnach ca. 4.800 Wohnungen in der Stadt Salzburg tatsächlich nicht genutzt. Nicht alle diese Wohnungen sind jedoch mobilisierbar (z.B. Sanierungen, berufliche Auslandsaufenthalte, gezielte Bestandsfreimachung). So verbleibt ein theoretisches Potenzial von 3.500 mobilisierbaren Wohnungen.

Räumliche Auswertung und Interpretation der Leerstandszahlen

- Rund 14 Prozent aller laut Stromverbrauch nicht genutzten Wohnungen befinden sich in Ein- und Zweifamilien-



Nicht immer ist Wohnungsleerstand so klar erkennbar.

Quelle: Registerzählung 2011, STATcube –
Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA

Gebäudeeigentümer	Nutzfläche in Quadratmetern				
	< 45	45 bis <60	60 bis <90	90 bis <130	130 und mehr
Privatperson(en)	5583	5483	8078	3191	1057
Gemeinnützige Bauträger, Körperschaften öffentl. Rechts, sonstige	2259	3347	2945	562	101

Tabelle 1: Stadt Salzburg: 1-Personenhaushalte (Hauptwohnsitze) nach Gebäudeeigentümer, Nutzung und Nutzfläche 2011

 Quelle: Registerzählung 2011, STATcube –
Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA

Eigentübertyp (Gebäude)	Alter	Nutzfläche der Wohnung in m²				
		< 45	45 bis <60	60 bis <90	90 bis <130	130 und mehr
Privatperson(en)	65 bis 84 Jahre	1.026	1.186	2.375	1.162	456
	85 Jahre u. älter	159	244	584	309	123
Gemeinnützige Bauvereinigungen, Sonst. Jurist. Personen u. Körperschaften öffentl. Rechts	65 bis 84 Jahre	505	812	945	162	30
	85 Jahre u. älter	149	174	197	33	7

Tabelle 2: Stadt Salzburg: 1-Personen Haushalte nach Alter und Wohnungsgröße

häusern, 86 Prozent in größeren Gebäuden.

- Häufungen ergeben sich in Gegenden mit geringerer Wohnqualität und älterem Baubestand sowie entlang der stark belasteten Verkehrsadern.
- Relativ hohe Anteile gibt es in Wohnsiedlungen mit Baujahren ca. 1960 bis 1980 im Wohnungseigentum.
- In neueren Eigentumswohnanlagen konnten hingegen keine Nichtnutzungen in größerem Umfang erkannt werden.
- In geförderten Mietwohnungsanlagen gibt es so gut wie keine Nichtnutzungen.
- Einige ältere Siedlungen befinden sich offenbar in einem Umstrukturierungsprozess; hier gibt es einen relativ höheren Anteil an leerstehenden, älteren Kleinwohnhäusern.
- In der Altstadt gibt es ca. 290 Wohnungszähler mit Minderverbrauch.

Mindergenutzte Wohnungen

Neben diesen Leerständen ist in Hinblick auf den angespannten Wohnungsmarkt in

Salzburg auch der Bereich der „minder genutzten Wohnungen“ interessant. Diese werden entweder zeitlich oder räumlich mindergenutzt und untergliedern sich noch weiter:

Zeitlich mindergenutzte Wohnungen: Kurzzeitvermietete Wohnungen und Objekte

Speziell Internetplattformen machen es leicht, Wohnungen zeitweise zu vermieten. Aufgrund von Stichproben wird geschätzt, dass so mindestens 600 Wohnungen in der Stadt Salzburg für Dauernutzungen nicht mehr verfügbar sind.

Ferienwohnungen – Eigennutzung

Im Rahmen der Volkszählung 1991 wurden 1.683 Wohnungen als Ferien- und Wochenendwohnungen klassifiziert. Seit damals gibt es keine Erfassung mehr.

Räumlich mindergenutzte Wohnungen

In der Stadt Salzburg werden ca. 4.900 Wohnungen mit mehr als 90 m² von nur einer Person bewohnt, davon sind 472 Personen älter als 85 Jahre und 1.810

Personen zwischen 65 und 84 Jahren. Die betreffenden Wohnungen befinden sich fast ausschließlich im privaten Eigentum.

Sammlung von Leerstandsgründen

Zu unterscheiden sind real-faktische Gründe (schlechter Bauzustand, schlechte Lage, ...) und emotionale Gründe:

- in einem sehr schlechten baulichen Zustand, sodass eine Vermietung gar nicht kurzfristig möglich wäre;
- rechtliche Unklarheiten (z.B. bei Erbschaften) verhindern eine Nutzung;
- Anlageobjekt, das durch seine Wertsteigerung bzw. Werthaltung allein schon lukrativ ist (z.B. neu errichtete Luxusimmobilie);
- Spekulationsobjekt (Bestandsobjekt), bei dem auf eine günstige Gelegenheit oder ein sehr gutes Angebot gewartet wird;
- private/r EigentümerIn, ohne Vermietungswille: Ruhe, keine fremden Leute im Haus, „sanieren zahlt sich für mich nicht mehr aus ...“;
- private/r EigentümerIn, dem/der Vermietung rechtlich zu unsicher ist;
- unklare Zukunftsperspektiven (zum/zur FreundIn gezogen, derzeit im Krankenhaus oder Pflegeheim, Kinder brauchen vielleicht in absehbarer Zeit eine Wohnung, ...);
- Wohnungen, die aufgrund schlechter Lage und/oder unzeitgemäßer Baustruktur nicht vermietbar, aber daher auch nicht sinnvoll sanierbar sind – Wohnungsabgang;
- sonstige Gründe.

In Eigentumswohnhäusern der 1960er- und 1970er-Jahre gibt es eine relativ hohe Leerstandquote, dies hat auch demografische Gründe, da die ErstbesitzerInnen dieser Wohnungen meist bereits sehr alt sind, viele sind in SeniorInnenheimen, wollen die Wohnung aber noch nicht aufgeben oder die Wohnungen sind aufgrund von Erbschaftsabwicklungen derzeit nicht genutzt. Auch als Anlageobjekt wurden viele dieser älteren Wohnungen verkauft, da sie für Salzburger Verhältnisse einigermassen preisgünstig sind.



Eigentumswohnhäuser der 1960er- und 1970er-Jahre weisen aus demografischen Gründen eine hohe Leerstandsquote auf.

Prinzipiell mögliche Maßnahmen zur Mobilisierung von Wohnungsleerstand

Da die Gründe für den Leerstand sehr vielfältig sind, müssen auch verschiedenste Maßnahmen angesprochen werden, um leerstehende Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Optimierung der Datengrundlagen, Wohnungskataster

Eine amtsinterne Verknüpfung von Daten (Meldedaten, Wohnungsregister, allgemeine bzw. besondere Ortstaxe, Eigentümeradresse und anderes) würde einen besseren Überblick der tatsächlichen, gesetzeskonformen Nutzung von Wohnungen bzw. von Abweichungen davon erlauben.

Information und Öffentlichkeitsarbeit

Die Gesetze, die sich mit der Nutzung einer Wohnung befassen, sind zahlreich und durchaus sehr komplex. In vielen Fällen werden durch Unsicherheiten und Unklarheiten der privaten Eigentümer keine Aktivitäten gesetzt. Information, Beratungsstellen und Anreizsysteme (Förderungen) können hier mobilisierend wirken.

Vorgeschaltete Informationsstelle für BürgerInnen

Derzeit gibt es spezifische Beratungsstellen (Servicecenter Bauen, Wohnberatung, Energieberatung, Konsumentenschutz, ...), aber keine generelle Anlaufstelle für Grundsatzfragen zur Wohnungsnutzung und allgemeine Fragen rund ums Bauen, Sanieren und Wohnen.

Konsequenter Vorschreibung und ev. Anhebung der „besonderen Ortstaxe“ und von Gemeindeabgaben

Die Erhebung, wann die „besondere Ortstaxe“ vorgeschrieben werden muss, ist derzeit sehr aufwändig, da nicht jede Hauptwohnsitz- oder Nebenwohnsitzmeldung eindeutig einer Wohnung zuzuordnen ist.

Verstärkte Nutzung von Förderungen

Für Sanierungen gibt es durch die Wohnbauförderung und den Sanierungsscheck des Bundes sehr attraktive Förderungsmöglichkeiten für dauernd genutzte Wohnungen.

Adaptierungen in den gesetzlichen Rahmenbedingungen

Die Materie des Leerstandes und der zeitweise genutzten Wohnungen berührt viele verschiedene Bundes- und Landesgesetze:

- Mietrechtsgesetz
- Raumordnungsgesetz – Grundverkehrsgesetz – Ortstaxengesetz – Meldegesetz
- Baurecht

Leerstands- oder Infrastrukturabgabe

Da die Gemeinde die nötige Infrastruktur (Straßen, Wasser, Kanal, Müllabfuhr, Schneeräumung, ...) zur Verfügung stellen muss – unabhängig davon, ob eine Wohnung genutzt wird oder nicht –, ist eine Infrastrukturabgabe für nicht genutzte Wohnungen argumentierbar. Das Problem liegt allerdings darin, „Leerstand“ zu definieren und ausfindig zu machen,

ohne einen hohen Verwaltungsaufwand oder Rechtsstreitigkeiten zu produzieren.

Mietgesellschaft

Eine gemeinnützige Gesellschaft könnte von privaten EigentümerInnen Wohnungen anmieten und an Wohnungswerber weitervermieten. Der Vorteil für Haus- oder WohnungseigentümerInnen liegt darin, dass kein Aufwand für Bewerbung, MieterInnensuche und Vertragserstellung betrieben werden muss und kein Risiko von Mietausfall gegeben ist. Die Mietgesellschaft garantiert dem Eigentümer, die Wohnung in einwandfreiem Zustand zurückzugeben. Die Bedenken, dass die Wohnung bei Eigenbedarf nicht zeitgerecht verfügbar ist, kann die Mietgesellschaft nicht wirklich ausräumen, da sie dem Mietrechtsgesetz unterliegt wie ein/e private/r VermieterIn. Die Stadt Salzburg hat nun die Initiative „Mietgarantie“ gestartet, bei der über eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft private VermieterInnen motiviert werden sollen, leerstehende Wohnungen ohne Aufwand und Risiko zu vermieten.

Höhere Grundsteuer

Eine generelle höhere Grundsteuer ohne Rücksicht auf die Nutzung würde wohl kaum einen Mobilisierungs- oder Anzeizeffekt bringen, da sie nicht spezifisch wirksam ist.

Resümee

Das Thema „Mobilisierung von Wohnungsleerstand“ betrifft vorwiegend den privaten Wohnungssektor, da es im Wohnungsbestand der gemeinnützigen Bauträger und anderer Gesellschaften und Institutionen kaum Leerstände gibt. Es kann daher vor allem mit einer Kombination aus Information, Service und Anreizsystemen eine Wirkung erzielt werden.

Bei jeder Überlegung zur Mobilisierung von leerstehenden Wohnungen sollte auch das sehr große Potenzial an mindergenutzten Wohnungen mitgedacht werden. Wohnungen, die nur wenige Wochen im Jahr vermietet werden, sind für den normalen Mietwohnungsmarkt verloren. ■

Weitere Informationen:

www.sir.at

Leben in Steyr: Von Wohnungsnot zu Wohnbau-Boom

Steyr erlebt derzeit einen Wohnbau-Boom wie schon lange nicht mehr. Etwa 700 Wohnungen sind derzeit in Bau oder Planung. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Steyr, kurz GWG genannt.

Dr. Michael Chvatal, Pressesprecher, Leiter Öffentlichkeitsarbeit, Steyr



Spatenstich für das aktuelle Bauprojekt der GWG.

Die GWG baut derzeit direkt am Enns-Fluss, also in bester Lage, 11 Reihenhäuser und zwei Gebäude mit 56 Wohnungen. „Der soziale Wohnbau ist die Basis für die hohe Lebensqualität in unserer Stadt“, sagt dazu Vizebürgermeisterin Ingrid Weixlberger, die Vorsitzende des GWG-Aufsichtsrates. Doch Steyr hat auch andere Zeiten erlebt. Besonders die älteren Menschen können sich noch an Zeiten erinnern, in denen Wohnungsnot geherrscht hat. Um dieses Problem in den Griff zu bekommen, beschließt der Steyrer Gemeinderat am 14. Februar 1952, die GWG der Stadt Steyr zu gründen. Wenig später nimmt die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft ihre Arbeit auf und baut noch im darauffolgenden Jahr 84 Wohnungen. In diesem Jahr fehlen in Steyr aber noch immer 1.665 Wohnungen. In den 1970er-Jahren erreicht die Wohnungsnot nochmals einen Höhepunkt. Die GWG entschließt sich, im Norden der Stadt Steyr einen gesamten Stadtteil hochzuziehen. Nach einem Bauernhof in diesem Bereich wird der neue Stadtteil Resthof genannt. Bis 1994 entstehen im Resthof 1.740 neue Wohnungen mit einem Kostenaufwand von 1,5 Milliarden Schilling. Im Jahr

1994 wird die GWG aus dem Magistrat der Stadt Steyr ausgegliedert; sie arbeitet seither als eigenständiger Betrieb.

GWG verwaltet 7000 Wohnungen

Von 1998 bis 2007 setzt die GWG das Wohnbau-Projekt Knoglergründe im Nordwesten der Stadt um. Ein neues Konzept liegt dem Vorhaben zugrunde: Jede Wohnung ist mit einem kleinen Garten oder einer Dachterrasse ausgestattet. Man kann die Wohnungen auch durch Mietkauf erwerben.

Heute verwaltet die GWG der Stadt Steyr etwa 7.000 Wohnungen und Objekte in einer Stadt mit 41.300 EinwohnerInnen. In Neubau und Renovierung hat die GWG in den vergangenen Jahren jeweils etwas mehr als zehn Millionen Euro investiert.



Bürgermeister
Gerald Hackl

Der Steyrer Bürgermeister Gerald Hackl unterstreicht daher auch die ökonomische Bedeutung des Wohnbaus. „Der Wohnbau ist ein starker Wirtschaftsmotor“, erklärt der Stadtchef, „er schafft Ar-

beitsplätze und stärkt auch viele Klein- und Mittelbetriebe.“

Projekte für SeniorInnen

Die GWG der Stadt Steyr hat in den vergangenen Jahren speziell im Seniorenbereich wichtige Projekte abgeschlossen. Ingrid Weixlberger: „Dazu zählt vor allem Betreutes Wohnen, ein Pionierprojekt für ältere Menschen, das sehr gut angenommen wird. Auch der Bau zweier Altenheime ist vom GWG-Team mit Bravour bewältigt worden.“

Junges Wohnen und Nachrüsten mit Liftanlagen

Zu den wichtigen Projekten der GWG zählt das Nachrüsten von Wohnhäusern mit Liftanlagen. Weixlberger: „Wir ermöglichen damit vor allem älteren Personen, so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung zu leben.“ Bisher sind 113 Liftanlagen nachträglich eingebaut worden. Für junge Menschen hat die GWG



Vizebürgermeisterin und Vorsitzende des GWG-Aufsichtsrates Ingrid Weixlberger

seit 2006 ein Angebot: die Aktion „Junges Wohnen“ oder kurz „5 mal 4“. Die GWG stellt für junge Menschen Wohnungen mit einem Fixpreis von fünf Euro pro Quadratmeter zur Verfügung, inklusive Betriebs- und Heizkosten. Das Angebot kann maximal vier Jahre lang genutzt werden. Danach kann

man die Wohnungen zu normalen Preisen mieten. Diese Aktion ist einmalig in Oberösterreich und wird in Steyr nur von der GWG der Stadt Steyr angeboten. ■

Wohnen – kann man lernen!

Wie Trainingswohnungen Eltern aktivieren können, besser mit schwierigen Familiensituationen umzugehen.

Dr.ⁱⁿ Vasiliki Argyropoulos, Amt für Jugend und Familie der Stadt Graz

Stefan und Karin leben seit einigen Wochen mit ihren beiden Kindern Anna und Sophie¹ in einer Trainingswohnung, und sie fühlen sich wohl als Familie – zum ersten Mal seit längerer Zeit.

Neustart in der Trainingswohnung

Die Familie erhält seit geraumer Zeit Unterstützung vom Jugendamt der Stadt Graz, und insbesondere seit der Geburt des zweiten Mädchens vor einem halben Jahr wurden die Angebote für die dreijährige Tochter und die Eltern nochmals intensiviert. Dennoch – die Probleme nahmen überhand: Die jungen Eltern waren mit der Betreuung der beiden Kindern massiv überfordert, Vernachlässigung der Mädchen und Gewalt in der Erziehung waren die Folge. Paarkonflikte führten zu weiteren Eskalationen innerhalb der Familie. All diese Faktoren veranlassten die Fachkräfte des Jugendamtes, über eine Fremdunterbringung der Kinder bei Pflegeeltern nachzudenken.

Im Sozialraumteam² wurde nach intensiver Beratung entschieden, dass diese Familie in eine Trainingswohnung ziehen soll, um dort in enger Anbindung an BetreuerInnen der privaten Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung vor Ort

- gemeinsame Erziehungsstrategien zu erarbeiten;
- Paarkonflikte zu bearbeiten und, wenn möglich, zu lösen;
- Tagesstrukturen zu erarbeiten;
- Sinnvolle und kostengünstige Freizeitgestaltung mit den Kindern zu erlernen;
- Eskalations-Notfallpläne zu kreieren;
- einen Haushalt zu führen – mit allem, was dazu gehört: Was ist das Minimum an Hygiene? Welche Ausstattung an Lebensmitteln und sanitärem Bedarf brauchen wir?



Beratungsgespräche mit Eltern sind ein wichtiger Teil der Arbeit mit Familie in der Trainingswohnung.

che ich für mich und meine Kinder? Wie schaffe ich Ordnungsstrukturen und halte diese aufrecht? Wie gestalte ich den Haushalt kindersicher?

Familienleben lernen!

Während der Zeit in der Trainingswohnung soll die junge Familie befähigt werden, ihr Leben wieder selbst in die Hand zu nehmen und das Zusammenleben mit ihren Kindern erfolgreich zu gestalten. Daraus folgt, dass Verantwortung und auch Obsorge für die Kinder in dieser Zeit weiterhin bei den Eltern bleiben. Was neu ist: Eltern erproben und üben mit Hilfe der BetreuerInnen andere Verhaltensweisen im Zusammenhang mit ihren Aufgaben als Eltern und als Paar, und sie definieren die Beziehung zu ihren Kindern neu. Bei den meisten Eltern in der Trainingswohnung geht es um die „Basics“ von Familie, wie etwa: Wir stehen in der Früh gemeinsam eine halbe Stunde früher

auf, damit das Frühstück, Waschen und Anziehen, der Weg zum Kindergarten bzw. in die Schule und danach zur Arbeit in stressfreier Atmosphäre gelingen kann! Krisenhafte Tageszeiten werden gemeinsam mit den BetreuerInnen neu strukturiert: der Start in den Tag, die Zeit um das Mittagessen, Lernen und Spielen am Nachmittag, Zeiten des Zu-Bett-Gehens und auch das Wochenende – damit der Stress zu diesen Tageszeiten nicht wie bisher eskaliert und Gewalt in der Erziehung eine häufige Folge ist. Eltern lernen auch, Kinder altersadäquat mit wenig bis keinen finanziellen Mitteln zu beschäftigen, sie neugierig zu machen und zum Lernen anzuregen.

Das Um und Auf: Die BetreuerInnen

Ausgebildete Fachkräfte unterschiedlicher Professionen (Sozialarbeit, Psychologie, Sozialpädagogik) begleiten die Familie

engmaschig. Sie beobachten vor allem die „Stress-Zeiten“ und geben den Eltern Rückmeldung über ihr Erziehungsverhalten. Besprechen „brenzlige“ Situationen und unterstützen, damit die Familie einen geregelten Tagesablauf künftig besser bewältigen kann.

Im Zuge der intensiven Arbeit mit den Eltern kamen auch noch die hohen Schulden des Paares – immer wieder Anlass für Eskalationen zwischen den Partnern – ans Tageslicht. Um gemeinsam mit der Familie Lösungen für den Abbau ihrer Schulden zu entwickeln und um ganz einfache Dinge zu lernen, wie etwa ein Einnahmen- und Ausgabenbuch zu führen, wurde die Schuldnerberatung involviert. Dass die BetreuerInnen im Notfall mittels eingerichteter Rufbereitschaft auch rund um die Uhr erreichbar sind, trägt viel zur Stabilisierung des Systems Familie insbesondere in eskalierenden Situationen bei, eine Begleitung auch am Wochenende ist möglich.

Einmal umziehen und wieder zurück

Vor Einzug in die Trainingswoche gibt es eine intensive Clearingphase zwischen Familie und BetreuerInnen; es ist ja ein Umzug mit der gesamten Familie vorzubereiten. Diese Zeit der Abklärung dauert

mehrere Wochen und beinhaltet viele Gespräche: Kann die Familie den Umzug schaffen? Will sie sich auf diese Form der intensiven Betreuung und Unterstützung einlassen?

Die Aufenthaltsdauer in der Trainingswohnung nach der Clearingphase ist grundsätzlich auf sechs Monate befristet, wurde aber im einen oder anderen Fall auch schon verlängert. Im Vordergrund steht das Ziel, die Familie zu befähigen, ihren Alltag wieder gut alleine bewältigen zu können. Auch nachdem die Familie in ihre eigene Wohnung zurückgekehrt ist, wird die Betreuung je nach Bedarf fortgeführt.

Wie erfolgreich ist das Modell „Trainingswohnung“?

Einige der in der Trainingswohnung betreuten Familien schaffen einen Neustart in ihren eigenen vier Wänden gut. Mit oder im besten Fall auch ohne Unterstützung des Jugendamtes gelingt es den Eltern danach, Tagesstrukturen aufzubauen, Erziehung gewaltfrei zu gestalten und ihren Haushalt kindgerecht zu führen. Selten, aber doch müssen Kinder während der Zeit in der Trainingswohnung bei Pflegeeltern untergebracht werden – weil Eltern trotz zahlreicher Unterstützungsangebote ihre Aufgabe nicht wahrnehmen

können. Die beachtliche Bilanz: Vier von fünf Familien ziehen mit neuer Struktur, neuer Hoffnung und klaren Zielen wieder ins eigene Heim zurück.

Die Wohnung wird auch als „Selbsthilfegruppe“ genutzt

120 m² umfasst die Wohnung, sie besteht aus zwei großen Zimmern, einem großen Gemeinschaftsraum, Küche, Bad, WC und Abstellraum. Die Wohnung dient als Wohnplatz für zwei Familien(teil)systeme. Aufgrund der Struktur der Wohnung besteht auch die Möglichkeit, dass Eltern mit ähnlichen Fragestellungen, die zeitgleich dort leben, diese als eine Art „Selbsthilfegruppe“ nutzen können.

Das Fachkonzept im Hintergrund: Sozialraumorientierung

Graz hat sich 2004 als erste Stadt in Österreich dazu entschlossen, das Fachkonzept der Sozialraumorientierung in der Kinder- und Jugendhilfe umzusetzen und geht seither einen neuen Weg in der sozialen Arbeit:

- Kinder, Jugendliche und Familien bekommen die benötigte Hilfe möglichst passgenau auf ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt.
- Die Stärken und Ressourcen jedes einzelnen Menschen stehen im Vordergrund – statt der Defizite.
- Das familiäre, aber auch das gesamte Lebens- und Wohnumfeld wird aktiv in die Hilfeplanung mit einbezogen.
- Kinder, Jugendliche und Familien werden aktiviert, ihre eigenen Potenziale und Fähigkeiten einzusetzen, um gemeinsam mit dem Jugendamt Lösungen für ihre jeweiligen Problemlagen zu erarbeiten und auch umzusetzen. ■

Alle Infos zum Jugendamt Graz unter:

www.graz.at/jugendamt



Betreuerinnen begleiten und unterstützen die Familie in ihrem Alltag.

¹ Alle Namen geändert. Fotos zeigen nicht die im Beitrag erwähnten Personen.

² Ein Sozialraumteam besteht aus SozialarbeiterInnen, PsychologInnen, Leiterin und Jugendhilfereferentin des regionalen Jugendamtes sowie Fachkräften der jeweiligen Arbeitsgemeinschaft der privaten Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungen im Sozialraum.

Wiener Modell der Wohnungssicherung und Delogierungsprävention

Die Stadt Wien bekennt sich zum Menschenrecht auf Wohnen und zu einer wirkungsvollen Wohnungssicherung und Delogierungsprävention. Mittlerweile kann in Wien auf eine zwanzigjährige standardisierte und qualitätsvolle Wohnungssicherung zurückgeblickt werden. In dieser Zeit konnte eine Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern beim Erhalt ihrer Wohnung unterstützt werden.

DSAⁱⁿ Bettina Steffel, MBA, Stadt Wien, MA 24 (Gesundheits- und Sozialplanung)



Im Jahr 2015 gab es in Wien 19.543 eröffnete Räumungsverfahren.

Meilensteine in der Wiener Wohnungssicherung:

- 1987: Internationale Jahr der Obdachlosigkeit und erste Initiativen zur Etablierung einer Delogierungsprävention;
- Ausbau des Frühwarnsystems für GemeindemieterInnen in Wien;
- 1989: Gründung der ARGE Wohnplätze für Bürger in Not und Realisierung des Wiener Stufenplans zur Resozialisierung Obdachloser;
- 1993: erster Konzeptentwurf für eine Zentrale Fachstelle für Delogierungsprä-

vention von der ARGE Wohnplätze für Bürger in Not;

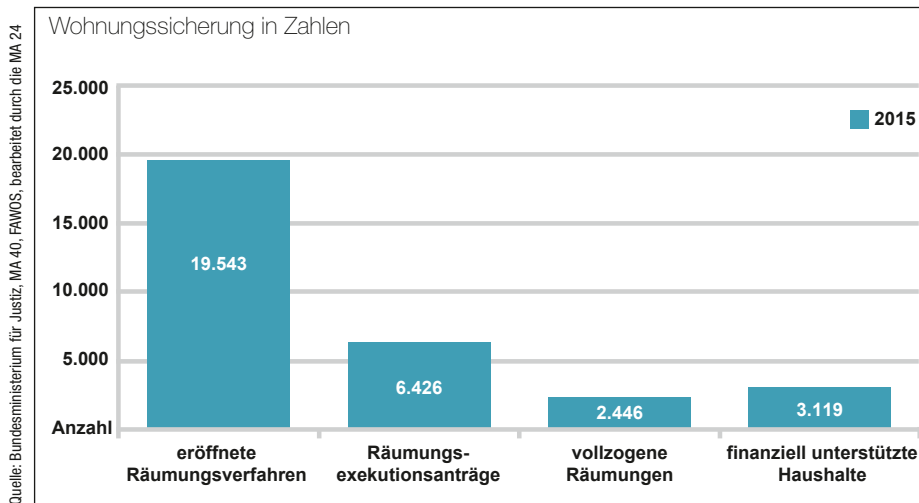
- 1993: Forschungsbericht „Zur sozialen Situation von akut Obdachlosen in Wien“ enthält klare Empfehlung für präventive Maßnahmen;
- 1994/1995: Erarbeitung des Konzepts Fachstelle für Delogierungsprävention durch die Bundesarbeitsgemeinschaft (BAWO); das Konzept dient als Grundlage für das Pilotprojekt Delogierungsprävention für den 20. Bezirk;
- 1995: Realisierung des Modellversuchs

„Delogierungsprävention und Wohnungssicherung - Wien 20“ durch die Volkshilfe Wien als Träger

- 28. Februar 1996: Beginn des Parteienverkehrs in der neuen Fachstelle für Wohnungssicherung (FAWOS);
- 1997: Ausweitung des Modellversuchs auf den 2. Wiener Gemeindebezirk;
- 1998: Erweiterung des Aufgabenbereichs der FAWOS auf alle Privat- und Genossenschaftswohnungen in Wien; Delogierungsprävention für den kommunalen Wohnungssektor durch die zuständigen Dienststellen der Stadt Wien.

Damit stand ab dem Jahr 1998 eine flächendeckende Delogierungsprävention und Wohnungssicherung in Wien zur Verfügung. Rechtliche Änderungen erfolgten durch die Wohnrechtsnovelle (1999), Anpassungen im Wiener Sozialhilfegesetz (2003), die explizite Verankerung der Wohnungssicherung im neuen Wiener Mindestsicherungsgesetz (2010) und die Schaffung des Wiener Wohnungssicherungsgesetz (2012).

Die Zentrale Institution der Wiener Wohnungssicherung ist die FAWOS, die aus Mitteln der Stadt Wien finanziert wird. In der FAWOS arbeiten sowohl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Wien als auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Volkshilfe Wien. Die Bezirksgerichte sind gemäß § 33a Mietrechtsgesetz verpflichtet, bei Einbringung eines Verfahrens betreffend den Wohnraum die Gemeinde zu verständigen. Darüber hinaus müssen auch Räumungsbewilligungen ge-



mäß § 569 der Geschäftsordnung für die Gerichte I. und II. Instanz der Gemeinde mitgeteilt werden. Alle durch das Gericht gemeldeten Personen werden in der Folge von FAWOS schriftlich kontaktiert und über das Angebot der Wiener Wohnungssicherung und die zuständigen Beratungs- und Betreuungsstellen informiert. Mieterinnen und Mieter von Privat- und Genossenschaftswohnungen bzw. Gemeindewohnungen in Fremdverwaltung werden direkt von der FAWOS beraten und betreut. Mieterinnen und Mieter einer Gemeindewohnung ohne minderjährige Kinder können sich an die Magistratsabteilung 40 (MA 40) und Haushalte mit minderjährigen Kindern an die Magistratsabteilung 11 (MA 11) wenden.

Die Fachstelle für Wohnungssicherung bietet sowohl sozialarbeiterische, mietrechtliche und finanzielle Unterstützung und Beratung. Ein besonderer Schwerpunkt liegt im Bereich des Finanzcoachings. Durch eine – wenn möglich – veränderte Ein- und Ausgabensituation (Abklärung von finanziellen Ansprüchen, etc.) sollen die Betroffenen wieder in die Lage versetzt werden, ihren existentiell wichtigen finanziellen Verpflichtungen nachkommen zu können. Bei der mietrechtlichen Beratung (z.B. durch eine Abklärung des korrekten Mietzinses) steht auch die Erhaltung von günstigem Wohnraum im Vordergrund. Es kann dabei auf eine enge Kooperation mit der Mieterinteressengemeinschaft und der Mietervereinigung zurückgegriffen werden. Sollten die sozialarbeiterische und/oder mietrechtliche Bera-

tung nicht ausreichen, um den vorhandenen Mietzinsrückstand aus eigener Kraft zu begleichen, besteht die Möglichkeit einer finanziellen Unterstützung. Die der FAWOS zugeordneten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der MA 40 ermöglichen eine rasche und unbürokratische Abwicklung der Förderansuchen.

Nachhaltigkeit der Wohnungssicherung

Um die Nachhaltigkeit der Wohnungssicherung überprüfen zu können, wurden von der FAWOS jene 870 Klientinnen und Klienten, die im Jahr 2011 zumindest einen Kontakt mit der Fachstelle hatten, über einen dreijährigen Zeitraum beobachtet. Bei rund zwei Drittel der Klientinnen und Klienten konnte die Unterstützung im Jahr 2011 mit einer erfolgreichen Sicherung der Wohnung bzw. Anmietung einer geeigneten und leistbaren Wohnung abgeschlossen werden. Bei jenen Klientinnen und Klienten, die nach dem ersten Betreuungsverlauf im Beobachtungszeitraum neuerlich Schwierigkeiten beim Wohnungserhalt hatten (rund ein Drittel) und sich erneut an die FAWOS wendeten, konnte bei rund 60 Prozent der Personen die Wohnung bzw. der Wohnraum neuerlich gesichert werden. Das zeigt die Notwendigkeit einer längerfristigen Begleitung bei einem Teil der Betroffenen und die Nachhaltigkeit der Unterstützung.

Wohnungssicherung in Zahlen

Im Jahr 2015 gab es in Wien 19.543 eröffnete Räumungsverfahren, 6.426 Räu-

mungsexekutionsanträge und 2.446 vollzogene Räumungen. Finanzielle Unterstützung zur Sicherung der Wohnung erhielten 3.119 Haushalte. Damit wurden 6.444 Personen von einem Wohnungsverlust bewahrt. Die dazu aufgewendeten finanziellen Mittel bewegten sich im Jahr 2015 in einer Größenordnung von rund 3,5 Mio. Euro. Die Ausgaben für die Wohnungssicherung pro Haushalt lagen im Durchschnitt bei rund 1.133 Euro.

Weiterentwicklung

Delogierungen verursachen neben den negativen sozialen Auswirkungen auf die Betroffenen auch hohe Kosten bei den Vermieterinnen und Vermietern (z.B. bei Wiener Wohnen) und im Sozialbereich. Alleine ein Rückgang der Delogierungen um 25 Prozent im Gemeindewohnungsbereich würde in der Wiener Wohnungslosenhilfe eine Reduzierung der Kosten um rund eine Million Euro bedeuten.

Trotz der zwanzigjährigen Erfolgsgeschichte der Wiener Wohnungslosensicherung und Delogierungsprävention werden derzeit in der Stadt Wien Überlegungen angestellt, in welcher Art und Weise die Wohnungssicherung für alle Beteiligten noch zielorientierter und den sich laufend verändernden Bedürfnissen entsprechend angepasst werden kann. Vor allem eine nachgehende bzw. aufsuchende Wohnungssicherung steht – um den Erreichungsgrad der von Delogierung bedrohten Wienerinnen und Wienern noch weiter zu erhöhen – im Mittelpunkt dieser Überlegungen.

Eine wirkungsvolle Delogierungsprävention bedeutet im Allgemeinen die Vermeidung von Armut und Ausgrenzung und im Speziellen die Verhinderung von Wohnungslosigkeit. ■

Literatur

Bundesministerium für Justiz: Sonderauswertung zu Kündigungen, Räumungen, Räumungs- und Forderungsexekutionen, 2016.

Fachstelle für Wohnungssicherung (FAWOS): Fünf Jahre Delogierungsprävention, Wien 2001.

Soziales Wohnen in Graz: Qualität ist Trumpf

Rund 5.000 Menschen pro Jahr verlegen in jüngster Zeit jährlich ihren Hauptwohnsitz nach Graz. Bei der Schaffung des nötigen neuen Wohnraums gilt für die Stadt auch im sozialen Wohnbau: Qualität ist Trumpf!

Wolfgang Maget, Stadtbaudirektion, Öffentlichkeitsarbeit Graz



Nußmüller Architektur ZT

Kurze Wege als Trumpf für soziale Verträglichkeit: In der Umgebung des Hauptbahnhofs wächst aus einer Industriebrache die „Smart City Graz Mitte“ aus dem Boden.

Rund 11.000 Wohnungen kann die Stadt Graz sozial bedürftigen Familien derzeit anbieten – etwa 4.300 aus eigenen Bauvorhaben, den Rest in Projekten von Wohnbaugenossenschaften, in denen die Stadt das Einweisungsrecht hat. 2.000 Familien sind augenblicklich positiv für eine Gemeindewohnung vorge-merkt, die Wartezeit beträgt durchschnittlich 6 bis 18 Monate. Und der Bedarf steigt angesichts des rasanten Zuzugs neuer GrazerInnen ständig weiter. Also hat sich die Stadt Graz entschlossen, nach Jahrzehnten auch wieder selbst Wohnungen auf gemeindeeigenen Grundstücken zu bauen. Dabei gilt aber wie bei den Übertragungswohnbauten, die von Genossenschaften ausgeführt werden: Qualität hat Vorrang, sowohl bei der Bauausführung als auch bei der Gestaltung des Wohnumfelds. Schließlich soll bei Neubauprojekten das Prinzip einer „Stadt der



Neue Richtung im sozialen Wohnen:
Wohnen Graz-
Geschäftsführer
Mag. Gerhard
Uhlmann

kurzen Wege“ umgesetzt werden – ein urbaner Nutzungsmix bietet alle Bedürfnisse des täglichen Lebens nach Möglichkeit in fußläufiger Umgebung an und verhindert damit teure und zeitaufwendige Zwangsmobilität.

Dabei sind sich Stadtbaudirektor DI Mag. Bertram Werle und der Geschäftsführer des städtischen Eigenbetriebs „Wohnen Graz“, Mag. Gerhard Uhlmann, einig: Wohnen in der sozialen Stadt geht weit über das hinaus, was allgemein als „Gemeindewohnbau“ bezeichnet wird. Und: Der Preis ist bei weitem nicht das einzige Kriterium, das Wohnen sozial macht. Generell weiß Werle, dass die Immobilienpreise auch in Graz, zu einem wesentlichen Teil bedingt durch den seit 15 Jahren anhaltenden starken Zuzug und die damit verbundene Nachfrage, zuletzt kräftig gestiegen sind. Besonders gefragt sind derzeit Mietwohnungen – auch aus dem Grund, weil sich immer mehr Familien

die Schaffung von Eigentum nicht mehr leisten können. Die Stadt Graz hilft mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln in der Wohnversorgung mit – durch geförderte Mietwohnungen, städtische Sozialwohnungen und gestaffelte Mietzinszuschüsse.

Strategien für soziale Durchmischung

Schon in der Stadtentwicklung verfolgt man – selbstverständlich unter Beachtung sämtlicher rechtlicher Grundsätze wie Stadtentwicklungskonzept und anderer Leitbilder – Strategien zur Vermeidung von Ghettobildungen zu Gunsten einer gewünschten sozialen Durchmischung der Stadtquartiere. „Das ist ein nachhaltiges Ziel unserer Stadtentwicklung zur Vermeidung sozialer Brennpunkte, die im Nachhinein nur noch mit extrem hohem Aufwand saniert werden können“, ist sich Stadtbaudirektor Werle bewusst. Dass die bereits erwähnte „Stadt der kurzen Wege“ Zwangsmobilität mit dem Auto vermeide, indem alle Bedürfnisse des täglichen Lebens fußläufig erreichbar sind, bedürfe auch einer besonderen Beachtung des Faktors Naherholung, betont Werle: „Nicht nur Wohnen, Arbeiten, Schule, Kinderbetreuung oder Sport-, Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten sind dafür notwendig, sondern auch großzügig bemessene öffentliche Grünflächen im Wohnumfeld!“ Die im GIS dargestellten Lebensqualitätsindikatoren für Graz, die eine Aussage über das subjektive Lebensgefühl der GrazerInnen liefern, zeigen auf, dass Öffentlicher Verkehr und Grünraum besonders wichtige Faktoren fürs Wohlfühlen sind. „Daher forcieren wir diese Themen zielgerichtet bei der Entwicklung in sogenannten benachteiligten Stadtteilen“, erklärt der Stadtbaudirektor. Ganz wichtig: Der öffentliche Raum ist nur dann attraktiv, wenn er barrierefrei ausgestaltet wird und somit allen Menschen uneingeschränkt zur Verfügung steht.

Leuchtturmprojekte

Generell sei die Stadt Graz bemüht, trotz rasanten Wachstums Menschen wieder mehr Platz im öffentlichen Raum zurückzugeben – durch konsequente Prioritätensetzungen mit dem Vorrang für den Öff-

fentlichen Verkehr, breite Gehsteige, FußgängerInnenzonen, attraktive Platzgestaltungen mit Grünbereichen und Beleuchtungen, die das Sicherheitsgefühl stärken. Was man bei der Neugestaltung der traditionsreichen Annenstraße, der Achse zwischen dem Hauptbahnhof und der Innenstadt, bereits vorgezeigt hat, soll natürlich auch bei den Leuchtturmprojekten Smart City und Reininghaus besonders berück-



Platz für Menschen:
Stadtbaudirektor
DI Mag. Bertram
Werle

sichtigt werden. Die Smart City verwandelt eine langjährige Industriebrache in einen energieeffizienten, ressourcenschonenden und emissionsarmen Stadtteil mit höchster Lebensqualität, im Reininghaus-Areal wird in einem ehemaligen Brauereigelände ein urbaner Nutzungsmix mit höchsten Standards entwickelt. Die Nutzung modernster Technologien, beispielsweise auf dem Energiesektor, verhilft zu niedrigen Betriebskosten, was wiederum positive soziale Auswirkungen habe, auch wenn das Bauen in höchster Qualität teurer komme als „Häuser von der Stange“, weiß Werle: „Aber im Lebenszyklus eines Gebäudes rechnet sich das auf jeden Fall!“ Weitere Erfolgsfaktoren sind verkehrsberuhigte Räume für die Menschen, Sammelgaragen mit reduzierter Stellplatzanzahl – bei weitem nicht mehr jeder Wohnung ist ein Abstellplatz zugeteilt –, Multimodale Knoten zur Verknüpfung unterschiedlicher nachhaltiger Verkehrsarten und eine intelligente Planung unter Forcierung der Baukultur, die in Graz vor allem durch das Wettbewerbswesen garantiert wird. Schulen und Kindergärten werden in jüngster Zeit nur noch in Passivhausstandard errichtet; heimische Baustoffe – vor allem Holz, das bei der Ausschreibung von Wettbewerben oftmals bereits als Vorgabe genannt wird – tragen zum Klimaschutz bei. Und schließlich achtet man auf die Umgebungsstruktur wie Fuß- und Radwege oder sichere



Leuchtturmprojekt mit Zukunft: Die Gründe der Brauerei Reininghaus werden zu einem Stadtteil mit höchster Lebensqualität für Jung und Alt.

Schulwege, die ebenfalls zum sozialen und leistbaren Wohnen beitragen.

Neuerrichtungen und Sanierungen

Für den Geschäftsführer von Wohnen Graz, Mag. Gerhard Uhlmann, hat die Stadt Graz in den vergangenen Jahren per Gemeinderatsbeschluss eine neue Richtung im sozialen Wohnen eingeschlagen: „In einer ersten Wohnbauoffensive 2010, die jetzt abgeschlossen wird, haben wir zahlreiche neue Gemeindewohnungen errichtet und auch umfassende Sanierungen im Bestand vorgenommen!“ Herausragend sei ein sozialer Wohnbau am Gelände der

einstigen Hummelkaserne, der im Sommer eröffnet wurde und 93 Wohneinheiten höchster Qualität in bis zu sechsgeschossigen Holzbauten biete.

Allein im Vorjahr habe man neben zahlreichen internen Maßnahmen 154 Wohneinheiten thermisch und weitere sieben Wohneinheiten umfassend saniert. Die Bevorratung von Grundstücken Sorge dafür, dass man die Initiative auch für das nächste beschlossene Programm des Gemeinderates, die Wohnbauoffensive 2015, beibehalten könne. So sind dann nach langer Zeit auch wieder hundertprozentige Eigenprojekte ohne Beteiligung von

Genossenschaften geplant: Im Bereich Peter-Rosegger-Straße/Faunastraße baut die Stadt 37 Wohneinheiten, und auch eine Nachverdichtung am Grünanger im Süden der Stadt wird als reines Eigenprojekt in Angriff genommen.

Sanierungen gehen mitunter Hand in Hand mit der Schaffung neuer Wohnungen. „Bei unseren eigenen neuen Gemeindewohnungen gilt für den Mietzins derselbe Richtwert wie bei den vom Land Steiermark geförderten Bauvorhaben der gemeinnützigen WohnbauträgerInnen“, betont Uhlmann, der dem immer wieder verbreiteten Gerücht widerspricht, wonach Gemeindewohnungen ohnehin nur AusländerInnen zur Verfügung gestellt würden: „Drei Viertel unserer Mieterinnen und Mieter in Graz sind österreichische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger!“

Um künftig noch effizienter planen zu können, ist derzeit ein Wohnungsbericht in Ausarbeitung, der neben den prognostizierten Bevölkerungszahlen auch die Entwicklung des Wohnungsbedarfs sowie des Leerstands in Graz darstellen wird. „Daraus werden wir dann künftige Maßnahmen und deren Finanzbedarf ableiten können“, verweist der Geschäftsführer auf die praktischen Vorteile dieses Projekts. ■



Auf bestem Holzweg: Der soziale Wohnbau im Areal der ehemaligen Hummelkaserne in Graz weist Passivhausstandard auf.

Ein Beispielprojekt aus Kapfenberg

Was hat die Gestaltung der Wohnumgebung mit Gesundheit zu tun?

Viele Menschen verbringen einen beträchtlichen Teil des Tages in ihrer unmittelbaren Wohnumgebung, in bestimmten Lebensphasen ist es sogar der überwiegende Teil. Bestimmte Charakteristika des Wohnumfeldes tragen folglich wesentlich zum Wohlbefinden und damit zur Gesundheit der Bevölkerung bei – oder auch zu Unwohlsein und erhöhtem Erkrankungsrisiko.

Mag. Gernot Antes, MPH und AnneMarie Ohnoutka, MSc (A&O Gesundheitsprojekte); Baudirektorin DIⁱⁿ Sabine Christian und Monika Vukelic-Auer, MBA (beide Stadtgemeinde Kapfenberg)

An der Qualität des Wohnens hat zweifellos die Wohnumgebung einen großen Anteil. Wer sich mit Stadtplanung und Architektur beschäftigt, wird sich sagen: das ist nichts Neues, wir haben das nur bisher nicht mit dem Begriff „Gesundheit“ versehen! Für Österreich neu ist aber die bei unserem Beispiel eingesetzte Methode der Gesundheitsfolgenabschätzung (GFA).

Was ist eine Gesundheitsfolgenabschätzung?

Das Gesundheitsministerium beschreibt die GFA als „Instrument zur verstärkten Berücksichtigung der gesundheitlichen Auswirkungen von politischen Maßnahmen in verschiedensten Sektoren wie beispielsweise Verkehr, Bildung, Umwelt, Arbeitsmarkt, Infrastruktur. Der GFA-Prozess geht strukturiert der Frage nach, welche weitreichenden gesundheitlichen Konsequenzen ein solches (politisches) Vorhaben voraussichtlich nach sich ziehen wird.“ Grundlage für die Bewertung der gesundheitlichen Auswirkungen eines Vorhabens in einer GFA ist die von der WHO in der Ottawa-Charta publizierte Erkenntnis, dass „Gesundheit von Menschen in ihrer alltäglichen Umwelt geschaffen und gelebt wird: dort, wo sie spielen, lernen, arbeiten und lieben“. Daraus folgte die Forderung, dass der gesundheitsförderlichen Gestaltung dieser alltäglichen Umwelten (Lebenswelten) große

Aufmerksamkeit geschenkt werden soll – im vorliegenden Beispiel der Lebenswelt „Stadtteil“.

GFA ist ein Instrument, mit dem das systematisch gelingen kann. Um für die Planung verwertbare Informationen über die Lebenswelten von betroffenen Bevölkerungsgruppen zu bekommen, ist die Involvierung von Betroffenen unerlässlich. Finden die Bürgerinnen und Bürger ihre Meinungen und Beiträge in der Umsetzung des geplanten Vorhabens berücksichtigt, verbessert sich die Zufriedenheit mit dem Ergebnis. Die Tatsache, dass Betroffene in diesem Sinn am Planungsprozess beteiligt sind, ist an sich schon als gesundheitsförderliche Maßnahme zu werten. Eine GFA ist aber mehr als nur ein Beteiligungsprozess.

Marktplatz Schirmitzbühel

Die Stadt Kapfenberg plante im Rahmen des Stadtverschönerungsprojekts „Good Morning Kapfenberg“ im Jahr 2013 die Neuerrichtung eines öffentlichen Platzes in der Siedlung Schirmitzbühel. Das Planungsgebiet umfasste eine etwa 900m² große Fläche mit einem renovierungsbedürftigen, schon lange leer stehenden Kiosk aus den 1950er-Jahren. In einer bestehenden sozialen Einrichtung in einem angrenzenden Wohnobjekt findet wöchentlich der AktivTreff statt, der sich vorwiegend an SeniorInnen wendet, aber auch anderen Altersgruppen als Treffpunkt

dient. Der wöchentlich stattfindende Bauernmarkt mit zwei mobilen Marktständen in unattraktiver Nähelage hatte sinkenden Umsatz. Der Zustand der Gehwege brauchte eine umfassende Sanierung.

Mit dem neuen Platz sollte ein Begegnungsraum für die ganze Siedlung geschaffen und durch das Einplanen sozial aktivierender Gestaltungselemente das Sozialleben und somit das Wohlbefinden der Bevölkerung gestärkt werden.

Um die gesetzten Ziele sicherzustellen, wurde von der Stadtgemeinde erstmals eine GFA für einen Planungsprozess im öffentlichen Raum mit Fokus auf Beteiligung der betroffenen Bevölkerung an das Büro A&O Gesundheitsprojekte beauftragt und von Oktober 2013 bis Februar 2014 durchgeführt. Der Ablauf folgte den für GFA üblichen Projektschritten: Sichtung, Planung, Bewertung sowie Berichterlegung und Empfehlungen. Die letzte Phase im systematischen GFA-Ablauf – Monitoring und Evaluierung – wurde für 2015 vorgesehen, um nach einem Jahr der Benutzung des Platzes die vorher gesteckten Ziele zu überprüfen. Details zur Neugestaltung des Platzes und zur Umsetzung der GFA können dem GFA-Bericht entnommen werden (Website der GFA-Support-Unit <http://gfa.goeg.at/Examples/National>). Eine Projektsteuerungsgruppe – das GFA-Projektteam – wurde eingerichtet und diente neben ihrer Aufgabe im

Projektmanagement der GFA auch der Erarbeitung inhaltlicher Themen. Weitere Beteiligungsformen waren eine Fokusgruppe mit Personen, die in der Siedlung beruflich oder ehrenamtlich aktiv sind, sowie ein öffentlicher Beteiligungsworkshop, zu dem alle BewohnerInnen der Siedlung eingeladen wurden.

Als Wissensbasis für die Bewertung der gesundheitlichen Auswirkungen dienten Literaturrecherchen und ein interdisziplinärer ExpertInnenworkshop aus den Fachgebieten Architektur, Raumplanung, Sozialraumforschung, Stadtverschönerung, Gesundheitsförderung und Public Health. Als wesentliche Einflussfaktoren auf die Gesundheit der betroffenen Bevölkerung wurden gestärktes Sozialleben, gelungene Beteiligung, Bewegungsförderung, reduzierte Verletzungsgefahr, verbessertes Sicherheitsgefühl und Sauberkeit identifiziert. Die Gestaltungselemente des Platzes wurden in einem Beteiligungsworkshop priorisiert und gereiht, wobei der Sitzplatz im Freien für den AktivTreff, die Erhaltung des Kiosk als Identifikationsmerkmal, die neue Maibaumverankerung, die weitgehende Erhaltung des Baumbestandes, die Gestaltung des Platzes als offene und zugängliche Grünfläche, ein Trinkwasserbrunnen sowie eine gute Beleuchtung für Platz und Gehwege die wichtigsten Punkte waren.

Das GFA-Projektteam nahm aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der vorangegangenen Schritte eine Bewertung der voraussichtlichen positiven und negativen Einflussfaktoren auf die Gesundheit vor, z.B. Belebung sozialer Netzwerke, gestiegenes

Sicherheitsgefühl und ästhetisches Empfinden. Dabei wurde betont, dass der gesundheitliche Nutzen nur erzielt werden kann, wenn der neue Platz von der Bevölkerung auch angenommen und belebt wird. Deshalb sollte den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses ein hoher Stellenwert beigemessen werden. Vielen positiven Aspekten standen wenige Risiken – wie die Befürchtung, dass es gerade wegen der Attraktivität des neuen Platzes zu sozialen Konflikten, nächtlicher Ruhestörung oder vermehrter Verschmutzung sowie zu unvermeidlichen Belastungen durch die Bauaktivität während der Errichtung kommen könnte – gegenüber.

Es kam zu drei zentralen Handlungsempfehlungen an die politischen EntscheidungsträgerInnen:

- Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses insbesondere die priorisierten Gestaltungselemente weitgehend zur Umsetzung zu bringen.
- Initiativen zur langfristigen Belebung einzuplanen, z.B. Kooperationen mit regionalen Organisationen und Initiativen.
- Rechtzeitige und umfangreiche Information der betroffenen Bevölkerung über das Bauvorhaben, den Baufortschritt und über Belastungsspitzen.

Die Präsentation und Diskussion der Handlungsempfehlungen mit der Politik machte es möglich, dass die geplante Fläche verdoppelt und das ursprünglich vorgesehene Baubudget beinahe auf das

Dreifache erhöht wurden. Der partizipativ entwickelte Planungsentwurf konnte somit von März bis Juni 2014 umgesetzt werden.

Im Sommer 2015 folgte durch das Büro A&O Gesundheitsprojekte die Evaluierung mittels Interviews mit PassantInnen, TeilnehmerInnen am AktivTreff, Gewerbetreibenden und zuletzt mit dem Bürgermeister. Es wurden auch schriftliche Befragungen des Projektteams ausgewertet. Die Evaluierungsergebnisse waren äußerst zufriedenstellend. So waren von 132 Bemerkungen zur Platzgestaltung 122 befürwortend und nur 10 als kritisch einzustufen. 91 Prozent der Interviewten gaben an, dass der Platz durch die Neugestaltung „ein Platz zum Wohlfühlen“ wurde, 88 Prozent fanden den neuen Platz einladend, um Leute zu treffen und 78 Prozent fühlen sich persönlich auf dem Platz wohler als vor der Platzgestaltung. Niemand lehnte den neuen Platz ab.

In der Bewertungsphase der GFA wurde die Befürchtung formuliert, dass vermehrt Konflikte auftreten könnten. Solche wurde in der Evaluierung nicht bestätigt. Keiner der in die Evaluierung involvierten Personen war ein Konflikt im Zusammenhang mit dem neuen Platz bekannt.

Die neue Platzgestaltung und die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, wurden von den BewohnerInnen der Siedlung als positives Zeichen der Wertschätzung durch die Stadtgemeinde gesehen. Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass die Akzeptanz der Neugestaltung durch die Bevölkerung außergewöhnlich hoch ist.

Was ist nun der Mehrwert einer GFA?

Es lässt sich sagen, dass die Vorteile einer GFA in der systematischen und wiederholten Einbeziehung der Bevölkerung und der StakeholderInnen liegen. Die Orientierung auf Ziele mit Bezug zu Gesundheit und Wohlbefinden der Betroffenen verhindert egoistisches Wunschenken einzelner BürgerInnen. Durch die Folgenabschätzung im Planungsprozess können spätere kostspielige Nachbesserungsarbeiten bei kommunalen Bauvorhaben vermieden werden. ■



Zur Eröffnung des „Marktplatz Schirmitzbühel“ kamen über 400 Gäste.

Innovatives Wohnprojekt aus Holz in Wels

Erster 6-geschossiger Holzwohnbau in Oberösterreich bringt neue städtebauliche Akzente für Wels.

Peter Lehner, Welser Stadtrat



In Summe werden 63 geförderte Mietwohnungen mit einer Größe von 50 bis 90m² errichtet.

In Wels wird von der WAG ein neuer städtebaulicher Akzent gesetzt. Gemeinsam mit dem Welser Architektenteam Luger & Maul wird am Areal der Welser Dragonerhöfe Oberösterreichs erstes 6-geschossiges Wohnbauprojekt in innovativer Holzbauweise errichtet. Im Sommer dieses Jahres wurde beim Wohnprojekt Dragoner-Quartier Wels mit der Montage der Holzelemente für den ersten von zwei Bauabschnitten begonnen. In Summe werden 63 geförderte Mietwohnungen mit einer Größe von 50 bis 90m² errichtet. Darüber hinaus entstehen 70 Tiefgaragenstellplätze sowie rund 20 Freiparkmöglichkeiten für die zukünftigen MieterInnen.

Holz wird bislang als Baustoff vor allem bei Ein- und Zweifamilienhäusern einge-

setzt. Seit Mitte 2013 erlauben es neue gesetzliche Rahmenbedingungen Gebäude mit mehreren Geschossen zu errichten.

Das von der WAG geplante, im Gestaltungsbeirat der Stadt Wels begutachtete und durch das Land Oberösterreich geförderte Wohnbauprojekt, bestehend aus sechs- und dreigeschossigen Bauteilen, wird fast zur Gänze aus Holz errichtet. Neben der ökologischen Bauweise stellt dieses Wohnprojekt einen besonderen städtebaulichen Akzent für Wels dar und führt zu einer wesentlichen Aufwertung des Quartiers.

Die hinterlüftete Fassade aus Tannenholz, eines der Highlights am Projekt, unterstreicht in ihrer Außenwirkung wesentlich die ökologische Bauweise und

fügt sich sowohl optisch als auch baulich optimal in den denkmalgeschützten und bereits hochwertig sanierten Teil der angrenzenden Dragonerhöfe ein. Die sichtbaren Holzoberflächen im Decken- und Bodenbereich sowie die Verwendung von Holz/Alufenstern unterstreichen die Hochwertigkeit des Projekts und lassen den Holzbau in seiner Gesamtheit für die zukünftigen BewohnerInnen erlebbar und spürbar machen.

Neben der Errichtung von hochqualitativen aber trotzdem leistbaren Wohnungen, steht die Schaffung des ökologischen Mehrwertes in Form von gesundem Wohnen für Wels im Vordergrund. Die auf dem ehemaligen Kasernenareal errichteten Wohnungen werden im Sommer 2017 bezugsfertig sein. ■

Wohnen und Gestalten der sozialen Stadt

Was Städte vom niederländischen Sozialunternehmen Buurtzorg lernen können

„Buurtzorg“ bedeutet auf Niederländisch „Pflege in der Nachbarschaft“. Hinter diesem Namen verbirgt sich ein innovatives Sozialunternehmen, welches in den letzten zehn Jahren zu einer Transformation der professionellen Hauskrankenpflege in den Niederlanden beigetragen hat. Seit einiger Zeit wird das Buurtzorg-Modell auch intensiv als Beispiel für eine Musteränderung in der Gestaltung sozialer und kommunaler Dienste diskutiert.

Dr. Oliver Koenig und Mag. Thomas Schweinschwall, queraum. kultur- und sozialforschung

Gegründet wurde Buurtzorg im Jahr 2006 von Jos und Conny de Blok mit vier MitarbeiterInnen aus dem Gefühl der Unzufriedenheit mit dem zunehmend enthumanisierten und verbürokratisierten Pflegewesen in den Niederlanden. Dieses hatte dazu geführt, dass ganzheitliche, an den Bedürfnissen der Patienten orientierte Pflege nur noch bruchstückhaft umgesetzt werden konnte. Dem hielten sie **eine klare Vision** (an den PatientInnen orientierte Pflege über persönliche Beziehungen, der Erschließung und Nutzung aller sozialen und kommunalen Ressourcen mit dem Ziel der Wahrung und Unterstützung der Eigenständigkeit und Autonomie), **eine Mission** (die Reformation des Pflegewesens anhand des Leitprinzips Humanität vor Bürokratie) sowie **eine Idee** organisationaler Innovation auf der Basis selbstorganisierter Teams entgegen.

Was sind die Ergebnisse von Buurtzorg?

2016 ist Buurtzorg mit mittlerweile über 10.000 MitarbeiterInnen in etwa 800 Teams sowie der Versorgung von mehr als 70.000 PatientInnen das am schnellsten wachsende niederländische Unternehmen. Seit 2011 wurde Buurtzorg vier Mal zum Arbeitgeber des Jahres in den Niederlanden gewählt. Die Organisation verfügt

über die höchste, jährlich im Vergleich ermittelte, KundInnen- und MitarbeiterInnenzufriedenheit aller Organisationen im niederländischen Gesundheitssystem. Mit seiner an den realen PatientInnenbedürfnissen orientierten Herangehensweise führt Buurtzorg auch nachweislich zu einer massiven Kosteneinsparung für die öffentliche Hand, und das obwohl im Mittel die höchsten Löhne der Branche ausbezahlt werden.

Aktuelle Herausforderungen von Städten

Nach dem Städtebarometer 2016 sind Städte großteils lebenswerte Lebensräume. Gleichzeitig sinkt die Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger mit der Verwaltung in den Kommunen. Neben den aktuellen Herausforderungen bei der Integration von Flüchtlingen zählen die adäquate Altersversorgung, die Schaffung und Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze sowie praktische Fragen zur BürgerInnenorientierung und -beteiligung zu den größten Herausforderungen. Zusätzlich erleben öffentliche Verwaltungen nach Jahren der Kritik an bürokratischen Abläufen und der Implementierung von Konzepten aus der Wirtschaft in ihrem Alltag eine gewisse Stagnation bei den MitarbeiterInnen: Ideenreichtum und En-

gagement werden gefordert, gleichzeitig aber Fehlerfreiheit und Uniformität als Modus des Handelns vorgegeben. Die Schwelle von sinnvoller Regulation zur Überregulierung scheint schon lange überschritten und ist oft gepaart mit Gefühlen der Entfremdung vom eigentlichen Sinn des Tuns.

Was macht Buurtzorg anders?

„Integrating Simplification“, so beschreibt die Forscherin Sharda Nandram in ihrem gleichlautenden Buch das zugrundeliegende Erfolgsrezept. Dabei zeichnen drei integrierende Prinzipien sowohl die Organisationsstruktur als auch die praktische Arbeit der Pflegekräfte aus:

Needing (Was wird gebraucht?): Das zentrale Element und die Basis bei allen Entscheidungen ist die Orientierung an den KundInnen, ihren momentanen Bedürfnissen sowie dem Gründungszweck der Organisation.

Rethinking (Geht es noch einfacher?): Rationale Planungsmodelle sowie standardisierte Arbeitsabläufe stellen nur selten die für einen Menschen in einer Notsituation wirkungsvollste Form der Intervention dar. Dafür wird den MitarbeiterInnen das Vertrauen entgegengebracht, um für den Einzelfall passende und individuali-



In den Niederlanden werden Pflegefachkräfte zum Einsatz in ihrer Nachbarschaft ausgebildet.

sierte Lösungen zu entwerfen und umzusetzen.

Common Sensing (Was braucht es, damit es jetzt funktionieren kann?): Bei Buurtzorg werden Strukturen und Prozesse dahingehend evaluiert, ob sie zur Erfüllung des Kernauftrags als „meaningful“ oder „meaningless“ angesehen werden können. Oberstes Ziel ist, den MitarbeiterInnen größtmöglichen Gestaltungsspielraum in der Erfüllung des Kernauftrages zu geben und alles andere zu vereinfachen oder durch NutzerInnen-freundliche IT-Lösungen zu automatisieren.

Dabei können diese Prinzipien auch auf andere kulturelle und sektorale Kontexte übertragen werden, sofern sie auf die jeweiligen Spezifika angepasst werden. So werden von Buurtzorg Ableger in 35 Ländern auf vier Kontinenten, zumeist als kommunale Piloten, erprobt. Einige Organisationselemente wurden auch im Rahmen der Reformen des Gesundheits-, des Polizei- und des Bildungswesens in den Niederlanden erfolgreich umgesetzt. Vorsicht ist allerdings immer dann geboten, wenn die Einführung von derartigen Mo-

dellen einseitig aus wirtschaftlichen Motiven gespeist wird. Nandram (2014) verweist auf das notwendige evolutionäre Menschen- und Weltbild, das solchen Organisationen als Fundament zugrunde liegt, welches neue Formen und Verständnisse von Führung und partizipativer Gestaltung benötigt.

Bei welchen Herausforderungen können Städte von Buurtzorg lernen?

KundInnenorientierung in Städten als konsequente Haltung umsetzen: Klare Ideen und Visionen, die Reduktion von Komplexität sowie die wiederholte Rückbindung an den eigentlichen Auftrag schaffen eine Grundlage für die Zusammenarbeit und Ausrichtung der Arbeit, die wirkmächtiger ist als eine Stakeholder-Innen-Analyse oder ein Mission Statement. BürgerInnenorientierung kann nicht durch Verhaltenscodizes vorgegeben werden. Sie ist eine Haltung, um die sich die Mitarbeiterinnen täglich bemühen müssen und wofür sie auch unterstützende Strukturen benötigen.

Kompetenz und Verantwortung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an erster Stelle: Mitarbeiterinnen sind ExpertInnen für ihren Arbeitsalltag. Sie entwickeln eine KönnernInnenschaft in der Arbeit und werden von der Organisation dabei unterstützt, ihre alltäglichen Herausforderungen selber zu lösen. Eine Delegation nach oben wird zum Ausnahmefall für heikle oder strategisch bedeutsame Entscheidungen. Alles Andere wird vom Team entschieden; Führungskompetenzen werden zu Teamkompetenzen umformuliert. In seinem Buch „Reinventing Organizations“ (2015) beschreibt Frederic Laloux sektorenübergreifende Beispiele von Organisationen, in denen Teams langjährige Erfahrung erworben haben, Fragen z.B. nach der Einhaltung des Finanzrahmens oder der Einstellung neuer Mitarbeiterinnen autonom zu entscheiden.

Kommunale Partizipationsprojekte als selbstorganisierte Teams: Städte stellen Raum und Know-how zur Verfügung und bringen sich transparent ein, ohne dabei Prozesse selbst in der Hand zu halten. Stattdessen laden sie Bürgerinnen und Bürger ein, sich und ihre Meinungen in die öffentliche Entscheidungsbildung einzubringen. Derartige dialogorientierte Ansätze werden in Österreich bereits praktiziert. Wie weit derartige dialogorientierte Beteiligungsverfahren die öffentliche Meinungsbildung in Österreich wirklich beeinflussen, bleibt aber umstritten und sicherlich ausbaufähig. ■

Verwendete Literatur:

Laloux, Frederic (2015): *Reinventing Organizations: Ein Leitfaden zur Gestaltung sinnstiftender Formen der Zusammenarbeit*. München: Vahlen
 Nandram, Sharda (2014): *Organizational Innovation by Integrating Simplification. Learning from Buurtzorg Nederland*. Heidelberg: Springer
 Nanz, Patrizia & Frische, Miriam (2012): *Handbuch Bürgerbeteiligung. Verfahren und Akteure, Chancen und Grenzen*. Bonn: Bundeszentrale für Politische Bildung.

Die Autoren:

Dr. Oliver Koenig ist Assistent am Institut für Bildungswissenschaft der Universität Wien und lehrt und forscht aktuell u.a. zu dem Thema „Organisationale Veränderungs- und Transformationsprozesse in sozialen Dienstleistungsorganisationen“. oliver.koenig@univie.ac.at
 Mag. Thomas Schweinschwaller, Psychologe und Berater, Gesellschafter von Vielfarben. Partizipative Organisationsberatung. Lehrender an der Arge Bildungsmanagement und FH Wiener Neustadt. thomas.schweinschwaller@vielfarben.at

Die „Soziale Stadt“ – bewährt und weiterentwickelt

Seit mehr als eineinhalb Jahrzehnten unterstützt das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt deutsche Kommunen im Umgang mit benachteiligten Quartieren. Bis 2015 wurden über 700 Gebiete, in denen sich meist städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Probleme überlagern, in mehr als 400 Städten und Gemeinden in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Stephanie Haury, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Referat Städtebauförderung, Soziale Stadtentwicklung;

Meike Heckenroth, empirica AG; Timo Heyn, empirica AG

Das Programm hat im Zeitverlauf verschiedene Entwicklungsphasen durchlaufen, in denen sich der Stellenwert durch die Ausgestaltung und Finanzierung des Bundesanteils verändert hat. Gegenwärtig wird die Soziale Stadt mit einem seit 2014 wieder verstärkten Mitteleinsatz von der Bundesregierung im Rahmen der Städtebauförderung als Leitprogramm der sozialen Integration weiterentwickelt. Mit einer ressortübergreifenden Strategie soll auch auf Bundesebene die fachübergreifende Zusammenarbeit und die Bereitstellung ergänzender Fördermittel unterschiedlicher Ressorts künftig ausgebaut werden.

Seit den Anfängen der Sozialen Stadt haben sich auf kommunaler Ebene die Herausforderungen durch räumliche Gegensätze und soziale Polarisierungsmechanismen verfestigt und teilweise verstärkt. Das seit etwa zehn Jahren ausdifferenzierte Schwarmverhalten mobiler junger Erwachsener (auch beeinflusst durch die

Bildungsexpansion) hat die räumlichen Gegensätze von Wachstum und Schrumpfung deutlich verstärkt und damit einen starken Einfluss auf Entwicklung von Wohnraumengpässen einerseits und wachsenden Leerständen andererseits. In der Folge verstärken sowohl Marktanspannung als auch Marktentspannung die kleinräumige soziale Segregation in den Städten. Unter Bedingungen der Marktanspannung konzentriert sich der Zuzug einkommensschwacher bzw. unter anderen Aspekten benachteiligter Bevölkerungsgruppen auf weniger werdende preiswerte und oft auch in mehrfacher Hinsicht benachteiligte Quartiere. Unter Bedingungen der Marktentspannung ziehen sozioökonomisch besser gestellte Haushalte aus diesen Quartieren weg, sodass sich dort weniger mobile und meist benachteiligte Haushalte stärker konzentrieren.

Hinzu kommt eine seit 2007 gestiegene Auslandszuwanderung, die sich anteilig

stark auf die wachsenden Städte konzentriert und dort die Engpässe verstärkt. Die in den beiden letzten Jahren drastisch gestiegene Zahl geflüchteter Menschen verteilt sich aufgrund der staatlichen Zuteilungsmechanismen gleichmäßiger über alle Räume. Auch hierdurch verknappen sich in den wachsenden Städten mit ihren ohnehin angespannten Wohnungsmärkten die Angebote insbesondere in den preiswerten Segmenten, da die erforderliche Neubautätigkeit aus vielen Gründen der wachsenden Nachfrage zeitlich versetzt hinterherläuft. Auch die verstärkten Bemühungen durch die Gründungen von Bündnissen für Wohnen auf Ebene von Bund, Ländern und Kommunen verdeutlichen den großen und in jüngster Zeit gestiegenen Handlungsdruck, die Hemmnisse für die erforderliche Neubautätigkeit zu verringern. Neben der Wohnraumversorgung sind es insbesondere die Integrationsaufgaben (Bildungs-, Arbeitsmarkt- und gesellschaftliche Integration) sowohl in wachsenden als auch in schrumpfenden Städten, die in der Folge selektiver Umzugsprozesse kleinräumig ungleichmäßig verteilt sind. Das Programm der Sozialen Stadt mit seinem integrierten Anspruch und den bewährten Instrumenten (u.a. Integrierte Handlungskonzepte, Quartiersmanagement, Verfügungsfonds, vielfältige Beteiligungserfahrungen und Herangehensweisen) ist daher gegenwärtig vermutlich noch stärker als in der Vergangenheit gefordert, deutsche Kommunen bei der Bewältigung dieser Aufgaben und Ungleichheiten zu unterstützen. So spiegelt sich das Aufgabenfeld auch im diesjährigen Wettbewerb „Preis Soziale Stadt“, der nun schon zum 9. Mal von einer Ge-



Aufwertung des Wohnumfeldes im „Soziale Stadt Gebiet“ Hannover-Hainholz.



Abriss und Neubau durch die GWG in Lindau Zech.

meinschaftsinitiative aus Verbänden unter Beteiligung des Bundes vergeben wird und mit dem vorbildliche Projekte und Initiativen für eine soziale Stadt prämiert werden. Den Preis in der Kategorie „Integration und inklusives Zusammenleben“ erhielt Mülheim, wo das kommunale Wohnungsunternehmen SWB, die Stadt und bürgerschaftliche Initiativen Hand in Hand bei der Unterbringung und Integration von Asylsuchenden u.a. durch Beschäftigung von Integrationslotsen arbeiten.

Im Vordergrund des Programms Soziale Stadt stehen städtebauliche Investitionen im öffentlichen Wohnumfeld, in Grün- und Freiräume sowie der sozialen Infrastruktur (Lebensqualität). Die Evaluierung des Programms zeigt, dass Maßnahmen im Handlungsfeld „Wohnen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum“ in der Regel das investive Fundament und die inhaltliche Klammer der Gesamtmaßnahmen bilden. Flankiert wird dieses Fundament durch begleitende Bildungsmaßnahmen und idealerweise durch parallel finanzierte sozialintegrative, arbeits- und bildungsbezogene Maßnahmen (Lebenschancen). Ziel ist es, die Qualität des Wohnens und Zusammenlebens in benachteiligten Quartieren zu verbessern.

Damit zielt die soziale Stadt indirekt auch auf die unmittelbare Wohnsituation im Gebäudebestand und im privaten Wohnumfeld in den Programmgebieten. Neben Förderanreizen geht es um kommunikative und strategische Abstimmungen mit Wohnungseigentümern, um gewünschte Bestands- oder auch Neubauinvestitionen zu initiieren.

Dabei stehen die Programmkommunen vor einem gewissen „Spagat“, um konkurrierenden Zielsetzungen gerecht werden zu können. Einerseits sollen private Investitionen erreicht werden, um neben dem Wohnumfeld auch den Wohnungsbestand zu verbessern oder auch parallele Eigentümerinvestitionen im Wohnumfeld zu mobilisieren. Ggf. geht es auch darum, im Sinne einer breiteren sozialen Mischung neue Zielgruppen, u.a. auch durch Eigentumsbildung für die benachteiligten Quartiere anzusprechen. Andererseits sollen aber Entwicklungsdynamiken von privaten Investitionstätigkeiten vermieden werden, die zum Verlust preiswerter Wohnangebote und einem Gentrifizierungsprozess führen, gerade in angespannten Märkten z.B. in innenstadtnahen Altbauquartieren mit hohem Aufwertungsdruck. Gefordert ist hier eine lokale Zieldiskussion zur Quartiersentwicklung, die

auch mit der Wohnungswirtschaft geführt werden sollte, um eine Deckungsgleichheit von politischen und wohnungswirtschaftlichen Zielen zu erreichen. Dies erfolgt bisher vor allem mit Wohnungsunternehmen. Kooperationen mit Wohnungsunternehmen bestehen in etwas mehr als zwei Dritteln aller Programmgebiete. Schwieriger ist hingegen eine Kooperation mit der Vielzahl an Einzeleigentümern (größtenteils AmateurvermieterInnen), die auf dem deutschen Mietwohnungsmarkt mehr als der Hälfte aller Wohnungen besitzen. Auch hierfür bietet die Soziale Stadt z.B. mit dem Instrument des Quartiermanagements einen wichtigen Schlüssel, der künftig weiterentwickelt werden kann.

Die vielfältigen Programmerkahrungen der Sozialen Stadt zeigen, dass neben den erprobten und bewährten Instrumenten, die geforderte fachübergreifende strategische Abstimmung eine wichtige Lernerfahrung für Kommunen darstellt und oft auch Anknüpfungspunkt für weitere Prozesse bildet. Insgesamt ist der „lernende Charakter“ des Programms somit gut geeignet, nicht nur die bestehenden Aufgaben, sondern auch die gegenwärtig sichtbar werdenden neuen Herausforderungen besser zu bewältigen. ■

Für mehr Leben in der Nachbarschaft

Das soziale Netzwerk „FragNebenan“ bringt NachbarInnen, Stadt & lokale Unternehmen zusammen, unterstützt Nachbarschaftshilfe und ermöglicht das persönliche Kennenlernen im eigenen Grätzl.

Mag.^a (FH) Angela Lau, Text & Konzeption FragNebenan

„Mein Abfluss war verstopft und bevor ich einen Installateur hole, wollte ich versuchen, das Rohr selber frei zu bekommen. Da ich aber keine Spirale hatte, schrieb ich auf „FragNebenan“, ob mir jemand eine borgen könnte. Ziemlich schnell hatte ich eine Antwort von einem Nachbarn, der zwei Stationen mit der Straßenbahn entfernt wohnt“, erzählt Christoph aus dem 18. Wiener Gemeindebezirk.

Wie funktioniert's?

FragNebenan ist ein soziales Netzwerk für Nachbarinnen und Nachbarn. Es funktioniert so, dass man sich mit seiner Adresse registriert. Man bekommt dann eine Postkarte mit einem Freischaltcode. Daraufhin kann man mit sich mit den NachbarInnen im Umkreis von 750 Metern austauschen. Ein Waffeisen ausborgen, eine Leiter oder eine Bohrmaschine. Sich einen guten Hausarzt oder Änderungsschneider empfehlen lassen. Oder jemanden zum gemeinsam laufen oder nach der Arbeit etwas trinken gehen finden. „Im Durchschnitt erhält jede Anfrage drei Antwort-

ten“, so Valentin Schmiedleitner, einer der Gründer von FragNebenan. „Die meisten Probleme können also mithilfe der Nachbarn gelöst werden. Am schnellsten funktioniert es, wenn man konkret etwas braucht. Mit der Zeit entstehen aber auch gemeinsame Kochabende oder Laufgruppen.“ Darüber hinaus kann man sich auch über Gruppen vernetzen, direkt im Viertel oder auch stadtweit.

Bis jetzt gibt es FragNebenan in Wien, Graz, Kapfenberg und Leoben. Seit Anfang 2015 ist das Nachbarschaftsnetzwerk auf 40.000 NutzerInnen angewachsen. Im September kommen Klagenfurt, Linz, Salzburg und Innsbruck dazu. Langfristig soll FragNebenan in jeder Stadt in Österreich verfügbar sein.

Großer Nutzen

Der Nutzen der Plattform entsteht nicht allein durch die Vernetzung der Nachbarinnen und Nachbarn. „Wir wollen das ganze Ökosystem Nachbarschaft mit einbeziehen. Dazu gehören unter anderem Hausverwaltungen, lokale Unternehmen

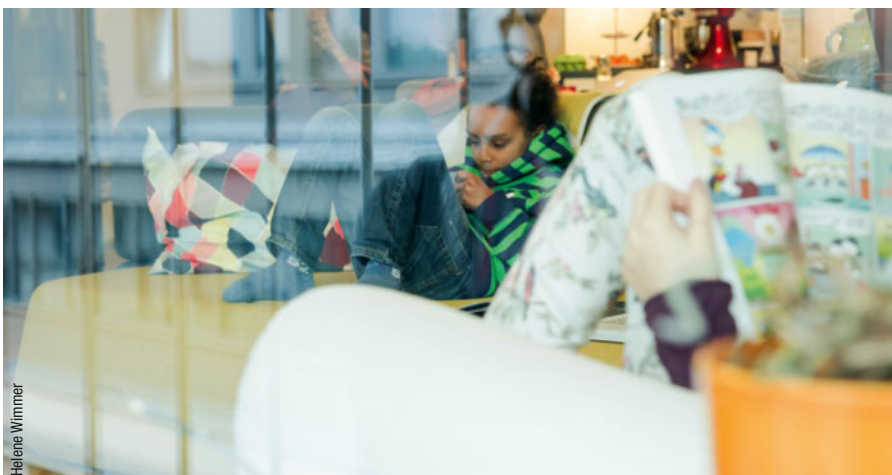
und vor allem auch die Stadtverwaltung“, so Valentin Schmiedleitner. „Wir bieten Stadtverwaltungen die Möglichkeit, direkt mit den Bürgerinnen und Bürgern im Bezirk oder auch der ganzen Stadt zu kommunizieren. Dabei kümmern wir uns darum, dass die Gemeinschaft wächst und sie immer mehr Leute erreichen können.“

In Wien nutzen bereits die Lokale Agenda und zwei Bezirksvorsteher FragNebenan als informellen Kommunikationskanal. Dazu Markus Rumelhart, Bezirksvorsteher vom 6. Wiener Gemeindebezirk: „Ich wohne und arbeite im Bezirk und bin daher sehr an einem direkten Austausch mit den Mariahilferinnen und Mariahilfern interessiert. Ihre Ideen und Anregungen sind für meine Aufgabe als Bezirksvorsteher wesentlich. Andererseits kann ich über die Plattform FragNebenan rasch interessante Informationen oder Veranstaltungstipps weitergeben.“

Valentin Schmiedleitner: „Auf FragNebenan wollen wir möglichst viele Menschen miteinander vernetzen. Je größer und besser die Gemeinschaft ist, desto mehr profitieren wir auch davon. Ich finde es schön, wenn sich jeder/jede nach seinen/ihren Möglichkeiten einbringen kann und wenn so neue soziale Strukturen entstehen; wenn wir aus einem Nebeneinander ein Miteinander schaffen können.“

Beliebte Nachbarschaftshilfen

Unter den häufigsten Gefälligkeiten, die NachbarInnen füreinander tun, ist, im Urlaub den Postkasten zu leeren oder die Blumen zu gießen. Außerdem: für kranke NachbarInnen zur Apotheke gehen, Pakete annehmen, ältere NachbarInnen unterstützen, indem man ihnen beispielsweise die Einkäufe trägt, oder Haustiere versorgen. Es gibt dafür auch eigene



Helene Wimmer

„FragNebenan“ ist ein soziales Netzwerk, wenn mal schnell Hilfe benötigt wird.

Gruppen, wie zum Beispiel zum gegenseitigen Katzensitten.

Bei den Dingen, die NachbarInnen gerne miteinander machen, steht Sport an erster Stelle. Gerne wird auch das Grätzl gemeinsam erkundet oder miteinander ausgegangen. Auch zusammen Kochen und Essen ist beliebt. Viele sind daran interessiert, gemeinsam etwas im Grätzl zu organisieren. Das Interesse an Pflanzen und Gärtnern ist ebenso hoch. Ob für Singles, Paare, Alleinerziehende oder Familien – alle profitieren von der Vernetzung in der Nachbarschaft. „Manchmal fühlt man sich isoliert. Gerade wenn man ein Baby hat. Wenn man sich mal in der Nachbarschaft spontan zum Plaudern trifft, geht's gleich viel besser“, so Mutter Romana aus dem 6. Bezirk: „Ich bin einfach begeistert von der Idee, Nachbarn miteinander zu vernetzen. Es ist echt schön, Leute in der Umgebung kennenzulernen und sich auszutauschen!“



ZUSAMMENHALT IST UNSERE STÄRKE.

Wir sorgen täglich für den Zusammenhalt in unserem Land. Über 200 verschiedene Berufsgruppen arbeiten für die Menschen in Österreich. Und verdienen dafür auch eine starke Interessenvertretung auf ihrer Seite.

Mehr Infos unter younion.at oder +43 (0)1 31316/8300

younion
Die Daseinsgewerkschaft

Was kommt nach Paris im Bereich „Gebäude“?

Der Vertrag von Paris wird international als Meilenstein für den Klimaschutz betrachtet. Durch einen Vertrag alleine wird das Klima aber noch um keine Tonne CO₂ entlastet. Für den tatsächlichen Erfolg oder Misserfolg entscheidend, ist die Umsetzung über Maßnahmen in den einzelnen Städten und Gemeinden.

DI Dr. Werner Prutsch, Abteilungsvorstand im Umweltamt der Stadt Graz

Für Österreich ergibt sich der zu leistende Beitrag aus der Aufteilung des für die EU relevanten Beitrages über das „Effort Sharing“. Dieser wird sich ganz wesentlich am BIP pro Kopf der Mitgliedsstaaten orientieren und kann bis zu 40 Prozent Reduktion der nicht handelbaren Treibhausgasemissionen bis 2030, bezogen auf das Niveau von 2005, betragen. Nicht zuletzt auch unter Hinweis auf den Zuzug kommen auf die Städte große Aufgaben zu. Eine Parlamentarische Enquete befasste sich am 23. Juni 2016 u.a. mit dem Beitrag des Sektors „Gebäude“ zum Klimaschutz. Im städtischen Bereich ist der Sektor „Gebäude“ zweifach von Belang: Einerseits stellen die der Stadtverwaltung zuzurechnenden öffentlichen Gebäude einen wesentlichen Faktor dar, andererseits sind die Städte angehalten, auch im privaten Gebäudebestand entsprechende Maßnahmen zu forcieren.

Handlungsmöglichkeiten im eigenen städtischen Gebäudebestand

Beim **Neubau** resultieren Vorgaben aus verschiedenen Rechtsmaterien, beginnend von der EU-Gebäuderichtlinie (RL 2010/31/EU; umgesetzt in der OIB-RL 6!) bis zu den jeweiligen regionalen Bauvorschriften. Verschiedene geförderte Projekte zeigen Lösungen auf, die über das rechtliche Mindestanforderungs deutlich hinausgehen. Aus verschiedenen Gründen

schwieriger als der Bereich Neubau stellt sich in der Praxis die **Sanierung des Bestandes** dar. Hier sind insbesondere im schützenswerten Altbestand schon aus rein technischer Sicht die Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt (Denkmalschutz!). Aber auch bei diesbezüglich unkritischen Fällen scheitert deren Umsetzung in der Breite allerdings aktuell oft an der mangelnden Darstellbarkeit in den städtischen Budgets. Stellen hier die aktuell niedrigen Energiekosten einerseits einen großen Vorteil für die Kostentragung dar, sind diese für die Rechtfertigung von Sanierungsinvestitionen naturgemäß stark hemmend. Hier können im Einzelfall nur dahingehend Lösungen erreicht werden, als Sanierungen auch ohne energietechnische Überlegungen durchzuführen sind und bestimmte Mehrkostenanteile etwa aus städtischen Umweltbudgets finanziert werden. Auch realisiert sich nach der Sanierung durch hohe Fixkostenanteile in der Energieabrechnung der Kosteneinspareffekt oft nicht in der erwarteten Höhe und das NutzerInnenverhalten ist nicht unerheblich dafür, ob überhaupt die energietechnischen Eckwerte erreicht werden.

Als dritte städtische Handlungsoption nicht zu unterschätzen ist der Bereich der **Nutzung** von Gebäuden. Hier hat sich bei verschiedenen Pilotprojekten immer wieder gezeigt, dass auch ohne nennenswerte Investitionen (abgesehen von kleineren

Ausgaben, etwa für Zeitschaltuhren und schaltbaren Steckerleisten) rein über das NutzerInnenverhalten bedeutende Einsparungspotenziale gehoben werden können – dies sowohl im Bereich Stromverbrauch als auch im Bereich der Raumwärme.

Handlungsmöglichkeiten bei privaten Gebäuden

Trotz jahrzehntelanger Anstrengungen ist die Sanierungsrate mit den bisherigen Maßnahmen offenbar nicht über jährlich ein Prozent zu steigern. Das aus dem Wohnrecht resultierende Dilemma des Auseinanderfallens von Investoren und Begünstigten der Energieeinsparung kann von den Städten nicht gelöst werden. So beschränken sich die Aktivitäten auf verschiedene Förderungen und Informationskampagnen, aktuell auch ganz besonders fokussiert auf das Thema „Energiearmut“. Ohne ordnungspolitische Maßnahmen wird sich an der geringen Sanierungsrate auch weiterhin nichts ändern. Außerdem führen immer mehr Ausstattung und Wohnfläche sowie die stark steigende Klimatisierung im Sommer trotz energieeffizienter Neubauten auch wieder zu steigenden Verbräuchen.

Das Fernwärmenetz als Handlungsoption

Dass mit flächendeckenden Maßnahmen deutlich mehr erreicht werden kann als



Neubau Volksschule Mariagrün: Ein als Passivhaus zertifiziertes Projekt der städtischen GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH; Errichtungskosten: 6,2 Millionen Euro.

mit einzelnen „Leuchttürmen“, zeigt das Beispiel des Grazer Fernwärmenetzes. Ausgelöst durch die strompreisbedingten Probleme, weiterhin günstige Wärme aus Kraft-Wärmekopplungsanlagen (KWK) zu erhalten, wird seit etwa zwei Jahren systematisch an einer Neuauflistung der Versorgung gearbeitet, die alternativen, emissionsarmen bzw. -freien Einspeisevarianten breiten Raum gibt. Über einen Mix aus industrieller Abwärme, Umweltwärme, Biomasse und Groß-Solaranlagen werden bereits aktuell 25 Prozent auf diese Quellen umgestellt und ist in wenigen Jahren ein Wert von 50 Prozent erreichbar. Das deckt dann bereits 25 Prozent der gesamten Grazer Heizwärme ab (Fernwärme hat etwa 50 Prozent Anteil an der Wärmeversorgung).

Mit dezentralen Maßnahmen ist im dicht bebauten städtischen Umfeld ein so hoher Prozentsatz in so kurzer Zeit nicht annähernd realisierbar. Die jährliche CO₂-Einsparung beträgt damit über 60.000 Tonnen. Das ist mit keiner anderen städtischen Maßnahme realistisch erreichbar.

Das Bundes-Energieeffizienzgesetz als „Motor“ für Einsparungen

Große Erwartungen wurden von verschiedenen Seiten in das 2014 beschlossene Bundes-EEffG (BGBl. I 72/2014) gesetzt. Über verschiedenen Bestimmungen, insbesondere die Verpflichtung zur Einsparung von 0,6 Prozent des Jahresenergieabsatzes für größere Energieversorger und damit verbundene „Ersatzzahlungen“ von bis zu 0,2 Euro je kWh bei Nicht-Erreichung dieses Zieles, sollen Maßnahmen forciert werden. Es wurde damit auch eine große Zahl von Energiesparaktivitäten beflügelt (in der Grazer Stadtverwaltung mit den angeschlossenen Beteiligungen ergab sich beispielsweise eine summierte rechnerische Einsparung von etwa 3,7 GWh), allerdings hat sich der reale Marktpreis (die Einsparungen sind handelbar!) für die erste Berichtsperiode 2014/15 bei etwa 0,03 Euro je kWh eingestellt und ist der Anreiz in weiterer Folge damit wohl deutlich geringer. Zusätzlich ist es möglich, „überschüssige“ Einsparungen über 2016 hinaus geltend zu machen („banking“). Die Ziele waren demnach zumindest in

der Anfangsphase sehr leicht erreichbar und wird man – will man einen Anreiz erhalten – entsprechend nachjustieren müssen.

Schlussfolgerungen im Sinne des Vertrages von Paris

Um die erforderlichen Einsparungen bei den Treibhausgasemissionen und damit vor allem beim Energieverbrauch zu erreichen, sind Anstrengungen im Ausmaß des bisherigen „business as usual“ nicht ausreichend. Auch die derzeit und in vielen Prognosen auf absehbare Zeit niedrigen Energiepreise sind für Einsparmaßnahmen nicht förderlich. Eine Herausforderung, die einen „Marshallplan für den Klimaschutz“ nach sich zieht, kann bei maßvoller und durchdachter Umsetzung auch einen sehr positiven Effekt auf die Konjunktur und damit den Arbeitsmarkt auslösen. Ein massiver Förderbedarf im privaten Sektor ist dabei gegen ordnungspolitische Maßnahmen abzuwägen; im öffentlichen Sektor wird der resultierende Investitionsbedarf aus der üblichen Budgetierung meist nicht finanzierbar sein. ■

Kommunale Sozialplanung – Quo vadis?

So gut wie alle Städte und Gemeinden erbringen Sozialplanungsarbeiten, indem sie Daten aufbereiten, als Schnittstelle zwischen Leistungserbringer und Leistungsempfänger agieren bzw. auch individuelle Beratung zu Fördermöglichkeiten leisten. Oftmals erfolgt dies jedoch eher anlassbezogen – ohne weitergehende strategische Vorschau über zukünftige Leistungs- und Kostenentwicklungen. Das KDZ hat im letzten Jahr hierzu in mehreren Projekten die Praxis der Sozialplanung in Österreichs Städten erhoben.

Zentrale Befragungsergebnisse¹

Insgesamt haben fünf Städte der Größenordnung von 40.000 bis über 100.000 EinwohnerInnen an der KDZ-Befragung teilgenommen. Aufgaben der Sozialplanung werden von den befragten Städten selbst wahrgenommen und bereits seit mehreren Jahren erfolgreich umgesetzt. Die Befragung diente vor allem dazu, tiefere Einblicke in die Praxis der Sozialplanung zu insbesondere folgenden Fragestellungen zu bekommen:

- Welche Zielsetzungen werden verfolgt?
- Welche Aufgaben werden erbracht und welche Personalressourcen stehen dazu zur Verfügung?
- Welcher Mehrwert („Social-Value“) ist durch Aktivitäten der Sozialplanung erkennbar?

Die übergeordnete **Zielsetzung** von kommunaler Sozialplanung ist es, weitgehende Transparenz zur sozialen Lage der Stadt zu schaffen und evidenzbasierte Grundlagen für politische Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse zu gewinnen. In Ergänzung dazu werden von einigen Städten in regelmäßigen Abständen unter breiter Beteiligung der relevanten Akteure, Leitbildprozesse angestoßen, um Herausforderungen der Sozialarbeit in der Stadt zu benennen und zukünftige Zielrichtungen und Entwicklungsfelder sowie darauf aufbauende Maßnahmen zu erarbeiten.

Die Betrachtung der **Aufgaben und Leistungen** der kommunalen Sozialplanungsarbeit zeigt, dass vor allem Vernetzungsarbeit unter den Akteuren sozialer Dienstleistungserbringer in der Stadt sowie die Kontaktpflege mit den übergeordneten Planungsstellen von Bund, Ländern usw. von wesentlicher Bedeutung für am Bedarf ausgerichtete Sozialangebote in der Stadt sind. Um dies zu leisten sind u.a.

folgende Aufgaben kommunaler Sozialplanung essentiell:

- **Daten analysieren** – Regelmäßiges Aufbereiten, Analyse usw. der für die Weiterentwicklung der sozialen Leistungsangebote relevanten Datengrundlagen.
- **Entwicklungen beobachten** – Planung, Steuerung und Qualitätssicherung städtischer Dienstleistungsangebote.
- **Angebote entwickeln** – Entwicklung bedarfsorientierter Betreuungsangebote (fachliche Konzepte) vor allem in jenen Bereichen, in denen Gestaltungsspielraum besteht (z.B. Pflege, Wohnungslosigkeit usw.).
- **EntscheidungsträgerInnen beraten** – Aufbereiten von Entscheidungsgrundlagen und Kommunikation neuer, alternativer, angepasster Betreuungsangebote zur Verbesserung der sozialen Lage in der Stadt.

Diese und weitere Aufgaben werden in den Städten überwiegend von den Sozialabteilungen erbracht. Sozialplanung ist dabei entweder als Stabsstelle organisiert, oder den einzelnen Fachabteilungen (Pflege, Jugend usw.) als Aufgabe zugeordnet. In den größeren Städten (über 100.000 EW) zeigen sich dabei eigenständige Abteilungs- und Referatsstrukturen. Je nach Größenordnung sind mit diesen Aufgaben zwischen zwei und zehn Vollzeitäquivalente mit unterschiedlichen Qualifikationen (Betriebswirtschaft, Sozialpädagogik, Psychologie usw.) befasst.

Eine wichtige Frage war auch die der Wirkung und des gesellschaftlichen Mehrwertes („Social Value“), welche kommunale Sozialplanung für die Städte stiften kann. Die Ergebnisse dazu können wie folgt zusammengefasst werden:

- Innovation, hohe Qualität und Treffsicherheit der Angebote durch intensive

Kommunikation und Vernetzungsarbeit.

- Effizienter Ressourceneinsatz durch Bedarfserhebungen und -prognosen sowie interdisziplinäres und abteilungsübergreifendes Arbeiten.
- Nachhaltige Wirkung der umgesetzten Maßnahmen durch eine präventive und sozialraumorientierte Planung.
- Erhöhte Wahrnehmung für soziale „Brennpunkte“ der Stadt und gestärkte Verhandlungsposition durch fundierte Analysen, systematische Dokumentation und Planung.

Kommunale Sozialplanung wie umsetzen?

In Fragen zu sozialen Unterstützungsleistungen sind Städte und Gemeinden die ersten Ansprechpartner für Hilfesuchende als auch ein wichtiger „Seismograf“ dafür wie soziale Angebote vor Ort wirken und welchen Nutzen sie stiften. Genau hier setzt kommunale Sozialplanung an, um ausgehend von den Bedürfnissen vor Ort die passenden Leistungen zu vermitteln, (weiterzu)entwickeln und in einen strategischen Planungsprozess einfließen zu lassen. Die Umsetzung dieser Aufgaben erfordert einen passenden Managementkreislauf, um einerseits sicherzustellen, dass die richtigen Informationen generiert werden und andererseits ein passendes Steuerungssystem zur Etablierung und/oder Weiterentwicklung der städtischen Sozialplanung geschaffen werden kann. Das KDZ hat dazu in enger Zusammenarbeit mit Expertinnen und Experten der städtischen Sozialplanung ein Indikatorensystem „Soziale Stadt“ entwickelt mit dem ein schneller, umfassender und datenbasierender Überblick zur sozialen Lage der Stadt gewonnen werden kann. Dieses Tool besteht überwiegend aus Indikatoren, deren Datengrundlagen aus öffentlich zugänglichen Statistiken gewon-

Quelle: KDZ

Indikatorenbündel	Nr	Indikator	Hierarchie	Verfügbarkeit	Datenverfügbarkeit / Datenquelle	Jahr	Standards und Vergleichbarkeit, räumliche Abdeckung
ANGEBOT	33	Wohnversorgung: Anzahl Wohnungen 2011 je EW	B	3	Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)	2011	hohe Datenqualität
	34	Mietpreisniveau oder Wohnkostenbelastung (bzw. unzumutbarer Wohnungsaufwand in % der Bevölkerung)	A	4	Statistik Austria: Erhebung oder Modellrechnung (SILC)?	-	-
	35	Entwicklung Wohnungsbestand 2001-2011 in Prozent	B	3	Gebäude- und Wohnungszählung 2001 - Gebäude- und Wohnungsregister 2011	2001/2011	hohe Datenqualität
	36	Anteil der Wohnungen mit öffentlichem Eigentümer in Prozent	B	3	Gebäude- und Wohnungsregister	2011	eingeschränkte Datenqualität: Abhängig von Wartungsintensität bei den Gemeinden
	37	Anteil der Wohnungen mit einer gemeinnützigen Bauvereinigung als Eigentümerin in Prozent	B	3	Gebäude- und Wohnungsregister	2011	
	38	Anzahl der Plätze in ambulanten Einrichtungen zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit je 1.000 EW	B	2	Österreichs Städte in Zahlen	2011	ÖSTB-Mitglieder >5.000 EW
	39	Anzahl der Plätze in stationären Einrichtungen zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit je 1.000 EW	B	2	Österreichs Städte in Zahlen	2011	ÖSTB-Mitglieder >5.000 EW
NACHFRAGE / BEDARF	40	Nachtigungen in ambulanten Einrichtungen zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit je 1.000 EW	B	2	Österreichs Städte in Zahlen	2011	ÖSTB-Mitglieder >5.000 EW
	41	Nachtigungen in (teil-)stationären Einrichtungen zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit je 1.000 EW	B	2	Österreichs Städte in Zahlen	2011	ÖSTB-Mitglieder >5.000 EW
	42	Beratungs- und Betreuungsfälle zur Wohnungssicherung je 1.000 EW	B	1	Stadt oder Landesstatistik	2011	bedingt
	43	Rückführungsquote aus der Wohnungslosigkeit	B	4	Stadt	2012	bedingt, problematische Erfassung
	44	Anzahl der Wohnungs-Schlichtungsstellenverfahren je 1.000 EW	B	3	Stadt oder Bezirksgerichte	2012	nur für Statutarstädte möglich?
	45	Räumungsverfahren (bzw. vollzogene Wohnungsräumungen) je 1.000 EW	B	3	Stadt oder Bezirksgerichte	2012	nur für Statutarstädte möglich?
	46	BezieherInnen von städtischer Wohnbeihilfe je 1.000 EW	B	1	Stadt	-	freiwillige Leistung von Städten
	47	Registrierte Wohnungslosigkeit je 1.000 EW	A	3	ZMR, BMJ		
	48	Wohnungsgröße: Nutzfläche je Wohnung	B	3	Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)	2011	eingeschränkte Datenqualität: Abhängig von Wartungsintensität bei den Gemeinden
	49	Wohnungsbelag: Nutzfläche je Person	A	3	Gebäude- und Wohnungsregister	2011	
Finanzmittel	50	Anteil Kategorie A-Wohnungen	B	3	Gebäude- und Wohnungsregister	2011	
	51	Anteil der Grünflächen	B	2	Österreichs Städte in Zahlen	2011	ÖSTB-Mitglieder >5.000 EW
	52	Anzahl der Tage mit Grenzwertüberschreitung bei der Feinstaubbelastung (PM10)	B	3	Österreichs Städte in Zahlen	2011	nur ausgewählte Messstellen
Finanzmittel	53	Ausgaben für kommunale Wohn- und Geschäftsbauten je EW	B	1	Gebärungsdaten	2012	J
	54	Ausgaben im Bereich der Wohnungslosenhilfe und Sicherstellung der Grundversorgung je EW (z.B.: Obdachlosenheime, Versorgungsstellen, Heizmaterial, Mietzinnszuschüsse, ...)	B	1	Gebärungsdaten	2012	J
	55	Ausgaben für den Umweltschutz je EW (z.B.: Lärmschutzeinrichtungen, Reinhaltung von Gewässern, Natur- und Landschaftsschutz, ...)	B	1	Gebärungsdaten	2012	J

Tabelle 1: Auszug aus dem Basiskatalog im Detail: Handlungsfeld Wohnen

nen werden können und somit rasch berechenbar ist. Nachstehendes Profil zeigt das Indikatorenset für das Handlungsfeld Wohnen: Dieses Indikatorenset kann, neben einer raschen Standortbestimmung, in der Strategiefindung als auch Steuerung des sozialen Leistungsprogrammes unterstützen². Neben dem Handlungsfeld Wohnen wurden Indikatorenset für die Handlungsfelder Arbeiten, Altenbetreuung und Pflege, Behindertenhilfe, Jugend und Jugendwohlfahrt, Soziale Inklusion sowie Indikatoren zur Bestimmung der demografischen Lage und Messung der subjektiven Stimmung /Angebotszufriedenheit („Sozialradar“) in das Gesamtsystem integriert. Insgesamt stehen 115 Indikatoren zur Verfügung, wovon 22 Schlüsselindikatoren vorgeschlagen werden, mit

denen ein schneller datenbasierter Überblick zur sozialen Lage in der Stadt gewonnen werden kann.

Ausblick

Sozialplanung ist nicht Sozialbuchhaltung auf hohem Niveau, sondern schafft, richtig eingesetzt, Klarheit zur sozialen Lage in der Stadt und wichtige Argumentationsgrundlagen für Politik und Verwaltung sowohl auf lokaler Ebene als auch auf Ebene übergeordneter Planungs- und Gesetzgebungsinitiativen von Bund und Ländern. Sozialplanung und Steuerung sozialer Dienstleistungen können soziale Herausforderungen nicht gänzlich auflösen, jedoch Impulse für soziale Innovationen setzen und einen wichtigen Beitrag zu treffsicherer, wirtschaftlicher, smarter und wir-

kungsvollen Leistungsangeboten schaffen. Wichtig in der Umsetzung und Weiterentwicklung dieses Aufgabenfeldes ist es, Klarheit zu schaffen, wie sich die Nachfrage nach sozialen Leistungen sowie Bedarfslagen in der Stadt in den nächsten Jahren verändern wird, wie die bestehenden Angebote wirken und zukünftig angepasst werden müssen.

Mag. Philip Parzer, MSc
KDZ-Managementberatungs-
und Weiterbildungs GmbH

¹ vgl. Hochholdinger/Parzer (2015): *Praxis der Sozialplanung in Österreichs Städten – Umfrage im Auftrag des Österreichischen Städtebundes*; KDZ Zentrum für Verwaltungsforschung;

² vgl. Biwald/Hochholdinger/Parzer (2013): *Sozialindikatoren für Österreichs Städte – Leitfaden zur kommunalen Sozialplanung und Steuerung*.



Smarte Lösungen zur sauberen Mobilitätsnachfrage in Städten

Die Klimakonferenz in Paris im vergangenen Dezember gilt als voller Erfolg: Die Staatengemeinschaft einigte sich auf einen neuen Weltklimavertrag. Bis 2020 will die EU CO₂-Emissionen um 20 Prozent gegenüber 1990 reduzieren. Bis 2050 soll der Ausstoß von Klimagasen netto auf Null gesenkt und der Temperaturanstieg der Erdatmosphäre gegenüber der vorindustriellen Zeit unter 2° Celsius gehalten werden.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Nachfragebedarf für Elektromobilität drastisch erhöht. Sie gilt mittlerweile als wesentlicher Hebel, um schnell auf den richtigen Weg zu kommen. Auf EU-Ebene gab es in den vergangenen Jahren bereits eine Reihe von Aktivitäten. So sieht etwa die Richtlinie 2014/94/EU die Errichtung alternativer Kraftstoffinfrastruktur – mit dem Ziel, öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur in Mitgliedstaaten zu schaffen – vor. Hier wird insbesondere auf die Einbettung der Ziele in das Gesamtverkehrssystem geachtet.

Österreich will den Öffentlichen Verkehr deutlich stärken und den Anteil von Elektromobilität im Straßenverkehr massiv ausbauen, um die Klimaziele zu erreichen. Verkehrsminister Jörg Leichtfried möchte

Österreich bis 2020 elektrofit machen. Für ihn ist E-Mobilität die sauberere und gesündere Mobilität. E-Autos sollen leistungsfähig, verlässlich und alltagstauglich werden und der Ausbau von Ladestationen soll forciert werden.

Um zur Erreichung der EU-Emissionsziele beizutragen und Elektromobilität im urbanen Verkehr zu implementieren, müssen die Städte jetzt agieren und smarte Mobilitätskonzepte schaffen.

Elektromobilität ist nicht nur Treiber, den Straßenverkehr emissionslos zu gestalten, sondern auch die Chance, AutofahrerInnen zum Umstieg auf den Öffentlichen Verkehr zu bewegen. Die Verknüpfung von Öffentlichen Mobilitätsangeboten und motorisierter Individualmobilität ist neben der laufenden technischen Emissi-

onsverminderung von Fahrzeugen ein wichtiger Schritt, um die von der EU festgesetzten Ziele im Verkehr zu erreichen. Mobilitätsangebote an Verkehrsknoten, wie E-Carsharing, aber auch leistungsfähige und zugängliche Ladeinfrastruktur in P&R-Anlagen machen den Umstieg auf E-Fahrzeuge als Ergänzung zum Öffentlichen Verkehr attraktiver.

„VerkehrsteilnehmerInnen werden sich nur elektrisch auf städtischen Straßen bewegen, wenn brauchbare Ladelösungen an den richtigen Orten der Stadt einfach und öffentlich zugänglich sind“, sagt Heimo Aichmaier, Geschäftsführer von Austrian Mobile Power. „Gewohntes Mobilitätsverhalten kann nur durch das regionale und nationale Zusammenwirken attraktiver Anreize innerhalb eines widerspruchsfreien ordnungspolitischen Rahmens verändert werden.“

Lösungspakete für Städte

Um E-Mobilität im städtischen Raum den Weg zu ebnet und zur Erreichung von Flotten-Emissionszielen von 95 g CO₂/km in Städten beizutragen, muss die Nachfrage nach sauberer Mobilität angekurbelt werden. Städte könnten nachhaltige Verkehrsentwicklungen kooperativ initiieren, indem sie ohne Einsatz hoher Budgets Marktakteuren den öffentlichen Raum für die Umsetzung von E-Mobilitätskonzepten zur Verfügung stellen. Steuern können dies Kommunen und Städte durch in Europa bereits verwendete Mindeststandards, die in Österreich noch zu wenig Resonanz finden: „Momentan ist es so, dass das Angebot der E-Mobilität eher ungeplant wirkt. Deshalb braucht es jetzt ein klares Commitment zwischen StadtgestalterInnen und UnternehmerInnen. E-Mobilität ist kein Anhängsel konventioneller Fahrzeuge, sondern eine eigenständige und zukunftsfähige Form der Mobilitätsnachfrage, die neue Maßnahmen, Anreize und Vorschriften in Städten erfordert“, so Aichmaier.

StadtplanerInnen sollten jene Mobilitätsangebote ermöglichen, die das tägliche Leben erleichtern und von VerkehrsteilnehmerInnen sinnvoll genutzt werden können. Ein wichtiger Schritt ist, leistungsfähige Lösungen in Städten zu schaffen, um an urbanen Schnittstellen anzu-

knüpfen und Verkehrskonzepte zu entwickeln, die Services wie E-Carsharing, E-Bussen und vor allem bedarfsgerechter Schnellladung den Weg ebnen.

Unternehmen wie etwa SMATRICS mit seiner Ladeinfrastruktur, Siemens mit seinen E-Bustechnologien und IBIOLA E-Carsharing zeigen bereits jetzt, wie saubere Mobilität in Städten umgesetzt werden kann:



Fotolia

SMATRICS: Elektromobilitäts-Partner für Gemeinden

SMATRICS ist ein Komplettanbieter von Dienstleistungen rund um das Thema Elektromobilität. Als erster Anbieter betreibt SMATRICS ein flächendeckendes Hochleistungs-Ladenetz in ganz Österreich. An aktuell über 400 Stellen können E-Autos geladen werden – an 200 High-Speed-Ladepunkten sogar in 20 Minuten auf 80 Prozent. SMATRICS Ladestationen werden zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien gespeist, was eine ökologisch nachhaltige Nutzung durch den Einsatz von Grünstrom garantiert. Beim Ausbau dieses Infrastruktur-Netzes setzt SMATRICS auf starke Standort-Partner, zu denen auch immer öfter Gemeinden zählen. Die Nutzung der Ladestation kann dabei ausschließlich Gemeindebediensteten vorbehalten sein, sie kann aber auch für BürgerInnen, Durchreisende und TouristInnen freigeschaltet werden. Ob und wem die dabei entstehenden Kosten weiter verrechnet werden, entscheidet die Gemeinde – SMATRICS bietet für jeden Bedarf einfachste Abrechnungsmodalitäten.

Mit Siemens umweltfreundlich durch die Wiener Innenstadt fahren

Elektrobusse kamen in Europa nur in Form von Prototypen zum Einsatz, bis Wien im Herbst 2012 als erste Stadt zwei Buslinien in der Innenstadt auf diese zukunftsweisenden Fahrzeuge mit Siemens Technik umstellte. Die vollelektrischen Batteriebusse tragen dazu bei, die Luft- und Lebensqualität in Wien zu verbessern und bieten den PassagierInnen gleichzeitig den gewohnten Komfort. Im Vergleich zu herkömmlichen Diesel- oder Gas-Bussen kommen die Siemens Elektrobusse mit einem rund 25 Prozent niedrigeren Energiebedarf aus und überzeugen durch minimale Wartung sowie emissionsfreien Betrieb.

Das Herzstück des Antriebssystems ist ein Siemens-Elektromotor. Als besonderer Beitrag zur Energieeffizienz funktioniert er gleichzeitig als Generator beim Bremsen und führt die Bremsenergie, die ansonsten als Wärme verloren ginge, direkt in die Energiespeicher zurück. Die Bordbatterien werden über Dachstromabnehmer, die sich an den Endhaltestellen kurz mit der Oberleitung der Straßenbahn verbinden, geladen. Mit Siemens Lösungen wird der urbane Verkehr leiser, sauberer und kosteneffizienter.

IBIOLA – Nutzen statt besitzen

Der Software-Anbieter IBIOLA Mobility Solutions versorgt Unternehmen wie Private mit Komplettlösungen für Carsharing. „Ein neues innovatives Konzept ist ‚Community Carsharing‘, wo sich Menschen, Gemeinden und Wohnanlagen zusammenschließen und gemeinsam ein oder mehrere Fahrzeuge miteinander teilen. Das spart Geld und schont die Umwelt, weil Carsharer auch viel stärker andere Verkehrsmittel nutzen“, sagt Johannes Freudenthaler, Vertriebsleiter von ibi-ola. „Wir brauchen neue Denksätze für die Mobilität von morgen. Carsharing und E-Mobilität ergänzen sich optimal. Deshalb wollen wir diese und weitere Angebote bündeln, vernetzen und weiterentwickeln.“

Mag.^a Anna Lilly Wimmer,
Austrian Mobile Power - PR & Kommunikation

INTERVIEW

Frauen haben mehr Potenzial, als ihnen zugesprochen wird

Elisabeth Feichtinger ist die jüngste Bürgermeisterin Österreichs. Im Interview mit der ÖGZ spricht sie über ihre Ziele, Pläne und Ansichten.



Elisabeth Feichtinger, BEd, ist 28 Jahre alt und Bürgermeisterin (SPÖ) von Altmünster. Die gelernte Volksschul- und Sonderschullehrerin ist verheiratet.

Sie sind vergangenen September mit 27 Jahren zur jüngsten Bürgermeisterin Österreichs gewählt worden. Nach 70 Jahren hat die bürgerlich-konservative Hochburg Altmünster eine Sozialdemokratin an der Spitze. In der Stichwahl haben Sie gegen den Langzeit-Amtsinhaber von der ÖVP stattliche 60,2 Prozent der Stimmen geholt. War es Ihr jugendliches Alter, waren Sie als Frau im Vorteil, oder was gab den Ausschlag?

Elisabeth Feichtinger: Vor allem war es, glaube ich, die Bürgernähe, die ich gelebt habe. Ich habe in der Zeit des Wahlkampfes 4.706 Haushalte persönlich besucht. Das war zwar ein kurzer Besuch, aber dennoch habe ich mir die Zeit genommen, das gesamte Gemeindegebiet abzuklappen und mich den Bürgerinnen und Bürgern persönlich als Kandidatin für das Bürgermeisteramt vorzustellen. Ich denke, dass das den Ausschlag gab. Natürlich ist für die Bürgerinnen und Bürger auch ein neues Gesicht interessant und vielleicht der weibliche Touch. Aber die Grundvoraussetzung waren die intensiven Hausbesuche.

Was haben die Leute so gesagt? Haben sie positiv reagiert und Ihnen Mut gemacht?

Ja, die haben sich total gefreut. Es war ja ganz spannend. Ich habe immer via Facebook den Status geschrieben, wie viele Haushalte ich noch zu besuchen habe und wie viele ich schon geschafft habe. Zum Schluss haben die Leute gewettet, ob ich zu dem oder dem noch komme. Das war wirklich schon Ortsgespräch. „War sie schon bei dir? Wie schaut's denn aus?“ „Nein, bei mir war sie noch nicht.“ Einen Tag vor meiner Hochzeit habe ich die letzten Hausbesuche erledigt, das war am 25. September, am 26. haben wir geheiratet und am 27. September war die Wahl (lacht).

In den mittlerweile 2100 österreichischen Gemeinden „regieren“ 141 Bürgermeisterinnen. Das ist ein Frauenanteil von mageren 6,7 Prozent. Woran liegt es Ihrer Meinung, dass so wenige Frauen ein Bürgermeisteramt bekleiden?

Das Problem ist, dass die Frauen gerade im politischen Bereich zuerst zu den sozialen

Themen geholt werden. Da heißt es: „Gehen Sie in den Sozialausschuss, machen Sie ein bisschen das Weiche und Sanfte.“ In Wirklichkeit haben Frauen wesentlich mehr Potenzial, als ihnen zugesprochen wird. Das war auch bei uns so. Wenn die personelle Situation nicht so prekär gewesen wäre, dann hätte ich nie im Leben die Chance gehabt, Vizebürgermeisterin zu werden und dann als Bürgermeisterkandidatin bei der Wahl dabei zu sein. Frauen kommen leider oft erst dann zum Zug, wenn der Zug längst abgefahren ist. Deshalb sollten Frauen mehr motiviert werden. Andererseits haben junge Frauen Angst vor beruflichen Einbußen, wenn sie sich klar politisch definieren, weil sie begründen müssen, warum sie genau diese Fraktion wählen. Im mittleren Alter haben sie meistens Familie, das heißt, die Zeit ist nicht so gegeben. Und wenn sie älter sind, sagen sie: „Das ganze Gestreite, dass tue ich mir nicht mehr an. Das ist nichts für mich!“ So werden viele Frauen abgeschreckt, beziehungsweise nicht mit ins Boot genommen.

Der politische Nachwuchs ist nicht mehr so stark gebunden in Seilschaften und alten Machtstrukturen wie noch die älteren Generationen. Werden deshalb in absehbarer Zeit mehr Frauen die männliche Vorherrschaft in den Rathäusern „knacken“?

Ich glaube, das hat nichts mit dem Geschlecht zu tun. Junge Menschen haben nicht diese Verbindungen, diese Machtstrukturen und Seilschaften, die sie zu bestimmten politischen Äußerungen und Handlungen zwingen. Es ist sehr erschreckend, wenn man als junger Mensch unvorbelastet in ein Amt hinein geht und sagt: „Ich habe jetzt keine Versprechen ge-

geben und muss nicht auf Dinge achten, die ich aufgrund meiner Vorgeschichte einhalten muss. Ich kann frei handeln.“ Das ist sehr wichtig.

Profitieren davon auch die Frauen?

Sicher. Oft stellt man sich als Bürgermeister einen älteren Mann vor. Und dass in der Politik alles beim alten bleibt. Ich glaube aber, dass es viele Frauen gibt, die den Wunsch haben, dass sich etwas verändert. Deshalb ist das Signal einer jungen Frau sehr positiv. Die Leute sagen: „Okay, probieren wir es doch einmal mit ihr aus.“

Vor Ihrer Wahl waren Sie bereits mehr als zehn Jahre lang politisch tätig. 2009 kamen Sie in den Gemeinderat, fünf Jahre später wurden Sie Vizebürgermeisterin. In vielen Ausschüssen, unter anderem Finanzen, Planung, Soziales, Integration und Jugend, Schule, Kindergarten und Sport, haben Sie Erfahrungen gesammelt. Dazu haben Sie sich auch bei den SPÖ-Frauen des Bezirks engagiert. Ist das der klassische Weg einer Frau ins höchste Gemeindeamt?

Klassisch nicht, denn, wie gesagt, bekommen die Frauen meist die Ressorts Soziales und Familie, maximal noch Schule. Für mich war es gar nicht so leicht, in die Ressorts Finanzen und Planung hineinzukommen. Das war mir aber von Anfang an ein großes Anliegen. Es war für mich sehr wichtig, dass ich einen guten Einblick in die Finanzen und gerade die künftigen Planungen für die Gemeinde bekommen habe. Das hat mir im Amt des Bürgermeisters sehr geholfen. Aber es ist sehr schwierig, in diese Bereiche hineinzukommen, weil sie mehr den Männern zugeschrieben werden als den Frauen.

Müssen sich Frauen mehr anstrengen als Männer, um den Chefessel im Rathaus zu erklimmen?

Frauen müssen sich schon mehr beweisen, weil ihnen diese Funktion zum Teil nicht so abgenommen wird. Zum Beispiel das technische Verständnis. Da muss man schon Klartext reden, dass man sich sehr wohl auskennt, was z.B. die planerische Situation betrifft. Das ist in unserer Gesellschaft historisch gewachsen und bricht nun allmählich auf. Die ersten Veränderungen sind schon spürbar.

Was können Sie einer Frau empfehlen, die überlegt, für ein politisches Amt zu kandidieren?

Sie soll den Mut haben, in der Fraktion mitzuarbeiten und hier klar sagen, was sie sich vorstellt. Sie soll ihre Wünsche nicht hintanstellen, sondern klar ihre Ziele verfolgen und – wichtig – auch kommunizieren. Denn das haben Frauen so an sich, dass sie sich etwas wünschen, aber sich eher zurückhalten und sagen: „Lassen wir mal, es wird schon irgendwer mal kommen und fragen: „Möchtest Du nicht ...“ In der Politik müssen die Frauen das ganz offen kommunizieren, sonst kommen sie zu nichts. Sie erhalten immer nur die Ausschüsse, die ihnen zugesagt werden, Soziales und so weiter. Aber wenn ich in den Finanzausschuss möchte, dann muss ich das klar formulieren. Sonst wird das nicht wahrgenommen und man wird seine Ziele nie erreichen.

In Ihrem Gemeinderat sitzen neben 26 Männern zehn Frauen aus unterschiedlichen Parteien. Wie klappt die Zusammenarbeit mit den Kolleginnen von der ÖVP? Halten Frauen über die Parteigrenzen hinweg zu-

sammen, wenn es um ihre ureigensten Belange geht?

Ich bin davon überzeugt, dass man Zusammenhalt ganz klar leben kann, speziell in unserem Gemeinderat. Ich habe sehr viele Freundinnen in den anderen Fraktionen, Frauen, die dort kandidiert haben und jetzt im Gemeinderat aktiv mitgestalten. Wir setzen uns öfter zusammen und sprechen über die Themen. Gemeinsam und überfraktionell sind wir der Meinung, dass wir etwas bewegen wollen. Und wenn es einmal hart auf hart kommt, wenn es ein Anliegen gibt, das speziell Frauen betrifft, dann bin ich überzeugt, dass es überfraktionell einen starken Zusammenhalt geben wird.

Lassen sich die Männer im Gemeinderat von einer jungen Frau auch mal etwas sagen, folgen sie Ihnen?

Auf jeden Fall. Ich denke, dass hat nichts mit dem jung zu tun, sondern immer, wie man konstruktiv, klar formuliert, welche Vorstellungen man hat und diese dann auch gut belegen kann. Dann funktioniert das ohne weiteres. Das Alter spielt dann überhaupt keine Rolle.

Sehen Sie Ihr Amt als Hindernis für eine eventuelle spätere Familiengründung?

Eigentlich nicht. Ich denke, man kann heutzutage alles gut unter einen Hut bringen. Ich habe einen sehr fortschrittlichen, innovativen Mann, der auch bereit ist, in Karenz zu gehen. Von daher bin ich davon überzeugt, dass das auch alles gut klappen würde.

Interview von Mag. Manfred Hummel,
freier Journalist

Immer kompliziertere Vergaben einfach erledigt



ANKÖ-Geschäftsführer Dr. Alfred Jöchlinger

Die Anforderungen an die Städte werden immer mehr: Seit Kurzem müssen sie bei der Vergabe eines Auftrags etwa prüfen, ob das Unternehmen auch nicht gegen das Lohn- und Sozialdumpinggesetz verstoßen hat. Zudem wird die e-Vergabe für öffentliche Aufträge Pflicht. Doch mit dem ANKÖ gelingt es, den Aufwand in Grenzen zu halten.

Die sogenannte kleine Novelle des Bundesvergabegesetzes, die im März 2016 in Kraft trat, verfolgt hehre Ziele: Sie soll Lohn- und Sozialdumping verhindern, die Zahl der Subvergaben einschränken und neben dem Preis auch Sozial- und Umweltkriterien bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen miteinbeziehen. Das heißt, das Billigstbieterprinzip wurde vom Bestangebotsprinzip abgelöst.

Für öffentliche Auftraggeber wie die österreichischen Städte bedeutet dies allerdings Mehraufwand. Zum Beispiel sind sie seit Inkrafttreten der Novelle verpflichtet, über jeden Bieter und Subunter-

nehmer Auskünfte gemäß dem Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz (AVRAG) einzuholen und beim eigens eingerichteten Kompetenzzentrum Lohn- und Sozialdumping anzufragen, ob Verurteilungen vorliegen.

Mit Hilfe des Auftragnehmerkatasters Österreich (ANKÖ) kann dieser Mehraufwand in Grenzen gehalten werden. So verfügt der ANKÖ über eine IT-Schnittstelle zum Kompetenzzentrum Lohn- und Sozialdumping, das bei der Wiener Gebietskrankenkasse angesiedelt ist. Wer mit dem ANKÖ die Eignung der Auftragnehmer prüft, kann somit die AVRAG-Abfragen auf Knopfdruck über den ANKÖ tätigen.

Derzeit nutzen übrigens rund 6.500 Vertreter von öffentlichen Auftraggebern die ANKÖ-Eignungsdatenbank „Liste geeigneter Unternehmer“ (LgU). Neben Ver-

ANKÖ öffentlichen Auftraggebern online ermöglicht. So haben in der Datenbank des ANKÖ, die Liste geeigneter Unternehmer*, fast 10.000 Unternehmen ihre Eignungsnachweise hinterlegt. Beim ANKÖ registrierte Auftraggeber können in dieses elektronische Verzeichnis Einsicht nehmen und somit auf sehr effiziente Weise die Eignung eines Bieters überprüfen. Viele Infos sind dabei tagesaktuell. Denn auch zu Firmenbuchangaben, dem GISA (Gewerbeinformationssystem Austria) und dem KSV1870 hat der ANKÖ IT-Schnittstellen, über welche die Daten automatisch eingespielt werden.

e-Vergabe spart Kosten und Zeit

Nach dieser Gesetzesnovelle wartet schon bald die nächste Umstellung auf die Städte: Einer EU-Richtlinie zufolge müssen bis spätestens Herbst 2018 sämtliche öffentliche Vergaben elektronisch erfolgen. Sprich von der Bekanntmachung über die Angebotsabgabe durch die Bieter bis hin zur Zuschlagserteilung werden sämtliche Schritte eines Vergabeverfahrens über eine e-Vergabe-Plattform abgewickelt.

Diese Vorgangsweise mag anfangs ungewohnt sein, hat in der Praxis aber zahlreiche Vorteile: So erspart die e-Vergabe Auftraggebern wie auch Auftragnehmern Druck- und Papierkosten sowie Postwege und schont damit gleichzeitig Ressourcen. Zudem bringt die e-Vergabe einen Zeitgewinn und belebt den Wettbewerb.

Ein wesentlicher Vorteil ist darüber hinaus die höhere Transparenz und mehr Sicherheit von Vergabeverfahren. Denn die Vergabeplattformen garantieren durch hohe Verschlüsselung, dass die Vergabe fair abläuft (und ein vorzeitiges Öffnen von Angeboten schon technisch gar nicht möglich ist.) Aber auch eine genaue Protokollierung sämtlicher Verfahrensschritte durch das System wird den Städten mehr Rechtssicherheit bringen. Denn im Falle einer Anfechtung eines Vergabeverfahrens kann auf diese elektronischen Aufzeichnungen zurückgegriffen werden.



treterInnen von Städten und Gemeinden sind dies MitarbeiterInnen von Bund, Ländern und Sektorenauftraggebern wie z.B. Energieversorger. Denn auch sie müssen die Auflagen des Bundesvergabegesetzes erfüllen und greifen daher auf die Leistungen des ANKÖ zurück. Die Erledigung der AVRAG-Abfragen ist schließlich nicht die einzige Arbeit, die der

Nutzung der e-Vergabe steigt

Der ANKÖ zählt zu den Pionieren im e-procurement und führte bereits 2011 eine webbasierte Lösung zur elektronischen Angebotsabgabe ein. In den Anfängen herrschte noch Skepsis gegenüber dem elektronischen Weg. Doch seit dem Vorjahr explodiert die Zahl der NutzerInnen: Exakt 499 Verfahren, an denen sich rund 2.000 Bieter beteiligt hatten, wurden 2015 über die e-Vergabeplattform des ANKÖ abgewickelt. Das entspricht gegenüber 2014 einer Zunahme um rund 350 Prozent. Heuer steigt die Nutzung abermals rasant: Bereits Mitte Juli wurde die Zahl der Verfahren aus dem Gesamtjahr 2015 um 50 Prozent übertroffen.

Zu diesem Wachstum trägt auch die Weiterentwicklung der ANKÖ-Plattform zur e-Vergabe+ bei, die im Herbst 2015 online

ging. Diese bringt für Auftraggeber unter anderem eine verbesserte Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, sowie neue Schnittstellen, darunter die zur Eignungsnachweisdatenbank der „Liste geeigneter Unternehmer“*. Den Auftragnehmern wiederum hilft noch mehr Benutzerfreundlichkeit bei der Umstellung auf das elektronische System. Denn ein intelligentes Pflichtfeldmanagement navigiert sie durch die e-Vergabe und verhindert, dass unvollständige Angebote bei den Auftraggebern einlangen. Seit eineinhalb Jahren ist es außerdem möglich, elektronische Auktionen über ein Tool des ANKÖ durchzuführen. Erfahrungsgemäß eignen sich e-Auktionen zwar nicht für alle Arten von Vergaben. Doch dort, wo es sich um standardisierte Produkte handelt, kann die e-Auktion der öffentlichen Hand viel Geld ersparen.

Neue App zur Suche nach Aufträgen

Ein völlig neues Angebot des ANKÖ ist die ANKA App. Dabei handelt es sich österreichweit um die erste App zur Suche nach öffentlichen Ausschreibungen. Sie hilft Unternehmen, jederzeit über für sie relevante Ausschreibungen informiert zu sein. Denn die ANKA App ermöglicht es, am Handy oder Tablet nach nationalen und internationalen öffentlichen Aufträgen zu suchen. Diese können dann auf einer Merkliste gespeichert oder auch geteilt werden. Öffentlichen Auftraggebern verhilft die App damit zu noch mehr Interessenten für ihre Auftragsvergaben.

*Dipl.-Kfm. Dr. Alfred Jöchlinger,
Geschäftsführer ANKÖ*



Fotolia

AUS DEM STÄDTEBUND



Der Frauenausschuss beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit der immer noch fehlenden Repräsentation von Frauen in Politik und Wirtschaft.

Frauen in Politik und Wirtschaft – 21. Sitzung des Fachausschusses Frauen in Wien

Am 25. und 26. April traf sich der Frauenausschuss zur Tagung in Wien. Großes Thema war die immer noch mangelnde Repräsentation von Frauen in Politik und Führungspositionen in der Wirtschaft.

Frauenführung durchs Wiener Rathaus

Eine frauenspezifische Führung durchs Wiener Rathaus von Dr.ⁱⁿ Meike Lauggas machte den Anfang. Hier erfuhren die TeilnehmerInnen Interessantes über die ungleiche Repräsentanz von Frauen und Männern in den Straßennamen der Stadt, Wahlrecht, Rockpflicht bei öffentlich Bediensteten, aber auch zu Gesundheits- und Wohnthemen, Selbstbestimmung und natürlich wichtigen Frauen in der Politik.

Immer noch zu wenige Frauen in Spitzenpositionen

Sowohl der Vortrag von Dr.ⁱⁿ Stefanie Wöhl von der FH des bf Wien als auch jener von Mag.^a Christina Wieser von der AK beschäftigten sich mit der Partizipation von Frauen in der Politik als auch in

Spitzenfunktionen in der Wirtschaft. In beiden Fällen sieht die Lage nicht gerade rosig aus, obwohl es Verbesserungen gegeben hat.

Hinderungsgründe für politische Partizipation von Frauen

Nicht das fehlende „Angebot“, also die Bereitschaft von Frauen, für politische Ämter zu kandidieren, sondern die „Nachfrage“ der Parteien nach Kandidatinnen sei das Problem, so Pippa Norris und Joni Lovenduski. Diese Parteiensystemthese besagt, dass die Personalrekrutierungsmuster der Parteien die größte Barriere für eine geschlechtergerechte Repräsentation sind.

Doch auch Institutionen können repräsentationsverhindernde Effekte haben: Wahlsysteme können zu direkten Diskriminierungsstrukturen werden. Forschungsergebnisse zeigen, dass das Verhältniswahlrecht die Chancen von Frauen auf ein politisches Mandat erhöht, während das Mehrheitswahlrecht ihre Chancen mindert.

Die geschlechtsspezifische Arbeitsteilung, also die Mehrfachbelastung und geringere

Zeitressourcen von Frauen wirken als gläserne Decke in der Politik. Deshalb reicht auch nicht Quotierung allein, oder Erwerbs- und Reproduktionsarbeiten einfach zu teilen. Aber sie helfen bei der Umsetzung. Sehr erfolgreich war beispielsweise Italien in seiner Umsetzung einer Quote – im privatwirtschaftlichen Bereich. Hier wurde 2012 mit 6 Prozent weiblicher Leitungsorgane in Unternehmen gestartet. Mittlerweile ist der Anteil bei 29 Prozent. Dies dürfte den hohen Bußgeldern zu verdanken sein bzw. der Kontrolle durch die Börsenaufsichtsbehörde.

Gemeinsame Aktionen

Auch der Frauenausschuss plant, eine Resolution zu Quoten zu verabschieden. Daneben sind noch eine Vielzahl weiterer gemeinsamer Aktionen geplant bzw. bereits umgesetzt (FAIR PLAY – MEIN RECHT, gemeinsame Presseaussendung zu sexistischer Werbung, gemeinsame Gestaltung „Stadtdialog“, Aktionen zum Equal Pension Day und zum Equal Pay Day, gendergerechte Bilddatenbank).

Mag.^a Christina Aigner

Tagung des Rechtsausschusses in Bregenz

Auf der Agenda der Frühjahrssitzung am 19. und 20. Mai in Bregenz standen die Themen Safe Harbor, Asylrecht in den Städten und Gemeinden, VRV Neu, Gemeindezusammenlegungen, Lobbying und Sponsoring und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum.

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden Erich Hechtner und Hausherrin Vizebürgermeisterin Sandra Schoch erwartete die erschienenen TeilnehmerInnen neben zahlreichen kulturellen und gesellschaftlichen Aktivitäten ein informatives Programm und ein lebhafter Erfahrungsaustausch über aktuelle Rechtsthemen.

Die Städte zwischen Safe Harbor und Asylrecht

Der erste Tag des Fachausschusses war unter anderem der aktuellen Thematik „Safe Harbor – die kommunalen Auswirkungen des EuGH-Erkenntnisses“ sowie „Asylrecht“ und „VRV Neu“ als neue Heraus-

forderungen für Städte und Gemeinden gewidmet. Durch die Vorträge von ausgewiesenen ExpertInnen zu diesen Themen wurde allen Anwesenden schnell klar, dass diese Themen die Städte vor neue Herausforderungen stellen und stellen werden. Es gilt daher, sich das Wissen zu diesen Themen rechtzeitig und umfassend anzueignen, um auch zukünftige Herausforderungen meistern zu können.

Weitere Themenschwerpunkte am ersten Tag waren die Themenbereiche „Aktuelle Entwicklungen im Verfassungsrecht“ sowie „Aktuelle Themen aus den deutschen Städten und Gemeinden“. Hier konnte der Vorsitzende einen ausgewiesenen Experten des Deutschen Städte- und Gemeindebundes zum Vortrag begrüßen.

Gemeindezusammenlegungen, Lobbying und Sponsoring, Barrierefreiheit und Interne Themenschwerpunkte

Die Vorträge am zweiten Tag des Fachausschusses standen ganz im Zeichen der

Themen „Korruptionsbekämpfung“, „Gemeindefusionen – im Nachhang zur steiermärkischen Strukturreform“ sowie „Barrierefreiheit“.

Weiters wurden auch interne Themenschwerpunkte wie Vergaberecht, Normenwesen und andere Themen behandelt. So wurden vom Vorsitzenden abschließend die aktuellen Themen auf Städte- und Gemeindeebene dargebracht.

Nach der Sitzung unternahmen die TeilnehmerInnen einen spannenden Ausflug auf die Seebühne und das Festspielhaus am Bodensee. Hier wurde wieder eindeutig bewiesen, welche einmaligen Leistungen die Städte auch im Bereich der Kultur und Bildung für ihre EinwohnerInnen und BesucherInnen bereitstellen.

Die nächste Sitzung des Fachausschusses für Rechtsangelegenheiten wird in Brüssel stattfinden.

Dr. Johannes Schmid eh.



Der Rechtsausschuss setzte sich in Bregenz unter dem Vorsitz von MD Dr. Erich Hechtner mit einer Vielzahl aktueller Themen auseinander.

Sitzung der Finanzkommission am 23. und 24. Juni in Graz zu den Themen VRV, Share Economy und FAG



Bei der Finanzkommission wurde in Graz über finanzrelevante Themen diskutiert

VRV – Status Quo

Zwei große Projekte, ein Muster-Rechnungsabschluss und die Neuauflage des Kontierungsleitfadens sollen die Umstellung auf die neue VRV erleichtern.

Der Muster-RA soll ein Template für die Software-Entwickler zur Verfügung stellen und den Landesgesetzgebern ein Muster für ihre Gesetzgebung bieten. Klagenfurt, Trofaiach und Grafenwörth haben sich als Pilotgemeinden zur Verfügung gestellt. Insbesondere die Periodenabgrenzung wird die kommunale Finanzverwaltung vor neue Fragen stellen, da nun nicht mehr der Zeitpunkt des Zuflusses entscheidend ist. Neu sind zudem etwa die Dotierung von Rückstellungen, die Zahlung von Abfertigungen und die Darstellung der Investitionen im Vermögenshaushalt. Diese und weitere Detailfragen sind nach Auffassung des ÖSTB am Besten beim VR-Komitee aufgehoben. Erste Schritte sind die vollständige Erfassung des Vermögens – dies kann auch schon geschehen bevor die Bewertungsregeln da sind. Die Einbindung des Vermessungsbereiches kann hilfreich sein. Für die Vermögensbewertung bietet etwa das KDZ ein Tool auf www.praxisplaner.at an.

Herausforderungen der Share Economy

Die Angebote von AirBNB, Uber, etc. stellen Chancen und Risiken für KundInnen, aber insbesondere für die Verwaltung dar. Die Ökonomie des Teilens beschäftigt sich mit dem Verleihen von physischen Ressourcen, aber auch Dienstleistungen, wobei unterschieden werden muss zwischen kommerziellen und nicht-kommerziellen Angeboten. Die EK hat dazu erst kürzlich ein Grundsatzpapier präsentiert. www.ec.europa.eu/growth/single-market/strategy/collaborative-economy/index_en.htm

Das Problem ist, dass sich die großen Anbieter nur als Plattformen sehen, während die rechtlichen Fragen die eigentlichen Anbieter lösen sollten. Die Datenlage ist sehr unübersichtlich und viele rechtliche Fragen sind noch offen. Auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt müssen beachtet werden. Für die Verwaltung gibt es vielfältige Herausforderungen:

- Durchsetzbarkeit geltender Rechtsnormen
- Wo ist der Unternehmenssitz (Zustellung)?
- Ist die Gewerbeordnung noch zeitgemäß?
- Internationale Zusammenarbeit
- Kooperation mit AnbieterInnen?

Insbesondere auch das Thema unfairer Wettbewerb steht im Fokus, aber auch Selbstausbeutung und KonsumentInnen-schutz. Im neuen Wiener Tourismusförderungsgesetz soll etwa eine Meldepflicht der PlattformbetreiberInnen eingeführt werden. Gleichzeitig wurde aber auch eine Informationsoffensive gestartet um die eigentlichen Anbieter über die komplexen rechtlichen Pflichten zu informieren (Melderecht, Abgabenrecht, Gewerbe-recht, Raumordnung, etc.)

FAG neu – Status Quo

Der Beginn der Reformgespräche geht im Grunde auf das Paktum 2008 zurück. Das BMF hatte im Anschluss fünf umfangreiche Studien in Auftrag gegeben und veröffentlicht. www.bmf.gv.at/budget/finanz-beziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/studien-zur-reform-des-finanzausgleichs.html

Große Schritte würden eine grundlegende Aufgabenkritik bedingen, die sich derzeit allerdings nicht abzeichnet. Im Bereich der Haftungsobergrenzen und der technischen Vereinfachungen im FAG selbst sind die größten Fortschritte zu verzeichnen. Bei den großen Blöcken Gesundheit und Pflege dürfte eine Einigung zumindest auf Kostendämpfungspfade möglich sein. Eine echte Abgabenaautonomie der Länder scheitert an zu vielen Detailfragen und unklaren Auswirkungen auf das Gesamtgefüge des Finanzausgleichs. Im Bereich der Städte und Gemeinden ist nach wie vor die Grundsteuer die größte Baustelle. Bei der Aufgabenorientierung liegt der Teufel ebenfalls im Detail, da je nach Betroffenheit gute Argumente für und gegen jeden neuen Indikator gefunden werden kann. Klar ist aber, dass eine Änderung bei der Verteilung der Ertragsanteile nur im Einklang mit den Transfers zwischen Bund, Ländern und Gemeinden einhergehen kann.

*Mag. Oliver Puchner,
Österreichischer Städtebund,
Referent für Finanzen*

Sportausschuss in Leoben

Am 6. und 7. April tagte der Fachausschuss für Sport in Leoben, wo über die Förderrichtlinien des Bundes-Sportförderungsfonds informiert, über eigene Richtlinien in den Städten diskutiert und an gemeinsamen Sportleitlinien gearbeitet wurde.

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden Horst Karas, hießen Leobens Vizebürgermeister Maximilian Jäger sowie Sportreferentin Margit Keshmiri die TeilnehmerInnen des Ausschusses herzlich willkommen. Anschließend stellte DI Andreas Raidl, Referatsleiter für Sport, die umfangreichen Sportangebote sowie das Sportentwicklungskonzept der Stadt vor. Weitere Tagesordnungspunkte befassten

sich mit Sportförderrichtlinien und der gemeinsamen Sportresolution (einer Sammlung von Maßnahmen und Forderungen zur besseren Darstellung des Sportes in den Städten). Zum Schluss wurde eine innovative Managementsoftwarelösung für Sportanbieter vorgestellt. Am

zweiten Tag der Sitzung stand die Besichtigung des Sportangebotes vor Ort auf der Tagesordnung. Die TeilnehmerInnen besuchten die Eishalle und bekamen einen Einblick in das Familien- und Freizeitbad Asia Spa Leoben.

Lisa Hammer, MA



Die Mitglieder des Sportausschusses tauschten sich über aktuelle Sportthemen aus.

PP-GLATT-Rohr oder Drän

einschichtiges Vollwandrohr DN/OD 110 - 630 mm



ÖNORM
EN 1852-1
geprüft

5 mm
Schlitzung

Das PP-GLATT-Rohr und Drän entspricht:

- den österreichischen Güteanforderungen für **Erzeugnisse im Siedlungswasserbau**
- den ÖVBB-Richtlinien „Tunnelentwässerung“, welche unter anderem die Prüfung der **Kettenschleuderspülung und Hochdruckreinigung** enthält

Einsatzgebiete:

- Rohr/Drän für höchste Beanspruchungen
- Schmutz- und Mischwasserkanal
- Straßen-, Autobahn-, Tunnelbau,...

Als österreichischer Rohrproduzent sind wir Ihr Spezialist vom Grundmaterial, über die Produktion bis zur Verlegung des Rohres.



Ihr Produzent
aus
Oberösterreich

PP-MEGA-Rohr oder Drän

DN/ID 100 - 1200 mm
SN8, SN12 und SN16

ÖNORM EN 13476-3 geprüft
(ab DN/ID 150 mm)



- Haus- und Stallbau
- Industrie- und Gewerbebau
- Graben- und Bachverrohrungen

PE-Druckrohr

Trinkwasserschlauch
1/2 - 4 Zoll in 10 und 16 bar
ÖNORM EN 12201-2 geprüft



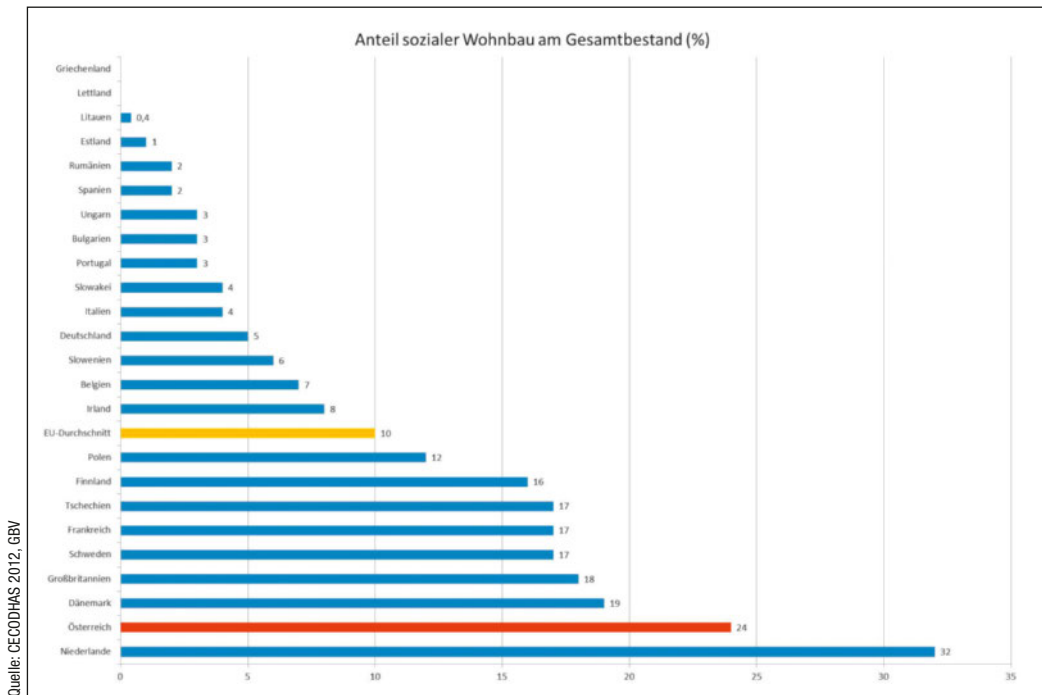
ÖVGW
GEPRÜFT

www.bauernfeind.at

office@bauernfeind.at

07277/2598

Zur Daseinsvorsorge gehört der geförderte Wohnbau



Anteil sozialer Wohnbau am Gesamtbestand (in Prozent)

Staatliche Beihilfen sind gemäß europäischem Recht nur in bestimmten Bereichen erlaubt. Aus diesem Grund gibt es eine Befreiung von der beihilfenrechtlichen Notifizierungspflicht (Genehmigung einer Beihilfe durch die Europäische Kommission (EK) im Vorfeld) im Bereich des sozialen Wohnbaus. Allerdings soll dieser laut EK auf „benachteiligte BürgerInnen oder sozial schwächere Bevölkerungsgruppen“ beschränkt sein.

Das europäische Wettbewerbs- und Beihilfenrecht soll grundsätzlich der Verwirklichung des Binnenmarkts dienen und allen Marktteilnehmenden gleichberechtigte Chancen auf wirtschaftliche Tätigkeit im gesamten EU-Raum ermöglichen. Auch Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWIS), die von staatlicher bzw. öffentlicher Seite erbracht werden, unterliegen prinzipiell dem europäischen Beihilfenrecht. Ausnahmen von

der sogenannten Pflicht zur Notifizierung wurden hingegen für wichtige Bereiche von DAWIS im sogenannten „Almunia-Paket“ normiert und betreffen Dienste wie das Gesundheits- und Pflegewesen, den Sozialbereich, Kinderbetreuung u.ä.m. Für den sozialen Wohnbau, der grundsätzlich eine Angelegenheit der Mitgliedstaaten ist, sieht das Paket ebenfalls eine Ausnahme vor: Beihilfe für sozialen Wohnbau dürfen gewährt werden, dürfen aber laut EK „ausschließlich sozial schwache und marginalisierte Bevölkerungsgruppen“ begünstigen. Dies kollidiert allerdings mit den Aufgaben der EU-Mitgliedstaaten und den Gebietskörperschaften. Für sie ist es unabdingbar, die Kriterien für den sozialen Wohnbau im Sinne des Subsidiaritätsprinzips selbst festlegen zu können, um auf lokale Bedingungen und Erfordernisse flexibel reagieren zu können. Die Entwicklung in einigen europäischen Ländern zeigt aber, dass eine generelle Festlegung von Zugangskriterien zum geförderten Wohnbau – etwa durch einheitliche

Einkommensgrenzen ohne Berücksichtigung lokaler Besonderheiten – zu Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung für bestimmte Bevölkerungsgruppen führt.

Lange Tradition des sozialen Wohnbaus in Europa

Historisch haben sich in ganz Europa sehr unterschiedliche Systeme zur Sicherstellung von Wohnraum für die Bevölkerung entwickelt. Es gibt keine einheitliche Definition von sozialem Wohnbau, die Varianten reichen von

- einem universellen Zugang für alle (insb. Skandinavien),
- über genossenschaftliche und kommunale Modelle (insb. Deutschland und Österreich)

- bis hin zu Mischformen.

Allerdings: rund 6 Prozent der EU-Bevölkerung verfügten 2010 über keinen Wohnraum und weitere 18 Prozent lebten in überbelegten oder minderwertigen Wohnungen. In der EU gelten ca. 120 Millionen Personen als arm oder armutsgefährdet und der private Wohnungsmarkt wird der Nachfrage dieser großen Personengruppe immer weniger gerecht. Österreich und speziell Wien haben eine lange Tradition und hohe Kompetenzen im Bereich des geförderten Wohnbaus. So kann die Stadt Wien 220.000 Gemeindewohnungen ihr eigen nennen. Sie hat den Bau von 200.000 Mietwohnungen durch gemeinnützige Genossenschaften gefördert und kontinuierlich für eine gute soziale Durchmischung und leistbares Wohnen gearbeitet. Würden geförderte Wohnungen jetzt ausschließlich an sozial Schwache vergeben werden, könnte das zu Stadtteilen nur für Arme führen, wie sie aus den Vororten von anderen Städten bekannt sind.

Hintergrund zu den Klagen bei der Europäischen Kommission

(1) „Swedish Case“ (2005-2011):

Ein privater schwedischer Vermieterverband hatte bei der EK Klage eingereicht, da er für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften aufgrund von besserem Zugang zu Garantien und Ausgleichszahlungen, etc. eine Wettbewerbsverzerrung beim sozialen Wohnbau annahm. Über den hohen Anteil von kommunalen Wohnungen wurde die allgemeine Mietentwicklung gesteuert. Aufgrund der Klage wurde die Wohnbauförderung faktisch abgeschafft.

(2) „Dutch Case“ (2007- ...):

Auch in den Niederlanden reichte ein privater Immobilienentwickler Klage bei der EK ein. Behauptet wurde ein Verstoß der Niederlande gegen das europäische Wettbewerbsrecht und die Subventionsregeln aufgrund des niederländischen Wohnbauförderungssystems. Die Beihilfen an niederländische Wohnungsbaugesellschaften würden zur Wettbewerbsverzerrung führen. Im Zuge der Klage wurde das Bruttohaushaltseinkommen von 38.000 Euro auf ca. 34.600 Euro pro Jahr herabgesetzt. Dies führte dazu, dass rund 650.000 Haushalte den Anspruch auf sozialen Wohnraum verloren und nun auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen waren – mit teilweise empfindlich höheren Mieten (Bsp.: 1.000 Euro Kaltmiete für 45m² in Amsterdam bei einem durchschnittlichen jährlichen Haushaltseinkommen von ca. 37.000 Euro in den Niederlanden).

(3) „French Cases“ (2011) + Anschlussklage (2012)

Eine private französische Hauseigentümerversammlung brachte eine Beschwerde bei der EK wegen Wettbewerbsverzerrung ein. Konkret wurde die Senkung der Einkommensgrenzen für den Bezug von Sozialwohnungen gefordert. Frankreich wurde der „Missbrauch“ von (durch öffentliche Mittel finanzierten) Sozialwohnungen unterstellt, da diese auch einem Personenkreis mit „hohem“ Einkommen zur Verfügung stünde. Im Mai 2013 gab es ein Antwortschreiben aus Paris an die EK, in dem der soziale Wohnbau als ein „Staats-

ziel“ definiert wurde. Auch Frankreich verweist darauf, dass die Definition des sozialen Wohnbaus und dessen Bezugsgruppen in der Hoheitskompetenz der Mitgliedsstaaten liegen. Damit wird das Subsidiaritätsprinzip explizit angesprochen. Die Entscheidungen der EK liegen noch nicht vor.

Wien startet EU-weiten Diskussionsprozess

2013 initiierten der Wiener Bürgermeister Dr. Michael Häupl und Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig die „Resolution für den sozialen Wohnbau in Europa“, die von 30 BürgermeisterInnen großer Städte unterschrieben wurde. In der Resolution wird erläutert, dass der geförderte Wohnbau eine wesentliche Säule des sozialen Zusammenhalts, auch im Sinne der „EU 2020“-Ziele und daher für eine breite Schicht der Bevölkerung bestimmt ist. Gemeinsam mit anderen wichtigen AkteurInnen wie z.B. dem Städtebund, dem internationalen Mieterbund, CECODHAS („Europäischer Verbindungsausschuss für Sozialen Wohnungsbau“), dem

Verbindungsbüro der Stadt Wien zur EU in Brüssel und auch Eurocities (Netzwerk von rund 140 großen europäischen Städten) u.a.m. wird auf europäischer Ebene für den geförderten Wohnbau Lobbying betrieben. Die Stoßrichtung ist klar:

Es obliegt den EU-Mitgliedstaaten, die Kriterien für den sozialen Wohnbau im Sinne des Subsidiaritätsprinzips selbst festzulegen, um auf lokale Bedingungen und Erfordernisse flexibel reagieren zu können. Eine generelle Festlegung von Zugangskriterien zum geförderten Wohnbau – etwa durch einheitliche Einkommensgrenzen ohne Berücksichtigung lokaler Besonderheiten – wird abgelehnt, da sie zu Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung für bestimmte Bevölkerungsgruppen führen würde. Wien setzt sich für ein soziales Europa ein, in dem gutes und leistbares Wohnen möglich ist.

Mag.^a Susanne Bauer, MBA,
Vorsitzende Eurocities Working Group Housing,
MA 50 Wohnbauforschung



Soziale Durchmischung im geförderten Wohnbau ist für Städte unabdingbar, damit keine Stadtteile für Arme entstehen.

Wie teuer ist uns die Rettung?

Das neue Vergabegesetz könnte den Rettungsdienst verteuern und seine Qualität mindern. Die Gesetzgebung muss jetzt für Rechtssicherheit für die Städte und Gemeinden sorgen. Der folgende Beitrag zeigt, es geht eigentlich ganz einfach.

Über drei Millionen Mal brauchen Menschen in Österreich jedes Jahr die Rettung. Sie kommt dann auch rasch. Ein funktionierendes Rettungswesen gehört zum persönlichen Sicherheitsgefühl eines Landes.

Warum muss man das ausgerechnet jetzt so betonen? Weil eine EU-Richtlinie das Rettungswesen in Österreich demnächst grundlegend verändern könnte.

System aus einem Guss

Der Rettungsdienst ist in Österreich ein „Verbundsystem“. Er besteht aus einer Verbindung von fünf Teilen:

- Der notärztlichen Notfallrettung,
- der nicht-notärztlichen Notfallrettung,
- den Sanitätseinsätzen,
- den Ambulanztransporten und
- den dazugehörigen Leitstellen.

Jedem einzelnen Teil dieses Systems aus einem Guss stehen alle Mittel des Rettungsdienstes 24 Stunden am Tag und 365 Tage im Jahr zur Verfügung: Auf hohem Niveau ausgebildete Sanitäterinnen und Sanitäter (darunter 43.000 Freiwillige und 4.000 ZivildienstlerInnen), eine bundesweit einheitliche Notrufnummer, Leitstellen und erprobte Alarmierungswege, Rettungsdienststellen und Rettungsfahrzeuge. Dieses gemeinnützige und nicht auf Gewinn ausgerichtete Rettungssystem garantiert hochqualitative rettungsdienstliche Versorgung, rasche Eintreffzeiten der Rettungskräfte und eine hohe Versorgungs-



Nadja Meister

Der Rettungsdienst ist der größte Leistungsbereich im Österreichischen Roten Kreuz und umfasst die Notfallrettung, also die zeitkritische Versorgung von Notfallpatientinnen und -patienten, und den Sanitätseinsatz. Mehr als 38.959 Freiwillige (Stand 2014) stehen allein im Rettungsdienst bereit, um zu helfen: bei Unfällen, medizinischen Notfällen und bei der Betreuung von erkrankten oder verletzten Menschen – 24 Stunden täglich, 365 Tage im Jahr.

dichte durch ein engmaschiges Netz an Rettungsdienststellen. Unterversorgte Gebiete gibt es nicht.

Wird die Rettung teurer?

Der Verbund der einzelnen Teile macht das System auch bezahlbar: Für die kostenintensive Notfallrettung kommen Gemeinden und Ländern auf. Die Sozialversicherungen beteiligen sich finanziell bei ärztlich verschriebenen Sanitätseinsätzen und Ambulanztransporten. So bleiben die Kosten des Gesamtsystems beherrschbar. Das Verbundsystem ist deshalb nicht nur das qualitativ hochwertigste für Patientinnen und Patienten. Es ist auch die volkswirtschaftlich günstigste Betriebsform.

Interne Berechnungen haben ergeben, dass eine Zerschlagung des Verbundsystems die Rettung um 50 Prozent verteuern würde.

2014 hat die EU eine neue Richtlinie für die Vergabe öffentlicher Aufträge beschlossen. Sie wird in Österreich jetzt durch ein neues Bundesvergabegesetz umgesetzt. Geschieht das nicht umsichtig, könnte das Rettungsverbundsystem zerschlagen werden:

- Die teure Notfallrettung bleibt dann der öffentlichen Hand: den Gemeinden, den Ländern – und damit allen Steuer- und BeitragszahlerInnen.
- Die beiden anderen Teile des Systems werden profitorientierten Unternehmen überlassen.

Eine Verteuerung für die Gebietskörperschaften wäre die eine Folge. Kommerzielle Unternehmen haben aber auch keine freiwilligen HelferInnen. Das führt zu einem weiteren Nachteil. Denn gemeinnützige, freiwillige Rettungsdienste sind auch ein wichtiger Teil des Bevölkerungsschutzes. Ihr Personal und Material steht auch zur Bewältigung von Großereignissen und Katastrophen bereit. Viele erinnern sich noch an die Hochwasser-Einsätze der letzten Jahre. Tausende freiwillige Rotkreuz-Helferinnen und Helfer waren im Katastropheneinsatz. Ihre Kolleginnen und Kollegen haben gleichzeitig dafür gesorgt, dass

der Rettungsdienst weiterhin reibungslos läuft.

Das 20. Rettungsfahrzeug ...

Ein gewinnorientiertes Unternehmen wird aus wirtschaftlichen Gründen Personal und Material für den Normalbetrieb vorhalten. Was ist dann bei einem Bus- oder Zugsunfall mit vielen Verletzten? Auch das erste Fahrzeug eines kommerziellen Rettungsdienstes wäre rasch da. Für so viele Verletzte brauchte man aber 20, 30 Rettungsautos und SanitäterInnen. In Österreich steht beides dank des Verbundsystems jederzeit zur Verfügung. So wie zuletzt in Graz nach der Amok-Fahrt eines 26-Jährigen oder bei zahlreichen Busunfällen der letzten Jahre.

Alleine beim Österreichischen Roten Kreuz stehen 60.000 ausgebildete freiwillige professionelle HelferInnen für den Normal- und den Katastrophenfall bereit. Würde das Rettungsverbundsystem aufgetrennt, müssten wir auf sie verzichten. Dadurch ginge auch die Fähigkeit verloren, auf unvorhergesehene Großereignisse und Katastrophen rasch und wirksam zu reagieren.

Unsicherheit statt Rechtssicherheit

Österreich ist zur Umsetzung von EU-Richtlinien verpflichtet. Wie kann man dieser Verpflichtung entsprechen – und trotzdem verhindern, dass das bewährte Rettungsverbundsystem zerschlagen wird? Die Lösung ist eigentlich ganz einfach. Denn die EU selbst nimmt „Rettungsdienste“ und „Einsätze von Krankenwagen“, die von gemeinnützigen Organisationen erbracht werden, von ihrer Richtlinie aus. Was sie unter „Rettungsdiensten“ und „Einsatz von Krankenwagen“ genau versteht, sagt die EU aber nicht. Ist nur die Notfallrettung ausgenommen? Sind es auch die Sanitätseinsätze? Die Fragen sind unbeantwortet. Das schafft Unsicherheit statt Rechtssicherheit.

Die sollte der Gesetzgeber jetzt ausräumen: Indem er im Anhang zum neuen Vergabegesetz festlegt, was wir unter „Rettungsdiensten“ und „Einsatz von Krankenwagen“ hierzulande verstehen: Nämlich das – wie bereits angeführt – in Österreich

bewährte „Verbundsystem“, bestehend aus seinen fünf oben angeführten Teilen.

Unionsrechtliche Begriffe würden damit nicht verändert. Es würde lediglich festgelegt, was „die Rettung“ in Österreich ist. Eine solche Klarstellung wäre erstens im Sinne der Steuer- und BeitragszahlerInnen. Interne Berechnungen haben ergeben, dass eine Zerschlagung des Verbundsystems die Rettung um 50 Prozent verteuern würde. Die Klarstellung wäre im Sinne aller Körperschaften, die den Rettungsdienst beauftragen, denn sie schafft Rechtssicherheit. Und vor allem wäre sie im Sinne der PatientInnen. Denn ihre Bedürfnisse sind im Rettungsdienst das einzige, das zählt.

RETTUNGSDIENST: WAS IST WAS?

Notärztliche Notfallrettung: Die notfallmedizinische und sanitätsdienstliche Versorgung, fachgerechte Betreuung und der Transport von NotfallpatientInnen unter Begleitung und Anleitung durch Notärzte/innen mittels Notarztwagen (NAW), Notarztbuschrauber (NAH) oder im Rendezvous-System mit einem Notarzt-Einsatzfahrzeug (NEF).

Nichtärztliche Notfallrettung: Die sanitätsdienstliche Versorgung, fachgerechte Betreuung und der Transport von NotfallpatientInnen durch SanitäterInnen.

Sanitätseinsatz: Sanitätsdienstliche Versorgung und Betreuung für nicht gefährliche verletzte, kranke und vergiftete Personen, die keine NotfallpatientInnen sind, mit zumindest einem Sanitätseinsatzwagen (SEW).

Ambulanztransport: Rettungsdienstliche Versorgung für gefährliche verletzte, kranke und andere hilfsbedürftige Personen, die keine NotfallpatientInnen sind, die auf dem Weg zum und vom Sanitätskraftwagen der Unterstützung des Rettungspersonals bedürfen oder für die die Möglichkeit des Bedarfs einer sanitätsdienstlichen Versorgung besteht, mit zumindest einem Behelfs-Transportwagen (BKTW).

Rettungsleitstelle: Einrichtung zur Abwicklung von An- und Notrufen, Disposition sowie Erteilung von Aufträgen für den Rettungsdienst.

Städteagenda für die EU: Auf die Umsetzung kommt es an

Am 30. Mai 2016 hat der RegionalministerInnenrat der Europäischen Union auf seiner Tagung in Amsterdam den Pakt von Amsterdam als informelle (nicht rechtsverbindliche) Übereinkunft unterzeichnet. Der Rat für Allgemeine Angelegenheiten – also die AußenministerInnen – wiederum hat am 24. Juni 2016 den Pakt von Amsterdam mit den Ratschlussfolgerungen „Eine Städteagenda für die EU“ angenommen. Mit dem Pakt ist die Städteagenda für die EU nunmehr amtlich. Ein mehr als zwanzigjähriger Diskussionsprozess über Notwendigkeit, Sinn und Zweck einer EU-Städteagenda ist damit zu einem vorläufigen Abschluss gekommen.

Europa ist der Kontinent der Städte, mehr als 70 Prozent aller EuropäerInnen leben in Städten. Deshalb ist die städtische Agenda ein europäisches Projekt von herausragender Bedeutung. Ziel ist die Verbesserung der Lebensqualität in den Städten und die Entwicklung einer neuen „städtischen“ Governance, die durch praktisches und konkretes Herangehen koordiniert über verschiedene Ebenen arbeitet.



Hella Dunger-Löper ist Europabeauftragte des Landes Berlin und Vizepräsidentin und Berichterstatterin zum Thema Städteagenda des Ausschusses der Regionen.

Es ist insofern durchaus erstaunlich, dass das Erfordernis einer EU-Städteagenda so lange kontrovers diskutiert wurde. Auch wenn die EU keine Zuständigkeit für Städtepolitik im engeren Sinne hat, haben Entscheidungen, die auf EU-Ebene gefällt werden, teils erhebliche Auswirkungen auf Städte – seien es Großstädte, Mittel- oder Kleinstädte. Chancen und Herausforderungen der EU-Politik konzentrieren

sich in Städten. Stadt und Land sind dabei sich ergänzende funktionale Räume. Nur wenn beide stark sind, kann das übergeordnete Ziel eines ökologisch, ökonomisch und sozial starken Europas und des verstärkten territorialen Zusammenhalts erreicht werden.

Aufgrund der hohen Relevanz von EU-Entscheidungen für die Städte ist die Berücksichtigung städtischer Interessen auch eine wichtige Voraussetzung für die Vermittlung der EU-Politik gegenüber den BürgerInnen – ein Argument, das in Zeiten verbreiteter Skepsis gegenüber der EU-Integration ernst genommen werden muss.

Wichtige Etappen auf dem Weg zu einer EU-Städteagenda waren:

- die unter deutschem EU-Ratsvorsitz im ersten Halbjahr 2007 verabschiedete Leipzig-Charta mit dem Leitmotiv der nachhaltigen europäischen Stadt;
- die 2014 von der Europäischen Kommission eingeleitete Konsultation, in deren Ergebnis die Vielzahl der Stellungnahmen die Notwendigkeit einer EU-Städteagenda deutlich gemacht hat;
- die Rigaer Erklärung vom Juni 2015, die unter lettischem EU-Ratsvorsitz das Ziel einer EU-Städteagenda vorgegeben hat. Darin wurde die Vielfalt städtischer Gebiete anerkannt, die Stärkung der städtischen Dimension in der EU-Politik gefordert und die Zusammenarbeit zwischen städtischen Gebieten hervorgehoben;

- der Bericht der deutschen Europaabgeordneten Kerstin Westphal (September 2015) zur EU-Städteagenda.

Nicht zuletzt ist es ein Verdienst der niederländischen EU-Ratspräsidentschaft im ersten Halbjahr 2016, die EU-Städteagenda zu einer Priorität erhoben zu haben. Unterstützt wurde der Ratsvorsitz vom Europäischen Parlament und dort insbesondere von der überfraktionellen „Urban Intergroup“, aber auch vom Ausschuss der Regionen (AdR), der im April 2016 die von der Unterzeichnerin vorgelegte Stellungnahme „Konkrete Schritte zur Umsetzung der EU-Städteagenda“ verabschiedet hat. Kernforderungen des AdR sind Transparenz, Partizipation und Verbindlichkeit. Kriterien, die angesichts des Brexit noch einmal unterstrichen werden.

Heruntergebrochen auf die praktische Umsetzung bedeutet dies aus Sicht des AdR:

- Koordination der EU-Städteagenda durch die Europäische Kommission, idealiter durch den Ersten Vizepräsidenten Frans Timmermans, um eine Verknüpfung mit der Agenda für bessere Rechtsetzung sicherzustellen;
- Aufnahme der EU-Städteagenda in das Jahresarbeitsprogramm der Europäischen Kommission und die Arbeitsprogramme der Ratspräsidentschaften;
- Regelmäßige Berichte aus den Partner-Innenschaften an die Europäische Kommission, den Rat, das Europäische Parlament und den AdR;
- Vorlage eines Weißbuchs durch die Europäische Kommission 2017;
- Erweiterung der Folgenabschätzung um die territoriale Dimension.

Diese Forderungen sind von den mitgliedstaatlichen Regierungen bei den Verhandlungen zum Pakt von Amsterdam nur ansatzweise berücksichtigt worden. So fehlt beispielsweise das Bekenntnis der Mitgliedstaaten, die EU-Städteagenda in die Arbeitsprogramme der Ratsvorsitze aufzunehmen, was Befürchtungen hinsichtlich der Verbindlichkeit der EU-Städteagenda begründet. Zu groß war offensichtlich die Sorge der Mitgliedstaaten, mit dem neuen Governance-Modell der EU-Städteagenda Einfluss auf die Städte zu verlieren.

Was beinhaltet nun der Pakt von Amsterdam?

Für die EU-Städteagenda wurden in einem Dialogprozess zwischen Mitgliedstaaten, Europäischer Kommission und Verbänden, wie zum Beispiel Eurocities,



Beim informellen Treffen der für Städtepolitik zuständigen MinisterInnen am 31. Mai 2016 wurde unter Niederländischer Ratspräsidentschaft der Pakt von Amsterdam beschlossen, in dem die wichtigsten Grundsätze der ersten urbanen Agenda für die EU festgelegt sind. Übergeordnetes Ziel ist es, den Städten in Europa mehr Gehör zu verschaffen und sie in europäische Entscheidungsprozesse besser einzubinden, um damit die städtische Dimension der EU-Politik zu stärken.

PILOTPARTNERINNENSCHAFT „MIGRATION UND INTEGRATION VON FLÜCHTLINGEN“

Städte tragen die Hauptlast in der Flüchtlingskrise, z.B. durch die Schaffung von Wohnraum, Gesundheitsversorgung, Bildungsangebote und die Integration in den Arbeitsmarkt. Bei der Bewältigung dieser Herausforderungen ist die EU gefordert, die Städte zu unterstützen – politisch durch städtensensitive Gesetzgebung, finanziell durch Fördermaßnahmen, die Städten leicht zugänglich sind, und organisatorisch durch die Förderung des Erfahrungsaustauschs.

Berlin hat sich der PilotpartnerInnenschaft „Migration und Integration von Flüchtlingen“ angeschlossen, um seine Erfahrungen einzubringen, z.B. durch die Erarbeitung eines Masterplans, der einen integrierten Ansatz sicherstellt. Berlin möchte aber auch von anderen beteiligten Städten (Amsterdam/Federführung, Athen, Barcelona, Helsinki) lernen und gemeinsam Einfluss auf künftige Rechtsetzung, finanzielle Förderung und Wissensaustausch nehmen. Mit 79.000 Flüchtlingen, die 2015 nach Berlin gekommen sind, und 40.000 Flüchtlingen, die noch in öffentlichen Einrichtungen leben, ist Berlin wie kaum eine andere Stadt in der EU von der Flüchtlingskrise betroffen.

Von Vorteil ist, dass Berlin langjährige Erfahrung in der Integration von Menschen mit Migrationshintergrund hat. So werden mit Mitteln des Europäischen Regionalfonds seit vielen Jahren Projekte der integrierten Stadtentwicklung gefördert, um insbesondere MigrantInnen bei der gesellschaftlichen Teilhabe und der Integration in den Arbeitsmarkt zu unterstützen. Es ist deshalb naheliegend, auf diesen Erfahrungen aufzubauen und sie auf die Integration von Flüchtlingen zu übertragen. Diesem Ziel dient das vom Senat entwickelte Pilotprojekt „Refugees Become Neighbours“. In seinem Rahmen soll das Zusammenleben von heimischer Bevölkerung und Flüchtlingen durch eine Begegnungskultur gefördert werden (community building). Darüber hinaus sollen die Flüchtlinge individuell befähigt werden, sich aktiv in das Gemeinschaftsleben einzubringen und daran teilzuhaben (empowerment). Zwei Stadtquartiere in den Bezirken Neukölln und Lichtenberg wurden für das Pilotprojekt vorgesehen. Die Ergebnisse des Pilotprojekts sollen als Beitrag Berlins in die PartnerInnenschaft „Migration und Integration von Flüchtlingen“ einfließen.

Die bisherigen zwei Sitzungen der PartnerInnenschaft „Migration und Integration von Flüchtlingen“ zeigen ein großes Interesse der beteiligten AkteurInnen. Allerdings ist die nationale Ebene noch wenig – die Bundesministerien gar nicht – repräsentiert. Für den Erfolg nicht nur dieser Partnerschaft ist es jedoch wichtig, dass sich die Mitgliedstaaten stark engagieren, um dem Mehr-Ebenen-Ansatz (europäische Institutionen, Mitgliedstaaten und Städte) gerecht zu werden. Die Städte und Städteverbände werden gegenüber den Mitgliedstaaten weitere Überzeugungsarbeit leisten müssen, um für deren aktive Beteiligung in den PartnerInnenschaften zu werben.

zwölf Schwerpunktthemen definiert. Diese sollen durch PartnerInnenschaften (Arbeitsgruppen) umgesetzt werden. Eine PartnerInnenschaft besteht aus je 15 AkteurInnen (Europäische Kommission, nationale Ministerien, Städte, Verbände, also ein ebenenübergreifender Ansatz) und hat ein Mandat für drei Jahre. Jede PartnerInnenschaft soll in diesem Zeitraum ein Arbeitsprogramm erstellen und umsetzen.

Im Mittelpunkt der Arbeiten stehen drei Anliegen:

- **Bessere Gesetzgebung:** Es sollen keine neuen EU-Rechtsakte verabschiedet

werden. Es soll aber eine stärkere Berücksichtigung der städtischen Interessen in der legislativen Arbeit geben.

- **Bessere Finanzierung:** Existierende Förderprogramme sollen stärker am Bedarf der Städte ausgerichtet werden.
- **Besserer Informationsaustausch:** Die EU-Städteagenda soll eine neue Form der Zusammenarbeit zwischen Europäischer Kommission, Mitgliedstaaten und Städten im europäischen Mehr-Ebenen-System ermöglichen.

Um der EU-Städteagenda frühzeitig Sichtbarkeit zu geben, wurden aus den

zwölf Schwerpunktthemen vier PilotpartnerInnenschaften definiert, die Anfang 2016 ihre Arbeit aufgenommen haben:

- Wohnungsbau
- Luftqualität
- Armut in Städten
- Integration von Flüchtlingen

Die PartnerInnenschaften zu den weiteren acht Schwerpunktthemen sollen in den kommenden Monaten gebildet werden: **Kreislaufwirtschaft, Lokale Wirtschaft, Anpassung an den Klimawandel, Energiewende, Nachhaltige Landnutzung, Städtische Mobilität, Digitale Transformation, Innovatives und verantwortungsvolles öffentliches Beschaffungswesen.**

Die zwanzigjährige Debatte und der Verhandlungsverlauf über den Pakt von Amsterdam legen nahe, dass die EU-Städteagenda keine Selbstläuferin ist. Ob die EU-Städteagenda ein Erfolgsmodell künftiger Zusammenarbeit über die verschiedenen Ebenen (Multi-level-governance) zwischen Städten, Mitgliedstaaten und EU-Institutionen ist, wird die Umsetzung zeigen. Hierbei spielen die PartnerInnenschaften die Schlüsselrolle, wie etwa die PilotpartnerInnenschaft „Migration und Integration von Flüchtlingen“, in der Berlin Mitglied ist. Diese PartnerInnenschaft ist im Übrigen ein gutes Beispiel dafür, dass ein die Städte massiv bewegendes Thema und die EU-Städteagenda zwei Seiten derselben Medaille sind.

Die Europäische Städteagenda ist also einen Schritt weitergekommen, aber es ist ein laufendes Projekt, das weitergetrieben werden muss: der Ausschuss der Regionen hat deshalb auch bereits einen Follow-up-Prozess aufgesetzt, der sicherstellt, dass die angelaufenen Maßnahmen begleitet, beobachtet und auch regelmäßig bewertet werden.

Hella Dunger-Löper, Europabeauftragte des Landes Berlin, Vizepräsidentin und Berichterstatterin zum Thema Städteagenda des Ausschusses der Regionen

WIEN – DIE STADT ZUM LEBEN

DIE ZENTRALE DER MA 48 - ABFALLWIRTSCHAFT IST EIN PARADEBEISPIEL FÜR GELUNGENE FASSADENBEGRÜNUNG.



Foto: Felicitas Matern

Eine saubere Umwelt, leistbares Wohnen und Weltklasse-Öffis sind nur einige der Merkmale, die Wien zur lebenswertesten Stadt der Welt machen.

Wer im Sport sieben Mal in Folge Gold holt, wird früher oder später in die Geschichtsbücher eingehen. Beim ersten Mal kann Glück dabei gewesen sein. Beim zweiten Mal hingegen braucht es schon weit mehr als das. Aber beim siebten Mal können nur Fleiß und Ausdauer hinter dem Erfolg stecken. Wien wurde 2016 zum siebten Mal in Folge zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität weltweit gewählt (vgl. Mercer Quality of Living Survey). Auch hier gilt das sportliche Motto „Ohne Fleiß kein Preis“.

INNOVATIVE UMWELTMUSTERSTADT

Mehr als 50 Prozent von Wien sind Grünflächen. Seit Jahrzehnten wird daran gearbeitet, ein gesundes Gleichgewicht zwischen Beton und Natur zu bewahren. Darum entstehen

laufend neue Parks, Gärten und sogar ganze Wälder. Aktuell etwa der sieben Hektar große Helmut-Zilk-Park am Hauptbahnhof oder der Norbert-Scheed-Wald im Nordosten Wiens. Neben diesen unübersehbaren Anlagen punktet die Smart City Wien vor allem mit kreativen Ideen. Fassadenbegrünungen etwa sind eine wirksame Möglichkeit, um städtischen Hitzeinseln (Urban Heat Islands) entgegenzuwirken. Denn es ist keine Einbildung, wenn die WienerInnen im Sommer über die unerträgliche Hitze in ihrer Stadt raunzen. Bis zu zwölf Grad beträgt der Temperaturunterschied zwischen Stadt und Land. Fassadenbegrünungen nehmen CO₂ auf, geben Sauerstoff ab und „schwitzen“ bei Sonneneinstrahlung. Dabei verdampft das in der Pflanze gespeicherte Wasser und kühlt die Umgebung. ➤➤

RUND 1.300 KILOMETER RADWEGENETZ
LADEN DAZU EIN, SICH GESUND UND
UMWELTFREUNDLICH FORTZUBEWEGEN.

Im Winter hingegen können dauergrüne Rankpflanzen durch einen Isolationseffekt dabei helfen, Heizkosten zu sparen. Gelungene Beispiele der Fassadenbegrünung sind etwa in der Grabnergasse 4–6, der Zentrale der Magistratsabteilung 31 - Wiener Wasser, zu sehen, oder in der Einsiedlergasse 2, an der Fassade der MA 48-Zentrale, von wo aus die städtische Abfallbeseitigung gemanagt wird.

LEISTBARER KOMFORT FÜR ALLE

Umweltschutz und Energiesparen sind auch zwei wichtige Faktoren bei der Modernisierung und beim Ausbau des Wiener Wohnangebotes. Keine andere Stadt in Europa investiert mehr in den geförderten Wohnbau, so dass komfortables und qualitativ hochwertiges Wohnen für alle WienerInnen leistbar ist und bleibt. Thermisch-energetische Maßnahmen bedeuten eine direkte finanzielle Entlastung der MieterInnen. In den letzten fünf Jahren wurden thermische Sanierungen in 99 Wohnhausanlagen mit 17.200 Wohneinheiten fertiggestellt. Die dadurch erreichte Energieeinsparung liegt bei rund 70 Gigawattstunden pro Jahr, was einem durchschnittlichen jährlichen Energieverbrauch von über 30.000 Wohnungen entspricht. Aktuell finden in 72 Wohnhausanlagen der Stadt Sanierungsarbeiten statt, so etwa im Donaustädter Goethehof in der Schüttaustraße. Neben wichtigen Wärmeschutzmaßnahmen an Fassaden, Fenstern oder Balkonen, neuen Aufzugsanlagen und mehr Waschküchen entstehen dort auch 121 neue Dachgeschoßwohnungen. Man sieht: Smartes Sanieren und Wohnen ist auch in denkmalgeschützten Gebäuden möglich.

DIE GANZE STADT IN EINER APP

Wie komme ich zu einer geförderten Wohnung? Wann haben welche Ämter geöffnet und wie lange muss ich dort aktuell warten? Oder wie komme ich dort mit den Öffis am schnellsten hin? Antworten darauf und zu

Fragen aus vielen weiteren Lebensbereichen haben Sie stets mit der wien.at live-App, im wahrsten Sinne des Wortes, bei der Hand. Neben einem interaktiven Stadtplan, der sowohl online als auch offline genutzt werden kann, werden auch alle WLAN-Standorte in der Umgebung angezeigt – so sind Sie immer optimal verbunden. Per Push-Meldungen können Sie sich über Störungen im Verkehrsnetz der Wiener Linien, Wetterwarnungen oder etwa Veranstaltungen informieren lassen. Neben einer Hotline mit den wichtigsten Notfallnummern bietet die App einen QR-Code-Leser, wichtige Servicemeldungen der Stadt und eine Wetterübersicht. NutzerInnen haben dank der App rund um die Uhr Kontakt zur Stadt. Die erfolgreiche App wurde kürzlich mit dem 2. Platz beim Constantinus Award, dem Beratungs- und IT-Preis, ausgezeichnet.

UMDENKEN UND UMSTEIGEN

Wer dank der wien.at live-App rechtzeitig über Öffi-Störungen informiert ist, kann zum Beispiel aufs Rad umsteigen! Zufußgehen und Radfahren sind nicht nur der Gesundheit förderlich, sondern sparen auf dem Weg durch die Stadt auch jede Menge Zeit. Rund 1.300 Kilometer Radwegenetz und 120 Citybikes-Stationen erleichtern die Entscheidung. Und die Wiener Mobilitätsagentur unterstützt diese umweltfreundlichen und smarten Fortbewegungsmöglichkeiten, wo es geht. Beispielsweise mit einem eigenen Fahrradroutenplaner, der auch in der Gratis-Fahrrad-App inkludiert ist. Außerdem ist die Mobilitätsagentur neugierig auf konkrete Verbesserungsvorschläge zum Fuß- oder Radverkehr in der Stadt und hilft bei Anliegen.

www.radfahren.wien.at
www.wien.at/live/app
www.wienerwohnen.at
www.umweltschutz.wien.at

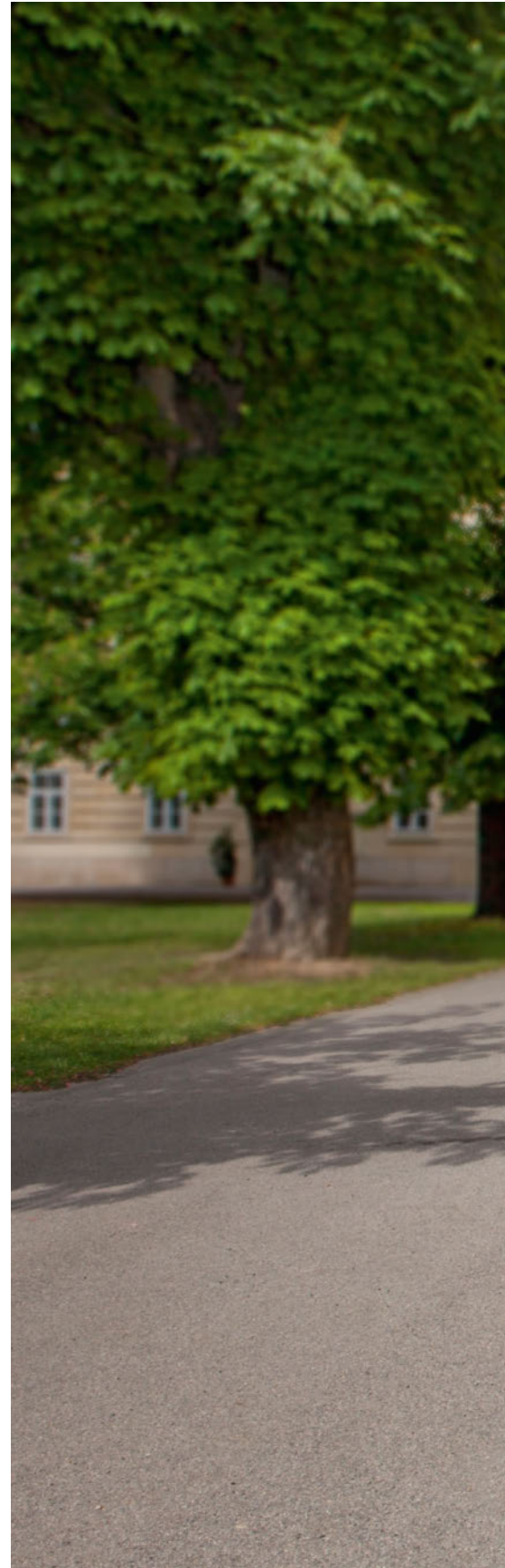




Foto: Mobilitätsagentur Wien

Die gewerbliche Betriebsanlage Ein Handbuch für die Praxis



Stolzechner/Wendl/Berghaler (Hsg.)
4. Auflage, 2016
€ 148,-
Manz Verlag Wien
ISBN: 978-3-214-08352-6
600 Seiten

Seit der 3. Auflage aus dem Jahr 2008 wurde das gewerbliche Betriebsanlagenrecht durch zahlreiche Gesetzesnovellen teils gravierend geändert. Diese Novellen zielten vorrangig auf Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung ab, daneben dienten sie vielfach der Anpassung an unionsrechtliche Vorgaben. Im Jahr 2010 wurde beispielweise die Gastgartenregelung in das gewerbliche Betriebsanlagenrecht in Form einer Genehmigungsfreistellung übergeführt und eine Anzeigepflicht vorgesehen. Zwei Jahre später wurden Neuerungen in Bezug auf das Genehmigungsverfahren eingeführt, z.B. im Hinblick auf die Kundmachung von mündlichen Verhandlungen. 2013 wurde ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Erleichterung von Unternehmensgründungen und Betriebsübergaben umgesetzt. Darin wurden z.B. eine Ermächtigung zur Aufhebung bzw. Abänderung von Auflagen und die Genehmigung von Abweichungen vom Genehmigungsbescheid vorgesehen. Weiters wurden die Ausnahmen von der Genehmigungspflicht erweitert. Außerdem wurde das Ediktverfahren neu gestaltet und es wurden neue Formen der Bekanntgabe einer mündlichen Verhandlung eingeführt. Die Anpassung des gewerblichen Betriebsanlagenrechts an unionsrechtliche Vorgaben wurde zunächst durch die GewO-Novelle BGBl I 2013/125 vorgenommen; darin wurde das rechtliche Regime der IPPC-Anlagen in wesentlichen Teilen erneuert. Kürzlich wurde mit einer umfassenden Seveso III-Novelle das nationale Gewerberecht an die geänderte Seveso III-RL angepasst. Alle diese rechtlichen Änderungen und die sich ständig fortentwickelnde Rechtsprechung wurden in diesem Werk berücksichtigt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die einzelnen Beiträge sehr übersichtlich und praxisorientiert dargestellt sind. Als Einstiegshilfe wurde ferner ein Lexikon des Betriebsanlagenrechts mit über 200 betriebsanlagen-spezifischen Begriffen aufgenommen. Damit steht ein topaktueller und kompakter Arbeitsbehelf zur Verfügung, der speziell für die Praxis besonders empfohlen werden kann.

Mag.^a Sabine Marchart

Bürgerliches Recht



Band I: Allgemeiner Teil, Sachenrecht, Familienrecht
Koziol - Welser/Kletecka
14. Auflage, 2014
€ 58,-
Reihe: Manz Kurzlehrbuch – Reihe,
Verlag: MANZ Verlag Wien
ISBN: 978-3-214-14712-9
674 Seiten, Format: Fester Einband



Band II: Schuldrecht Allgemeiner Teil
Schuldrecht Besonderer Teil, Erbrecht
Welser/Zöchling-Jud
14., neu bearb. Auflage, 2015
€ 58,-
Reihe: Manz Kurzlehrbuch - Reihe
Verlag: Manz Verlag Wien
ISBN: 978-3-214-14711-2
714 Seiten, Format: Fester Einband

Seit der 1. Auflage des „Koziol/Welser“ sind 45 Jahre vergangen. Die Beliebtheit des Werkes beruht unter anderem auf der Übersichtlichkeit und Prägnanz. Trotzdem sind zahlreiche Beispiele und ausführliche Hinweise auf Rechtsprechung und Lehre darin vorzufinden, die für die Studierenden und die tägliche juristische Arbeit bedeutsame Hilfestellungen darstellen. Die Professoren Koziol und Welser haben stets großen Wert auf Lesbarkeit, Verständlichkeit und guten Stil gelegt. Dadurch eignet sich das vorliegende Werk sowohl als Lehrbuch als auch als Nachschlagewerk für die Praxis. Die nun vollständig vorliegende 14. Auflage des Werkes hat lange auf sich warten lassen, da eine Fülle von Gesetzesänderungen, Literatur und Judikatur gründlich eingearbeitet wurden. Große Änderungen waren vor allem im Verbraucherprivatrecht notwendig. Das Erbrecht wurde auf den letzten Stand gebracht, jedoch ohne Berücksichtigung der großen Erbrechtsreform 2015, weil diese erst im Jänner 2017 in Kraft tritt. Die schon geplante 15. Auflage wird das neue Erbrecht enthalten und rechtzeitig vor dem Inkrafttreten erscheinen.

Mag.^a Sabine Marchart

Verfassungsrecht



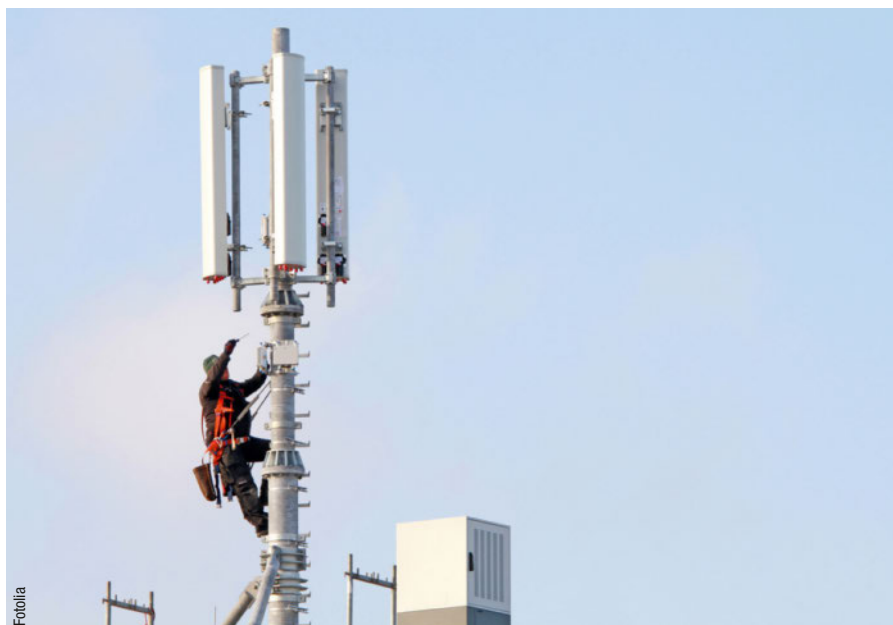
Theo Öhlinger, Harald Eberhard, Stand: 1.1.2014, 10. überarb. Auflage, € 44,-
facultas.wuv 2014, ISBN 978-3-7089-1111-3, 518 Seiten

Wenig mehr als ein Jahr nach der letzten und zwanzig Jahre nach der ersten Auflage liegt nunmehr die neue (10. Auflage) dieses Werks vor. Sie gibt den Stand des Verfassungsrechts von Jänner 2014 sowie der bis Herbst 2013 veröffentlichten Judikatur des VfGH und der für Österreich relevanten Rechtsprechung des EGMR wieder. Dieses Standardwerk stellt das österreichische Verfassungsrecht in überschaubarer Form dar. Besonderer Wert wurde auf eine verständliche Sprache gelegt. Die Gliederung, die auf den leitenden Verfassungsprinzipien aufbaut, erleichtert das Verständnis und macht Zusammenhänge sichtbar. Durchgehend werden Wechselwirkungen und Verschränkungen des Verfassungsrechts mit dem Europarecht dargestellt. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die ausführliche Darstellung der Grundrechte. Den Autoren ist es (wieder einmal) gelungen ein beliebtes Lehrbuch zu gestalten, das auf Grund seiner Übersichtlichkeit und seiner verständlichen Sprache den Studierenden den Einstieg in die Materie erleichtert. Durch die zahlreichen Hinweise auf Judikatur und Literatur dient dieses Werk jedoch auch den PraktikerInnen als Grundlage ihrer täglichen Arbeit.

Mag.^a Sabine Marchart

ZUR ZULÄSSIGKEIT VON ABGABEN AUF MOBILFUNKANTENNEN AUS EUROPARECHTLICHER SICHT

Bei Abgaben auf Mobilfunkantennen sind eu-rechtliche Rahmenbedingungen zu beachten. Die Richtlinie 2002/20/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 07.03.2002 über die Genehmigung elektronischer Kommunikationsnetze und -dienste („Genehmigungsrichtlinie“) gilt für die Bereitstellung elektronischer Kommunikationsnetze und -dienste. Ziel dieser Richtlinie ist es, durch die Harmonisierung und Vereinfachung der Genehmigungsbedingungen einen Binnenmarkt für elektronische Kommunikationsnetze und -dienste zu errichten. U.a. regelt die Richtlinie, unter welchen Bedingungen und zu welchen Verfahrensmodalitäten die Mitgliedstaaten berechtigt sind, Verwaltungsabgaben einzuleben. Im Folgenden sollen beispielhaft zwei Fälle aufgezeigt werden, wie Gemeinden Abgaben auf Mobilfunkantennen vorsehen können:



Fotolia

In bestimmten Fällen können Gemeinden Abgaben auf Mobilfunkantennen vorsehen.

Fall 1:

Die Gemeinde Etterbeek erließ eine Abgabenverordnung, mit der geregelt wurde, dass als „Mobilfunkantenne“ jede Antenne zu verstehen ist, die elektromagnetische Wellen sendet oder weiterleitet und für den Mobilfunk geeignet ist, gleichgültig, ob sie mit einer eigenen Anlage verbunden oder an einem Turm oder einem Mast angebracht ist. Die Abgabe soll von jeder Person zu entrichten sein, der ein dingliches Recht oder ein Nutzungsrecht an einer Mobilfunkantenne im Gemeindegebiet zukommt. Im Fall des Miteigentums oder bei Nutzung durch mehrere Personen ist die Abgabe zur ungeteilten Hand von allen Miteigentümern und gemeinsamen Inhabern eines dinglichen Rechts oder Nutzungsrechts zu entrichten. Auf Grundlage der Abgabenverordnung erließ die Gemeinde Abgabenbescheide. Der betroffene Mobilfunkbetreiber Proxima SA beschritt den Rechtsweg (Rechtssache C 454/13) und machte geltend, dass die fraglichen Abgabenbescheide nicht mit der Genehmigungsrichtlinie vereinbar seien, da es die EU-Richtlinie untersage, Mobilfunkbetreibern andere Abgaben als die in der Richtli-

nie genannten aufzuerlegen. Die Gemeinde Etterbeek brachte dagegen vor, dass sich der Geltungsbereich der Genehmigungsrichtlinie nur auf die Festlegung der Voraussetzungen für den Zugang zu den Netzen beziehe.

Fall 2:

Die Stadt Mons erließ eine Abgabenverordnung für „Sendetürme und Masten von gewisser Größe auf eigener Stätte, die über die Dauer des Steuerjahrs aufgestellt und dazu bestimmt sind, die verschiedenen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Mobilfunknetzes erforderlichen Arten von Antennen zu tragen, die nicht auf einer bereits bestehenden Stätte (Dach, Kirche usw.) angebracht werden konnten“. Gegen die auf Grundlage dieser Abgabenverordnung erlassenen Abgabebescheide beschritt die Base Company SA den Rechtsweg (Rechtssache C 346/13) und machte geltend, dass die Genehmigungsrichtlinie solche Abgaben verbiete.

EuGH-Richtlinie

Der EuGH bestätigte in beiden Verfahren zwar, dass die Mitgliedstaaten im Rahmen

der Genehmigungsrichtlinie keine anderen Abgaben oder Entgelte für die Bereitstellung elektronischer Kommunikationsnetze und -dienste als die in der Richtlinie vorgesehenen erheben dürfen, folgte aber in der Sache dem Vorbringen der Gemeinden. Die Abgaben weisen nicht die Merkmale eines Entgelts auf, das Unternehmen, die elektronische Kommunikationsnetze und -dienste bereitstellen, als Gegenleistung für das Recht zur Installation von Einrichtungen zu entrichten wäre. Da die Abgabe von jeder Person erhoben wird, gleichgültig, ob sie Inhaberin einer nach der Genehmigungsrichtlinie erteilten Genehmigung ist, spreche dies gegen das Vorliegen einer Allgemeingenehmigung im Sinne der Genehmigungsrichtlinie.

FAZIT

Die EU-Genehmigungsrichtlinie schließt nicht aus, dass Gemeinden für Mobilfunkanlagen Verwaltungsabgaben einheben, wenn die Abgabe nicht für die Bereitstellung eines Kommunikationsnetzes oder -dienste verlangt wird.

*Dr. Clemens Lintschinger,
Rechtsanwalt*

BÜRGERMEISTERINNEN UND GEMEINDERATSMITGLIEDER IM FOKUS DES STGB

Nach den Bestimmungen des Strafgesetzbuches ist ein/e Beamt/er/in mit Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu fünf Jahren zu bestrafen, der/die mit dem Vorsatz, dadurch einen anderen an seinen Rechten zu schädigen, seine/ihre Befugnis wissentlich missbraucht, um im Namen einer Gemeinde in Vollziehung der Gesetze Amtsgeschäfte vorzunehmen. Der Tatbestand des § 302 Abs. 1 StGB setzt nicht die tatsächliche Verursachung eines Schadens voraus. Übersteigt aber ein Schaden den Betrag von 50.000,00 Euro beträgt der Strafraum bis zu zehn Jahren.

Können Gemeinderatsmitglieder für die Erlassung von gesetzwidrigen Bebauungsplänen wegen des Verbrechens des Missbrauchs der Amtsgewalt gerichtlich bestraft werden?

Gemeinderatsmitglieder sind von der BeamtInnendefinition des StGB erfasst, weil sie im Namen einer Gemeinde als deren Organ - nämlich gemeinsam mit anderen als Mitglied des Kollegialorgans Gemeinderat - Rechtshandlungen vornehmen können. Der Oberste Gerichtshof (EvBl 2016/56) hat sich ausdrücklich gegen jene Lehrmeinung ausgesprochen, die die Be-

amtInneneigenschaft von Mitgliedern des Gemeinderats verneint hat, weil es sich beim Gemeinderat um einen allgemeinen Vertretungskörper handelt. Der Gemeinderat ist zwar ein allgemeiner Vertretungskörper, ihm kommt jedoch keine Gesetzgebungs-, sondern ausschließlich nur Vollziehungsfunktion zu. Es steht sohin zweifelsfrei fest: Mitglieder eines Gemeinderats sind Beamte/Beamtinnen im strafrechtlichen Sinn. Bitte, beachten Sie, dass die ältere Literatur gegenstandslos geworden ist.

Bebauungspläne sollen als Instrumente der örtlichen Raumplanung eine geordnete Verbauung im Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft sicherstellen. Bei einem Bebauungsplan handelt es sich - wie beim Flächenwidmungsplan - um eine vom Gemeinderat im Rahmen des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde zu beschließende Verordnung, für deren Änderung die jeweiligen materielle Voraussetzungen der Landesgesetze einzuhalten sind. Neben der Einhaltung dieser besonderen landesrechtlichen Vorschriften hat der Gemeinderat bei einer Änderung das allgemeine (aus Art 7 Abs 1 B-VG und Art 2 StGG abgeleitete) Sachlichkeitsgebot zu beachten. Planänderungen, die eine(n) BauwerberIn unsachlich

begünstigen, etwa um ihm/ihr die Beibehaltung eines konsenslos errichteten und ohne Widmungsänderung nicht konsensfähigen Bauwerks zu ermöglichen (zum Beispiel, um dem/der EigentümerIn den teuren Rückbau auf die Baulinie zu ersparen), sind daher jedenfalls gesetzwidrig. Ob im Einzelfall tatsächlich eine Strafbarkeit eines Gemeinderatsmitglieds nach § 302 StGB in Betracht kommt, hängt daher nur noch von den allgemeinen Strafbarkeitsvoraussetzungen ab, wie insbesondere ob die Schutzzwecke der Raumplanung vereitelt werden sollten (Beschädigungsvorsatz) und von der Wissentlichkeit des Befugnismissbrauchs.

Amtsmissbrauch des/der Bürgermeisters/in, der/die es als Baubehörde erster Instanz unterlässt „Schwarzbauten“, der Verwaltungsstrafbehörde anzuzeigen?

Ein/e BürgermeisterIn begeht - bei Vorliegen des entsprechenden Vorsatzes - einen Missbrauch der Amtsgewalt, wenn er/sie entgegen den bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen im Grünland Baubewilligungen erteilt. Als Baubehörde erster Instanz ist er/sie zudem verpflichtet, ihm/ihr zur Kenntnis gelangten Informationen über die bewilligungslose Errichtung von Gebäuden der zuständigen Verwaltungsstrafbehörde anzuzeigen (vgl. OGH 7. 3. 2016 17 Os 32/15g). Es ist nicht zulässig, stattdessen auf eine nachträgliche rechtliche „Sanierung“ durch Änderung des Flächenwidmungsplans hinzuarbeiten und die Anzeige mit Absicht hinauszuzögern. Die Strafbarkeit ist aber auch hier nur gegeben, wenn dem/der BürgermeisterIn Beschädigungsvorsatz und Wissentlichkeit des Befugnismissbrauchs vorgeworfen werden können.

Merke: BürgermeisterInnen und Gemeinderatsmitglieder sind angehalten, „BürgerInnennähe“ nicht falsch zu verstehen und Bauverfehlungen tatsächlich zu ahnden, auch wenn dies zu beträchtlichen Folgekosten beim Bauherrn/bei der Bauherrin führt.



Fotolia

Mitglieder eines Gemeinderats sind Beamte/Beamtinnen im strafrechtlichen Sinn.

Dr. Clemens Lintschinger,
Rechtsanwalt

DIE EINFÜHRUNG EINER ZWEITWOHNSITZABGABE



Bilderbox

1. Rechtsgrundlagen

1.1. Finanzausgleichsgesetz

Das Finanzausgleichsrecht unterscheidet als ausschließliche Landes(Gemeinde-) abgaben

- die Zweitwohnsitzabgabe nach § 14 Abs. 1 Z. 3 FAG 2008,
- die Fremdenverkehrsabgabe nach § 14 Abs. 1 Z. 5 FAG 2008.

1.1.1. Zweitwohnsitzabgabe

Die Zweitwohnsitzabgabe nach § 14 Abs. 1 Z. 3 FAG 2008 bewirkt eine steuerliche Belastung der Inhaber von Zweitwohnsitzen, deren Höhe sich allerdings nicht durch die Pro-Kopf-Ertragsanteile rechtfertigen lässt; es ist nicht Aufgabe der Zweitwohnsitzabgabe, den Entfall von Ertragsanteilen durch die Abwanderung von Gemeindebürgern zu kompensieren (VfGH-Erkenntnis vom 20.6.2009, V 11/09). Die Wahl des höchsten Abgabesatzes unter Berücksichtigung der Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze ohne Bedachtnahme auf erzielbare Benützungsgebühren und Fremdenverkehrsabgaben sowie des Verkehrswertes der Zweitwohnsitze wäre daher verfassungswidrig; eine gewissermaßen sozial gerechte Besteuerung der Zweitwohnsitze wäre daher erforderlich.

Wie des Verkehrswertes der Zweitwohnsitze wäre daher verfassungswidrig; eine gewissermaßen sozial gerechte Besteuerung der Zweitwohnsitze wäre daher erforderlich.

1.1.2. Tourismus- u. Fremdenverkehrsabgabe
Während nach Tourismusgesetzen mitunter

die Gemeinden nach der Gemeindepflichtungsintensität in Ortsklassen eingestuft und von den Tourismusinteressenten Interessentenbeiträge eingehoben werden können, werden die Gemeinden zur Deckung des Aufwandes für die Tourismusförderung berechtigt bzw. zuweilen verpflichtet, eine Tourismus- oder Fremdenverkehrsabgabe zu erheben und in der Regel einen Anteil dieser Einnahmen an den jeweiligen Tourismusverband (Kurveverband) als Tourismusförderungsbeitrag zu leisten.

Die Tourismus- oder Fremdenverkehrsabgabe wird in der Regel vor allem bei Nächtigungen in Gästeunterkünften und bei Nächtigungen in Ferienwohnungen eingehoben; Ferienwohnungen sind Wohnungen und sonstige Unterkünfte, die nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sondern als Aufenthalt während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder sonst nur zeitweilig als Wohnstätte benutzt werden (Zweitwohnungen) oder länger auf Camping- und Wohnwagenplätzen abgestellte Wohnwägen und Mobilheime.

1.1.3. Abgrenzung und Landesgesetz

Es ist daher grundsätzlich zu unterscheiden zwischen einerseits der Zweitwohnsitzabgabe für einen Zweitwohnsitz (Nebenwohnsitz) und andererseits der Tourismusabgabe (Fremdenverkehrsabgabe) für Nächtigungen sowie für Zweitwohnungen (Ferienwohnungen). Der Finanzausgleichsgesetzgeber hat die grundsätzlichen rechtlichen Voraussetzungen für die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe geschaffen, doch bedarf es eines weiteren entsprechenden Landesabgabengesetzes, um in den Städten und Gemeinden eine Zweitwohnsitzabgabe sui generis einheben zu können.

1.2. Meldegesetz

1.2.1. Hauptwohnsitz

Der Hauptwohnsitz wird nach § 1 Abs. 7 MeldeG in jener Unterkunft begründet, an der ein Mensch sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorge-

Das berechtigte und legitimierte Streben der Städte und Gemeinden nach zusätzlicher Gemeindeautonomie und weiteren Gemeindecinnahmen hat vielfach den Wunsch nach Einführung einer sogenannten Zweitwohnsitzabgabe laut werden lassen.

henden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat.

Nach dem neuen österreichischen Meldegesetz gibt es keine Unterscheidung mehr zwischen einem Hauptwohnsitz und (mehreren) Nebenwohnsitzen, sondern ausschließlich zwischen

- einem herkömmlichen Wohnsitz (§ 1 Abs. 6 Meldegesetz), welcher an einer beliebigen Unterkunft begründet ist, an der ein Mensch sich in der erweislichen oder aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, dort bis auf weiteres einen Anknüpfungspunkt von Lebensbeziehungen zu haben,
- dem Hauptwohnsitz (§ 1 Abs. 7 Meldegesetz) an jener Unterkunft, an der sich ein Mensch in der erweislichen und aus den Umständen hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, diese zum Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese sachliche Voraussetzung bei einer Gesamtbetrachtung der beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen eines Menschen auf mehrere Wohnsitze zu, so hat er jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem er das überwiegende Naheverhältnis hat.

1.2.2. Zweitwohnsitz

Zweitwohnsitze werden als solche bezeichnet, an der ein Mensch eine Wohnung innehat, unter Umständen, die darauf schließen lassen, dass

- er die Wohnung behält und/oder benutzen will und kumulativ
- bei denen es sich um keinen Hauptwohnsitz handelt.

2. Landesabgabengesetz

Abgaben als „Zweitwohnsitzabgabe“ im Sinne der obzitierten Bestimmungen des

Finanzausgleichsgesetzes werden in Kärnten und in Vorarlberg eingehoben.

2.1. Vorarlberg

In Vorarlberg wird nach dem Landesgesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen, LGBL. Nr. 87/1997 idF LGBL. Nr. 27/2015, de facto rechtlich eine Abgabe für Ferienwohnungen eingehoben, das sind Wohnungen, welche

- nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes dienen,
- lediglich zeitweilig während des Wochenendes, während des Urlaubs oder der Ferien als Wohnstätte benutzt werden,
- Wohnwagen, welche langfristig auf Campingplätzen abgestellt werden.

2.2. Kärnten

In Kärnten wird eine echte Zweitwohnsitzabgabe eingehoben (Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetz, LGBL. Nr. 84/2005 idF LGBL. Nr. 85/2013). Als Hauptwohnsitz ist in Kärnten jener Wohnsitz begründet, wo sich eine Person in der nacherweislichen oder hervorgehenden Absicht niedergelassen hat, hier den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen zu schaffen; als Zweitwohnsitz gilt jeder Wohnsitz, der nicht als Hauptwohnsitz verwendet wird, also wenn die Person eine Wohnung lediglich innehat oder/und benutzt. Nicht als Zweitwohnsitz gelten im Sinne des Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetzes

- Wohnungen, die auch als Hauptwohnsitz verwendet werden,
- Wohnungen, die zur gewerblichen Beherbergung von Gästen oder zum Zwecke der Privatzimmervermietung verwendet werden,
- Wohnungen, die für Zwecke des Schulbesuches, der Berufsausübung oder Berufsbildung oder zur Unterbringung von Dienstnehmern erforderlich sind,
- Wohnungen in Kleingärten oder Wohnwagen.

Vor allem Wohnungen, die von Familienangehörigen oder von dritten Personen, etwa im Rahmen einer Weitervermietung, als „Hauptwohnsitz“ verwendet werden, schei-

den von der Abgabepflicht aus.

Die Abgabe nach dem Kärntner Zweitwohnsitzabgabengesetz darf bei Wohnungen

- bei einer Nutzfläche bis 30 m²; **10 Euro/Monat**,
- bei einer Nutzfläche zwischen 30 m² und 60 m²; **20 Euro/Monat**,
- bei einer Nutzfläche zwischen 60 m² und 90 m²; **35 Euro/Monat**,
- bei einer Nutzfläche über 90 m²; **55 Euro/Monat**

nicht überschreiten; Abgabensätze wurden inzwischen geringfügig angehoben.

3. Finanzielle Überlegungen

Den Intentionen nach Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe ist grundsätzlich vollinhaltlich beizupflichten, weil derartige „Nebenwohnsitze“ in Form von Zweitwohnsitzen für die Kommunen beachtliche finanzielle Nachteile/Belastungen mit sich bringen:

- Geld in Form von Ertragsanteilen erhalten die Kommunen nämlich nur für mit Hauptwohnsitz gemeldete Einwohner (Bewohner),
- für diese Zweitwohnsitze erhalten die Kommunen keine finanziellen Mittel,
- die Zweitwohnsitzinhaber zahlen zwar Verbrauchsgebühren für Kanal, Wasser und Müllabfuhr, erhalten aber bzw. beanspruchen viele kommunale Leistungen im Rahmen der Infrastruktur, wie öffentliche Verkehrsmittel, Straßenerhaltung, Krankenanstalten, Kindergärten und Sporteinrichtungen,
- mit Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe könnte oftmals vorhandenen Preisspekulationen mit (leerstehendem) Wohnraum entgegengewirkt und das Angebot am Wohnungsmarkt gesteigert werden,
- in Niederösterreich sind daher ebenfalls Intentionen auf Einführung einer Zweitwohnsitzabgabe vorhanden, wobei politische Überlegungen zwischen einem Euro pro Tag/Zweitwohnsitz bis zu 60 Euro pro Jahr/Zweitwohnsitz angestellt wurden,
- in Oberösterreich ist eine Zweitwohnsitzabgabe vorgesehen.

Nachdem mit der Administration der Zweitwohnsitze und der diesbezüglichen

Abgabeneinhebung ein gewisser Personal- und Sachaufwand verbunden ist, wären die Gebührensätze analog dem Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetz gerechtfertigt, um den Städten und Gemeinden auch entsprechende finanzielle Einnahmen zu sichern.

4. Verwaltungsaufwand

Mit einem vor allem personellen, teilweise natürlich auch sachlichen Verwaltungsaufwand (Amtssachaufwand) ist deshalb zu rechnen, weil das finanzausgleichsrechtliche Motiv auch nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung für die Einführung der Zweitwohnsitzabgabe darin liegt, den Gemeinden zu ermöglichen, jene Aufwendungen abzudecken, die durch Zweitwohnsitze verursacht sind (VfGH-Erkenntnis vom 20.6.2009, V 11/09).

Bei Festsetzung der Abgabensätze sind einerseits die Belastungen der Gemeinden durch Zweitwohnsitze und andererseits der Verkehrswert der Zweitwohnsitze als Maßstab heranzuziehen; nicht können aber Belastungen berücksichtigt werden, welche beispielsweise ohnedies durch Benützungsgebühren gedeckt sind. Darüber hinaus ist die grundsätzliche Erhebung potentieller abgabepflichtiger Zweitwohnsitze mit einem gewissen Verwaltungsaufwand verbunden.

Der mit der Einhebung der Zweitwohnsitzabgabe verbundene Verwaltungsaufwand darf nicht unterschätzt werden, weil beispielsweise die Abgabenbehörde zu prüfen hat, ob

- ein abgabenfreier ständiger Hauptwohnsitz oder eine abgabepflichtige Ferienwohnung bzw. abgabepflichtiger Zweitwohnsitz vorliegt, wobei die Abgabenbehörde unter anderem auch entsprechende Ermittlungen über die jeweilige Anwesenheitsdauer zu führen hat (VwGH-Erkenntnis vom 20.3.2006, Zl. 2006/17/0009),
- inwieweit ein Zweitwohnsitz tatsächlich beispielsweise im Hinblick auf Renovierungsarbeiten nicht benutzbar war, wobei allerdings eine bloße Störung der Heizungsmöglichkeit nicht gegen die Benutzbarkeit spricht (VwGH-Erkenntnis vom 31.3.2008, Zl. 2008/17/0046).

5. Berechnung

Die Ermittlung der sogenannten Zweitwohnsitze ergibt sich aus dem Zentralen Melderegister, aus welchem

- die Hauptwohnsitze einer Gemeinde,
- sämtliche Zweitwohnsitze (bisher Nebenwohnsitze) der Gemeinden hervorgehen,
- wobei im Rahmen der Erhebung allfällige bisher vorhandene „Scheinanmeldungen“ zu bereinigen sind, um die realen abgabepflichtigen Zweitwohnsitze feststellen zu können.

Anhand des nachfolgenden Berechnungsmodells (Tabelle 1) könnte unter Berücksichtigung von beispielsweise 2.000 Zweitwohnsitzen und bestimmter angenommener Abgabensätze folgendes Jahreseinnahmeresultat erzielt werden:

Wohnungsgröße	Anzahl der Wohnungen	Abgabe in €/Wohnung/Monat	ergibt monatlich €	ergibt pro Jahr €
bis 30 m ²	100	10	1.000,00	12.000,00
31 m ² – 60 m ²	600	20	12.000,00	144.000,00
61 m ² – 90 m ²	1.100	35	38.500,00	462.000,00
über 90 m ²	200	55	11.000,00	132.000,00
	2.000		62.500,00	750.000,00

Tabelle 1: Berechnung für 2.000 Wohnsitze ohne Hauptwohnsitze, also potenziell abgabepflichtige Zweitwohnsitze. Ergibt pro Jahr € 750.000,–

Dieses Berechnungsmodell berücksichtigt angenommene Höchstabgabensätze einerseits und eine Staffelung nach der Nutzfläche andererseits, wobei davon auszugehen ist, dass die meiste Anzahl der Zweitwohnsitze eine Nutzfläche von mehr als 60 m², jedoch nicht mehr als 90 m² aufweise.

Resümee:

1. Der Finanzausgleichssetzgeber hat den Kommunen die rechtliche Möglichkeit der Einhebung einer Zweitwohnsitzabgabe eingeräumt; damit die Kommunen eine Zweitwohnsitzabgabe im Gemeinderat beschließen können, bedarf es jedoch als rechtliche Voraussetzung eines weiteren entsprechenden Landesabgabengesetzes.

2. Bei der landesgesetzlichen Festlegung allfälliger Rahmen für die Abgabensätze bzw. bei der kommunalen Beschlussfassung über die Höhe der Abgabensätze bedarf es einer Berücksichtigung der nach Abzug der ohnedies erzielbaren Benützungsgebühren durch Zweitwohnsitze entstehenden Gemeindelasten mit einer Bezugnahme auf den jeweiligen Verkehrswert des Zweitwohnsitzes, beispielsweise durch Staffelung der Abgabensätze nach Wohnungsgröße.

3. Die Ermittlung der tatsächlich abgabepflichtigen Zweitwohnsitze bewirkt ebenso wie die Abgabenadministration einen gewissen Amtssachaufwand, doch könnte dieser minimiert werden, wenn der Landesabgabengesetzgeber diese

Zweitwohnsitzabgabe als Selbstberechnungsabgabe deklariert, womit eine Abgabenvorschreibung nur erforderlich wäre, wenn der Abgabepflichtige nicht seiner Selbstberechnungs- und damit Selbstentrichtungspflicht nachkommen würde.

4. Das vorliegende Rechenbeispiel zeigt bereits, dass selbst bei einer geringen Anzahl von Zweitwohnsitzen relativ hohe Abgabeneinnahmen zu erzielen wären, wobei bei großen Städten und vor allem Tourismusgemeinden in Ferienregionen sicherlich beachtliche Abgabeneinnahmen zu lukrieren wären.

Dr. Peter Mühlberger,
Magistrat Linz, Konsulent

Ertragsanteilsvorschüsse für August 2016

(Beträge in 1.000 EURO)

a) Berechnungsbasis für die Vorschüsse an gemeinschaftlichen Bundesabgaben (GBA)

	Ertrag für 08/2016 ¹⁾	Veränderung ggü. 08/2015	Ertrag für 01-08/2016	Veränderung ggü. 01-08/2015
	in 1.000 EURO	in %	in 1.000 EURO	in %
GBA mit einheitlichem Schlüssel	5.365.055	-6,9%	52.863.995	5,5%
davon:				
Veranlagte Einkommensteuer	-122.363		1.650.961	2,4%
Lohnsteuer	2.150.437	-12,6%	17.873.451	-3,6%
Körperschaftsteuer	-80.953		3.990.420	2,4%
Umsatzsteuer	2.221.695	-3,0%	18.028.671	3,2%
Mineralölsteuer	347.544	3,1%	2.768.193	8,4%
Abgeltungssteuern Schweiz	-9		1.542	
Abgeltungssteuern Liechtenstein	0	-100,0%	38	-99,7%
GBA mit speziellen Schlüsseln	182.651	4,1%	1.532.215	13,9%
davon:				
Bodenwertabgabe	118	-5,1%	4.414	-1,6%
Werbeabgabe	10.125	-4,5%	75.945	-0,5%
Grunderwerbsteuer	88.636	5,3%	794.429	26,0%
GBA gesamt	5.547.706	-6,8%	53.738.783	5,8%

¹⁾ i.d.R. basierend auf dem Steueraufkommen des zweiten vorangegangenen Monats

b) Gemeindeertragsanteile

	Vorschuss für 08/2016	Veränderung ggü. 08/2015	Vorschuss für 01-08/2016	Veränderung ggü. 01-08/2015
	in 1.000 EURO	in %	in 1.000 EURO	in %
Burgenland	17.336	-6,8%	161.919	1,4%
Kärnten	41.206	-7,4%	387.566	1,2%
Niederösterreich	111.011	-7,0%	1.044.841	1,8%
Oberösterreich	104.715	-6,9%	988.476	1,2%
Salzburg	48.184	-4,7%	439.471	3,1%
Steiermark	83.496	-8,4%	790.385	0,8%
Tirol	60.061	-8,1%	559.562	2,6%
Vorarlberg	32.072	-5,4%	302.027	3,4%
Wien	184.960	-4,1%	1.674.663	2,5%
Summe	683.042	-6,3%	6.348.909	2,0%



Das Geschäft des 21. Jahrhunderts

Schon im alten Rom gab es öffentliche Toiletten. Seitdem ist viel passiert, 2008 titelte die Zeitschrift Spiegel: „Notstand beendet: New York feiert erste Automatik-Toilette“. In Europa sind die Toiletten vom absoluten Marktführer Bioline schon seit 2007 auf Vormarsch. Die Nachfrage wächst konstant, kein Wunder, so liegen die Vorteile doch auf der Hand. Die neueste Generation der selbstreinigenden BIOLINE-TRIAX gehört zu den modernsten Automatiktoiletten auf dem Markt. Ausgeklügelte Reinigungs- und Hygienetechnik, verschmutzungs- und vandalismussichere Planung und kurze Wartezeiten machen das stille Örtchen nun auch kompromisslos sauber und geruchsfrei. Die Barrierefreiheit nach Ö-Norm/DIN-Standard garantiert eine kluge, langfristige Lösung im Kommunalbereich. Auch wirtschaftlich gesehen, denn gleich ob Kauf oder Mietkauf, durch den Wegfall der bisherigen Reinigungskosten und den zusätzlichen Einnahmen der Benutzer, amortisiert sich die Kapitalanlage bereits nach 2-3 Jahren. Selten ist ein Premium-Produkt auch die wirtschaftlich günstigste Lösung, die BIOLINE-TRIAX macht dies nun möglich!

Kein Wunder also, dass Städte und Gemeinden, die bereits eine selbstreinigende Automatiktoilette betreiben, eine BIOLINE-TRIAX weiterempfehlen können. Es wurden insgesamt 2500 Toiletten, davon 400 TRIAX-Modelle in Betrieb

genommen. Fragen Sie nach einer Referenzliste! Ob eine „TRIAX Monoblock“ als fertige Lösung die per LKW angeliefert wird, oder die individuelle „TRIAX Technologie“ die in bereits bestehende oder neu geplante Gebäude verbaut werden, mit 30 Jahren Erfahrung haben sie mit BIOLINE einen kompetenten Partner gefunden.

Hard Facts:

- Einziger Anbieter von Automatiktoiletten mit Komplettreinigung, nicht nur Teilreinigung
- Keine Beschwerden mehr! Kompromisslos saubere und geruchsfreie Benutzung garantiert.
- Monatliche Einnahmen statt monatlicher Kosten.
- Ressourcenschonende, ökologische Lösung durch intelligent regulierte Verbrauchsmaterialien.
- Vandalismussicher! Materialien wie Edelstahl und Glasfaser sind hart im Nehmen.
- Ob Kauf- oder Mietkauf, Sie investieren in eine sichere Kapitalanlage.
- Barrierefrei nach neuesten Richtlinien (DIN-Standard/ Ö-Norm)
- Nach jeder Benutzung wird die Kabine inkl. Boden und Rückwand mit 6,5bar vollständig gereinigt, die Schüssel eingefahren und zusätzlich getrocknet und desinfiziert- alles in nur 45 Sekunden!
- Geruchsfrei- durch einen hundertprozentigen

Luftaustausch nach 42 Sekunden

- Missbrauch unmöglich, nach einer einstellbaren Zeit öffnet sich die Tür nach mehrmaligen Warntönen automatisch
- Ausstattungen wie Abfallbehälter, Wickeltisch, Kleiderhaken lassen keine Wünsche offen
- Bioline ist mit etwa 90% der absolute Marktführer in Sachen Automatiktoiletten
- Grundsätzlich gilt- 1 Bioline TRIAX ersetzt 3 konventionelle Toiletten
- Eine große Referenzliste sowie ein unverbindliches Gespräch kann jederzeit angefragt werden

Individuelle Lösungen:

- Die „TRIAX Monoblock“ wird von Bioline per LKW angeliefert, vorzubereiten ist lediglich ein Fundament sowie Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal- schon nach 20 Minuten ist die Toilette betriebsbereit. Für stark frequentierte Plätze gibt es Lösungen mit separatem Raum für Urinale.
- Sollen bestehende Sanitäranlagen umgebaut werden, so kommt „TRIAX Technologie“ zum Einsatz. Bioline plant für Sie die Anlage in bereits bestehende Gebäude, schon nach wenigen Tagen Umbau haben Sie eine moderne Toilette 2.0
- Auch Neubauprojekte lassen sich einfach mit unserer „TRIAX Technologie“ aufwerten. Die Planung und Umsetzung übernimmt Bioline gerne für Sie.



DIE Visitenkarte Ihrer Gemeinde...

...eine TRIAX - Automatiktoilette

*selbstreinigend - behindertengerecht - vandalismussicher
hygienisch, sauber, geruchsfrei*

Die Komplettlösung der Hygieneprobleme

BIOLINE Handels GesmbH - 6075 Tulfes/Tirol - Tel.0664 1656006

mail: info.bioline-toiletten@a1.net | www.bioline-toiletten.com



**JETZT ANMELDEN FÜR DEN
SCHÄDLINGSBEKÄMPFER-
MEISTERKURS!**



MEISTER DER KAMPF KUNST GESUCHT!



**Solide Meisterarbeit
für unsere Gemeinden
und Betriebe**

„Ein Schulungsangebot
an alle, die in ihrem Beruf
etwas weiterbringen möchten!“

Franz Astleithner,
Landesinnungsmeister NÖ

Erfahren Sie alles über:

Reinigung und Oberflächenbehandlung von Fassaden,
Reinigung und Nachbehandlung von Denkmälern,
Reinigung von Entlüftungs-, Klima- und Dunstabzugsanlagen,
Reinigung von Verkehrsflächen, uvm.



Infos und Anmeldung:

Tel.: 02742 / 851 - 19172

E-Mail: holz.chemie@wknoe.at

www.chemisches-gewerbe.or.at