

LEISTBARER WOHNRAUM

Wohnen für alle

EUROPA

Die neue Wohnungskrise

FÖRDERUNGEN

Den Wohnbau besser steuern



GENERALSEKRETÄR



Vom Grundrecht Wohnen

„Wohnen ist ein Menschenrecht – keine Ware“ betonte die UN-Sonderbeauftragte für das Recht auf Wohnen, Leilani Farha, bei der Housing-for-all-Konferenz Anfang Dezember in Wien. Die Betrachtung von leistbarem Wohnraum als internationales Menschenrecht hat zur Folge, dass Regierungen und Gesetzgeber Rahmenbedingungen für dieses Menschenrecht schaffen müssen.

In ganz Europa nehmen hohe Wohnkosten, Verdrängung und Obdachlosigkeit zu, es liegt auf der Hand, dass wir Städte die Fehlentwicklungen am Wohnungsmarkt bekämpfen müssen. Die österreichische Bundesregierung genauso wie die Europäische Union müssen entsprechende Rahmenbedingungen schaffen und Investitionen in bezahlbaren Wohnraum steigern, um langfristig den sozialen Zusammenhalt zu sichern.

Denn, wie Leilani Farha betonte: „Städte sind Triebkräfte in einer Volkswirtschaft. Es ist im Interesse aller Regierungsebenen zusammenzuarbeiten, um angemessenen und erschwinglichen Wohnraum zu gewährleisten, um das zu schützen, was Städte groß macht: Vielfalt und Inklusion.“

Thomas Weninger,
Generalsekretär Österreichischer Städtebund

STÄDTEBUND AKTUELL

04

PERSONALIA

06

KOMMUNALNEWS

08

SCHWERPUNKT WOHNEN

Konferenz

Leistbares Wohnen – Housing for all

12

Endbericht

EU-Partnerschaft Wohnen

16

Stadt Graz

Mobilitätsverträge

20

Wohnbauförderung

Den Wohnbau besser steuern?

22

Wiener Bauordnungsnovelle 2018

Maßnahmen für leistbares Wohnen

24

Wohnungslosenhilfe

Wohnen für alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv.

28

Nachdenken über Wohnungsbau und Zusammenleben

Plädoyer für Freiräume

30

Sonnengarten Limberg/Zell am See

Vom Pionier- zum Vorzeigeprojekt

33

Handlungsempfehlungen

Sozialer Wohnbau für Stadtregionen

34

Waidhofen an der Ybbs

Wohnen und wachsen

37

Baugemeinschaften

Wohnst du noch oder lebst du schon?

38

Wohnraum-Mangel

Europas neue Wohnungskrise

40

MAGAZIN

PRÄSIDENT

BEV

Adressen und Wählerregister

46

App

Correct or corrupt?

51

Erasmus & Co.

EU-Jugendförderprogramme

52

Arbeitsgruppe

Lehrlingsmanagement

54

bOJA-Leitfaden

Jugendliche in Politik einbinden

55

SDGs

Nachhaltigkeit in der Stadt Geestland

56

Soziale Stadt

**Stadt(teil)entwicklung –
nicht ohne Gemeinwesenarbeit?**

58

Denkmäler

Finde deinen Nepomuk

60

E-Learning-Angebot

Die „Städtebund-Academy“

61

Fachausschüsse

62

Veranstaltung

Die Gesetzgebungskompetenz der Länder

66

RECHT

Zusammenführung der Prüfungsorganisationen (Teil 1)

68

LITERATUR

Aktuelle Rezensionen

71

FINANZEN

Ertragsanteilsvorschlüsse für Dezember 2018 und Jänner 2019

72

ZU GUTER LETZT

Kurzmeldungen

74

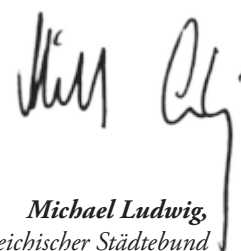
TERMINE_IMPRESSUM

75



Armut bekämpfen

Die Bekämpfung von Armut ist eine der wichtigsten Zielsetzungen der Politik. Wir Bürgermeisterinnen und Bürgermeister leben dieses Postulat, da wir die Menschen vor Ort unterstützen müssen. Wir kennen viele der Armutsbetroffenen persönlich – im Unterschied zu den Bürokratinnen und Bürokraten auf Bundesebene. Ein Sozialhilfe-Grundsatzgesetz, das Kinder auf die Verliererseite stellt und Armut und Obdachlosigkeit schafft, anstatt sie zu bekämpfen, werden wir nicht akzeptieren. Wir fordern daher, dass der Entwurf der Regierung grundsätzlich überarbeitet wird, um das zu erreichen, was die Bedarfsorientierte Mindestsicherung leisten soll: ein letztes soziales Netz zu spannen, das ein menschenwürdiges Dasein ermöglicht. Einmal mehr gilt: Die kommunale Ebene ist die erste Ebene des Staates. Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sind die Politikerinnen und Politiker, die ständig im Kontakt mit den Menschen sind und wissen, welche Herausforderungen es täglich zu bewältigen gilt. Das sollten so manche in der Regierung nicht vergessen.



Michael Ludwig
Präsident Österreichischer Städtebund

Auszeichnung für DSGVO-Datencockpit

Die DSGVO fordert von allen Organisationen umfassende Dokumentation. Ausgehend von einer Darstellung der relevanten Gesetzesmaterien können mit dem Datencockpit als Fachanwendung für Datenschutz-Aspekte alle Dokumentationspflichten erfüllt werden. Neben dem Führen des Verfahrensverzeichnisses können auch Informationen zu Daten-

schutz-Folgeabschätzungen, Auskunftersuchen, Löschanträge, Datenschutzverletzungen sowie Fragestellungen aus der Praxis dokumentiert werden. Obwohl für die DSGVO grundsätzlich zwar sowohl Papierform als auch das Führen von Listen mit herkömmlichen Office-Programmen rechtlich ausreichend wäre, so ist ein papierbasiertes bzw. dokumentenzentriertes Verzeichnis weder technisch noch organisatorisch zeitgemäß.

Die Lösung „Datencockpit“ steht seit Ende März lizenzfrei zur Verfügung. Im November wurde das Projekt mit dem „Open Minds Award“ – dem österreichischen Preis für Open-Source-Software – ausgezeichnet.



WEITERE INFORMATIONEN:

www.datencockpit.at

Bernhard Krabina vom KDZ – Zentrum für Verwaltungsforschung (6. von links) bei der Preisverleihung

Hintergrundgespräch zum Brexit

Flo Clucas, langgediente Kommunalpolitikerin (Liberal Democrats), unter anderem als Vizebürgermeisterin der Stadt Liverpool, traf in Wien – am Rande der Internationalen Konferenz zu leistbarem Wohnen – mit Generalsekretär Thomas Weninger und einigen JournalistInnen bei einem Hintergrundgespräch im Rathaus zusammen. Thema: Die Auswirkungen des Brexit auf die englischen Städte und Gemeinden. Sie erzählte sehr detailliert über kommunale Projekte, die EU-gefördert dazu beigetragen haben, dass Liverpool mit seinen desolaten Wohnvierteln wieder zu einer prosperierenden Stadt geworden ist. „Das größte Problem: Viele von uns Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern haben vergessen, den Menschen zu erklären, woher das Geld für den Aufschwung gekommen ist. Der Brexit ist bitter und ein schwerer Fehler von historischer Tragweite“, sagte Clucas.



Flo Clucas und Städtebund-Generalsekretär Thomas Weninger bei einem Brexit-Hintergrundgespräch



all-in99: Baurecht macht Wohnen leistbar

Das Welser Unternehmen wert.bau errichtet mit seinen all-in99-Wohnanlagen leistbaren Wohnraum. Eine zentrale Säule des Konzeptes ist die 99-jährige Grundstückspacht auf Baurechtsbasis.

„Das Baurecht ist die moderne Form des Grundstückserwerbes und europaweit bereits weit verbreitet“, erklärt wert.bau-Geschäftsführer Mario Deuschl. Die Vorteile liegen auf der Hand: Durch den Baurechtszins wird der Grundkaufpreis „scheibchenweise“ auf einige Jahrzehnte verteilt bezahlt. Dazu kommt der Wegfall von Finanzierungskosten, außerdem wird kein Gewinnaufschlag auf das Grundstück gemacht. Somit können auch kapital schwächere Zielgruppen Wohnungseigentum erwerben bzw. die Kosten fallen für den Mieter niedriger aus.

Ein Praxisbeispiel

Durch ein Baurecht wird eine 50m² Wohnung – abhängig vom Verkehrswert – um mind. EUR 20.000,- günstiger. Für Mietwohnungen bedeutet das eine Reduktion der Nettomiete um ca. EUR 2,-/m² im Vergleich zum ortsüblichen Preis von Neubauwohnungen. all-in99 Wohnungen sind ideal für Anleger: „Der Baurechtszins kann als Auf-

wand abgeschrieben werden – ähnlich wie die Zinsen bei einer Fremdfinanzierung“, erläutert Deuschl. Das gilt jedoch nur für Kapitalanleger, die ihre Wohnung vermieten.

Eigentum bleibt in der Familie oder dem Betrieb

Viele Eigentümer wollen ihre Grundstücke nicht verkaufen, sondern sehen diese als Kapitalanlage für Generationen. „Speziell Klerus, Bundesforste, Gemeinden, aber auch Landwirte verpachten Grundstücke eher, als dass sie auch nur einen Quadratmeter verkaufen“, weiß Dominik Wiltchko vom wert.bau-Vertriebsmanagement. Der Baurechtszins von 3–3,5 % des Verkehrswertes einer Liegenschaft liefert aktuell höhere Erträge als viele Sparformen.

all-in99 auch für betreutes Wohnen

Die wert.bau als Spezialist für leistbares Wohnen berät Gemeinden und Grundstückseigentümer gerne zu den

Möglichkeiten des Baurechts und den innovativen all-in99-Wohnanlagen, die es jetzt auch als betreute Wohnanlage gibt.



INFO & BERATUNG:

Dominik Wiltchko
+43 664 460 60 83

wert.bau

wert.bau Errichtungs GmbH
Kornstraße 15, A-4060 Leonding
+43 732 67 67 – 77
office@wert-bau.net
www.wert-bau.net



Trauer um den Bürgermeister von Danzig

Am 14. Jänner starb Pawel Adamowicz, der Bürgermeister von Danzig, nach einem brutalen Mordanschlag auf einer Benefizveranstaltung im Alter von 54 Jahren.

Pawel Adamowicz war seit 1998 Bürgermeister der polnischen Stadt und zeit seines Lebens ein beherzter Kämpfer für Freiheit und Demokratie. Tausende Menschen nahmen in Danzig und Warschau an Gedenk-

märschen teil, um ihre Trauer über das Ableben des parteilosen Stadtchefs auszudrücken und ein Zeichen gegen Hass und Gewalt zu setzen.

Adamowicz's Stellvertreterin Aleksandra Dulkiewicz rief bei der Trauerfeier dazu auf, eine Gemeinschaft nach dem Wunsch des Politikers zu bilden: „Lasst uns offener, gastfreundlicher und solidarischer sein und Andersdenkenden mit Respekt begegnen.“



Herwig Van Staa, Gudrun Mosler-Törnström, die das Amt der Präsidentin des Kongresses in den vergangenen beiden Jahren bekleidete, der neu gewählte Präsident Andres Knappe sowie der Innsbrucker Vizebürgermeister Franz X. Gruber

Herwig Van Staa: Ehrenmitglied im Europarat

Die Mitglieder des Kongresses der Gemeinden und Regionen des Europarates in Straßburg ernannten den ehemaligen Innsbrucker Bürgermeister, Tiroler Landeshauptmann und Landtagspräsidenten Herwig van Staa zum Ehrenmitglied. Seit 1994 gehörte Van Staa diesem Gremium als aktives Mitglied an. In diesen 24 Jahren bekleidete er verschiedene Führungsfunktionen: Von 2002 bis 2004 und von 2012 bis 2014 war er Präsident des Kongresses. Fast 20 Jahre führte Herwig Van Staa auch die Fraktion der Europäischen Volkspartei (EVP) an. Bereits im Jahr 2003 wurde dem langjährigen Bürgermeister die Ehrenmitgliedschaft im Österreichischen Städtebund verliehen. Die große Kongress-Medaille zum Erhalt der Ehrenmitgliedschaft wurde Van Staa vom neu gewählten Präsidenten Andres Knappe aus Schweden überreicht.



Im Gedenken an Erich Wolny

Der ehemalige Linzer Magistratsdirektor Erich Wolny verstarb im November 2018. Von 2000 bis 2013 leitete Univ.-Prof. Erich Wolny den Magistrat der Stadt Linz. Bereits zuvor übte er das Amt des Leiters des Präsidialamtes sowie jenes des Präsidialdirektors aus und war somit 25 Jahre lang in leitenden Positionen des Magistrats tätig. Der anerkannte Experte in den Bereichen Verwaltungsrecht, Verwaltungsreform und New Public Management setzte sich stets für eine Modernisierung und eine verstärkte KundInnenorientierung der Verwaltung ein. Erich Wolny prägte die Verwaltung der Landeshauptstadt über Jahrzehnte hinweg und war unter anderem für die Errichtung eines Bürgerservice-Centers im Neuen Rathaus, die Einführung des Teleservices sowie zahlreiche Veränderungen im Sinne der KundInnenorientierung, Transparenz und Wirtschaftlichkeit verantwortlich. Zudem wirkte Wolny am Aufbau und der Ausgestaltung der Unternehmensgruppe Stadt Linz mit. Erich Wolny brachte seine enorme Expertise in diversen Gremien des Österreichischen Städtebundes ein. Unter anderem in seiner langjährigen Funktion als Vorsitzender des Fachausschusses für Verwaltungsorganisation.

Wir gedenken des ehemaligen Generalsekretärs Reinhold Suttner

Der Österreichische Städtebund trauert um seinen ehemaligen Generalsekretär Reinhold Suttner, der im 91. Lebensjahr verstorben ist.

Suttner wurde 1927 in Wien geboren, nach seiner Rückkehr aus dem Krieg war Suttner bei der Stadt Wien und der Arbeiterkammer tätig. Zwischen 1962 und 1968 war er Bezirksvorsteher von Wien-Liesing, von 1968 bis 1973 Amtsführender Stadtrat. Danach zog er als Abgeordneter in den Wiener Landtag ein, dessen Erster Präsident er von 1978 bis 1979 war. Im Jahr 1979 wurde Suttner Abgeordneter zum Bundesrat, welchem er bis 1987 angehörte. Ab 1986 übernahm er den Vorsitz in der Länderkammer. Darüber hinaus leitete Suttner von 1981 bis 1987 als Generalsekretär den Österreichischen Städtebund und war von 1982 bis 1987 Delegierter zur Ständigen Konferenz der Gemeinden und Regionen beim Europarat.



Der ehemalige Generalsekretär des Österreichischen Städtebundes, Reinhold Suttner (Mitte), auf dem Bild gemeinsam mit dem damaligen Salzburger Bürgermeister Josef Reschen (links) und dem damaligen Finanzminister Franz Vranitzky beim Städtetag in Salzburg im Jahr 1986.

Karl Schlögl übergab Bürgermeisteramt

Fast 27 Jahre war der ehemalige Innenminister Karl Schlögl Bürgermeister der Stadtgemeinde Purkersdorf. Erstmals wurde Schlögl im Jahr 1989 zum Stadtchef gewählt, als Purkersdorf etwa 5.000 EinwohnerInnen zählte. Heute sind es fast doppelt so viele, doch die hohe Lebensqualität blieb erhalten. Purkersdorf nehme heute eine Vorbildrolle für andere Städte ein, betonte der scheidende Bürgermeister in seiner Rücktrittsrede. Karl Schlögl blickt auf eine lange und bewegte politische Karriere zurück: Von 1997 bis 2000 übte er das Amt des Innenministers aus, nach seiner Zeit im Bund war er Landesparteivorsitzender der niederösterreichischen SPÖ, einige Monate auch Landeshauptmann-Stellvertreter. Somit war er – was äußerst selten vorkommt – auf allen drei politischen Ebenen tätig. Aus Altersgründen kehrt Schlögl nun nach etwa 40 Jahren der Politik den Rücken und beginnt einen neuen Lebensabschnitt, in dem er seinen vier Enkelkindern mehr Zeit widmen möchte. Sein Nachfolger ist Stefan Steinbichler, der mit 28 von 30 Stimmen im Gemeinderat zum neuen Bürgermeister der



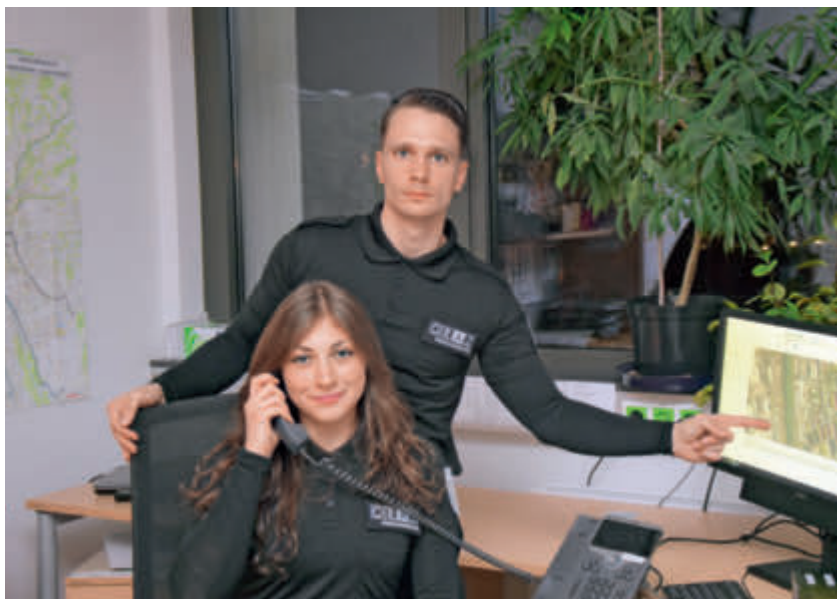
Stadtgemeinde Purkersdorf gewählt wurde. Der 43-Jährige galt als Wunschkandidat des scheidenden Langzeitbürgermeisters.

Telefonische Begleitung

Immer mehr Kommunen schließen sich dem Grazer Heimwegtelefon an.

Im November 2016 hat die Stadt Graz das Heimwegtelefon installiert, einen bis dato österreichweit einzigartigen Service, der sich zu einem echten Renner entwickelt hat: Wiener Neustadt hat sich bereits ans Heimwegtelefon angeschlossen, in weiteren Kommunen wird eine Kooperation diskutiert.

Was ist das „Heimwegtelefon“? Speziell geschulte MitarbeiterInnen der Ordnungswache der Stadt Graz sind am Freitag, Samstag und vor Feiertagen von 22 bis 3 Uhr früh unter der Nummer 0316/872-2277 (bzw. für Wiener Neustadt unter 02622/37 33 33) erreichbar. Wer alleine auf dem Heimweg ist, wer sich unsicher oder gar verfolgt fühlt, kann anrufen und mit einer Ordnungswächterin oder einem Ordnungswächter reden, bis sie/er wohlbehalten zu Hause angekommen ist. Die Ordnungswache hat die Stadtpläne aufliegen und direkten Draht zur Polizei in Graz und Wr. Neustadt. Sollte ein/-e AnruferIn belästigt werden, verständigt die Ordnungswache sofort die Polizei und schickt eine Streife zum Standort der Anruferin/des Anrufers.



Nominiert für den Sicherheitspreis 2019: das Heimwegtelefon der Stadt Graz

Wie erreicht man das Heimwegtelefon? Einfach die oben angeführte Telefonnummer ins Handy speichern. Oder die Heimweg-App downloaden, wie es schon rund 2.500 BürgerInnen getan haben.

Übrigens: Das Heimwegtelefon ist auch Jugendschutz-Hotline. Da die

meisten Bundesländer ihre Jugendschutzbestimmungen ab 1. Jänner 2019 harmonisieren, gibt die Ordnungswache auch hier Auskunft. Gemeinden, die sich diesem Projekt anschließen wollen, können sich gerne an sicherheitsmanagement@stadt.graz.at wenden.

Intelligente Glascontainer

Altglas-Entsorgung der Zukunft: Gemeinsam mit Austria Glas Recycling hat das steirische Entsorgungsunternehmen Die Saubermacher AG im Bezirk Horn 25 Glascontainer mit 100 Hightech-Sensoren ausgestattet. Die Sensoren messen den aktuellen Befüllungsgrad eines jeden Glascontainers. Ist er voll, wird automatisch die Leerung veranlasst. Ist er nur wenig befüllt, wird angezeigt, dass eine Leerung noch nicht notwendig ist. Das Ziel ist, durch optimierte Routenplanung mehr Effizienz und weniger Leerfahrten zu haben sowie weniger CO₂-Ausstoß zu verursachen. Der Testbetrieb läuft bis Mai 2019.





Großer Erfolg für „Grazer Fonds für Aufstieg und Entwicklung“

Mit der Initiative „Grazer Fonds für Aufstieg und Entwicklung“ bietet das Sozialamt der Stadt Graz, Referat Arbeit und Beschäftigung, Menschen im Erwerbsleben mit niedrigem Haushaltseinkommen eine Förderung bis zu 1.000 Euro pro Person für berufsbezogene Weiterbildungen. Das Angebot besteht seit September 2015, die dritte Förderperiode lief Ende 2018 aus. Für 2019 ist eine Weiterentwicklung geplant. Seit dem Projektstart wurden rund 400 Personen in ihrer Weiterbildung finanziell unterstützt. Graz bildet weiter und hilft somit niedrigverdienenden Frauen und Männern, der Armutsfalle zu entkommen. Im Rahmen der „Innovation in Politics Awards 2018“ wurde der „GraFo“ von einer europäischen Jury aus mehr als 1.000 BürgerInnen in der Kategorie „Jobs“ unter die zehn besten Projekte gewählt und konnte sich gegenüber 600 aus ganz Europa eingereichten Projekten durchsetzen. Die Innovation in Politics Awards werden seit 2017 für ausgezeichnete politische Arbeit, die neue Wege beschreitet und das Leben von BürgerInnen verbessert, vergeben.

WEITERE INFORMATIONEN:

www.graz.at/grafo

<https://innovationinpolitics.eu/en/home>





Vialit Asphalt GmbH & Co. KG
 Josef-Reiter-Straße 78
 5280 Braunau / Austria
 office@vialit.at
www.vialit.at

MACHT DESOLATE STRASSEN WIEDER FIT!

**INFORMIEREN SIE SICH JETZT
07722-62 97 70**

Salzburg wählt

Am 10. März entscheiden die BürgerInnen in allen 119 Gemeinden des Landes über neue Gemeindevertretungen und BürgermeisterInnen.

Neun Listen haben in der Stadt Salzburg einen Wahlvorschlag eingebracht: ÖVP, SPÖ, FPÖ, NEOS, GRÜNE, SALZ, LINKE, KPÖ und FPS. Außer der FPS haben alle Listen auch eine Kandidatin oder einen Kandidaten für die Bürgermeisterwahl nominiert. Derzeit werden die Wahlvorschläge auf Einhaltung der rechtlichen Vorschriften geprüft, am 8. Februar beschließt die Gemeindewahlbehörde die Kandidaturen offiziell.

Die BürgermeisterInnen werden direkt gewählt. Aktuell stellt die ÖVP in 97 der 119 Gemeinden den Ortschef, die SPÖ besetzt landesweit 18 Bürgermeistersessel, vier Sitze haben Ortschefs mit eigenen Namenslisten inne. In 31 Gemeinden stellt sich am 10. März nur ein Kandidat, eine Kandidatin der Wahl, so schafften etwa die ÖVP in Maria Alm und die SPÖ in Obertrum keine Kandidatur. In ganz Salzburg gibt es nur fünf Bürgermeisterinnen, das Bundesland ist mit einem Frauenanteil von 4,2 Prozent Schlusslicht in Österreich, daran dürfte sich auch nach der Wahl wenig ändern.

Schwerpunkt

Wohnen







Städtebund-Präsident Bürgermeister Michael Ludwig



UN-Sonderbeauftragte für das Recht auf Wohnen, Leilani Farha

Wohnen ist ein Menschenrecht – Wege aus der Krise

Bezahlbarer Wohnraum ist in Europas Städten eine Mangelware. Die EU-Städtepartnerschaft Wohnen fordert auf der Konferenz „Housing for All“ eine bessere EU-Gesetzgebung.

Karin Zauner-Lohmeyer, European Affairs – Stadt Wien – Wiener Wohnen

Rund 82 Millionen EuropäerInnen, das entspricht der Bevölkerung Deutschlands, können sich das Wohnen mittlerweile nicht mehr leisten. Die Wohnungspreise und Mieten in den Städten der EU steigen seit Jahren rasch und massiv, deutlich rascher als die Einkommen. Ebenso steigt die Anzahl an obdachlosen Menschen in fast allen EU-Mitgliedstaaten. Die Ursache: Es gibt zu wenig bezahlbaren Wohnraum in den Städten, weil seit Jahren zu wenig investiert wird (siehe Kasten).

Diskussion mit den europäischen Gesetzgebern

Wie können Investitionen in bezahlbares Wohnen gefördert werden? Das war die zentrale Frage der internationalen Konferenz „Housing for All – Affordable Housing in Growing Cities in Europe“, die am 4. und 5. Dezember 2018 in Wien stattgefunden hat. Rund 300 TeilnehmerInnen aus 36 Ländern waren bei Wiener Wohnen zu Gast.

„Städte brauchen entsprechende Rahmenbedingungen auf europäischer Ebene – vor allem auch, um die Investitionen in bezahlbaren Wohnraum zu steigern“, so Wiens Bürgermeister Michael Ludwig. „Denn der freie Markt wird nie-

mals breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum versorgen. Dazu braucht es die Politik. Jetzt ist die EU-Gesetzgebung am Zug – und damit die Europäische Kommission, alle EU-Mitgliedstaaten und das Europäische Parlament. Europa muss jetzt handeln und Maßnahmen gegen Fehlentwicklungen auf den Wohnungsmärkten in Europa setzen“, betonte Ludwig.

Spekulation treibt Immobilienpreise in die Höhe

Die Ursachen der weltweiten Wohnungskrise in den Städten beschrieb die UN-Sonderberichterstatterin für das Recht auf Wohnen, Leilani Farha, in ihrer Keynote.

„Wohnen ist ein Menschenrecht – keine Handelsware. Das Tempo und das Ausmaß, in dem Finanzunternehmen und -fonds günstige Wohnungen und Immobilien übernehmen und in den Städten Verdrängung und Obdachlosigkeit verursachen, ist erschütternd. Der Wohnungsbau ist ein Schlüsselthema im 21. Jahrhundert“, sagte Farha. „Städte sind die Triebkräfte in einer Volkswirtschaft. Es ist im Interesse aller Regierungsebenen zusammenzuarbeiten, um angemessenen und erschwinglichen Wohnraum zu gewähr-



Wiener Wohnbau- und Frauenstadträtin Katrin Gaál

leisten, um das zu schützen, was Städte groß macht: Vielfalt und Inklusion.“

EU-Städtepartnerschaft Wohnen präsentiert Maßnahmenkatalog

Die Stadt Wien kämpft seit Jahren an vorderster Front für bezahlbares Wohnen in Europa. Sie hat gemeinsam mit der Slowakei im Rahmen der Europäischen Städteagenda die EU-Städtepartnerschaft Wohnen koordiniert. In diesem Gremium haben in den vergangenen drei Jahren Städte, Mitgliedstaaten, EU-Institutionen sowie themenspezifische Stakeholder-Organisationen auf Augenhöhe konkrete Maßnahmen für eine bessere Wohnungspolitik entwickelt, den sogenannten „Actionplan“. Dieser wurde auf der Wiener Konferenz präsentiert.

Bewusstsein für die Wohnungskrise

Die Mitglieder der Städtepartnerschaft Wohnen fordern mehr Bewusstsein auf EU-Ebene für die Wohnungskrise in Europas Städten ein. Vor allem Einkommensschwache, aber auch Menschen aus der Mittelschicht würden aus dem urbanen Raum zunehmend verdrängt. Viele von ihnen lebten in zu kleinen oder sanierungsbedürftigen Wohnungen, die Zahl der Zwangsräumungen steige kontinuierlich an. Sehr viele Menschen nähmen stundenlange Arbeitswege auf sich, um günstiger wohnen zu können. Der Anteil des Einkommens, der für Wohnungskosten aufgewendet werde, sei dafür ein idealer Indikator. Dieser Anteil müsse drastisch gesenkt werden. Derzeit gehe die EUROSTAT immer noch von einem Anteil von 40 Prozent des Gesamthaushaltseinkommens aus. Ziel müsse 25 Prozent sein, da die Lebenshaltungskosten

Eine Steuerung für alle Gewerke.

Integrale, PC-basierte Gebäudeautomation von Beckhoff.



Microsoft Technology Center, Köln:
Die integrale Gebäude-
automatisierung wurde mit
PC- und Ethernet-basierter
Steuerungstechnik von
Beckhoff realisiert.

POWER-DAYS

Österreich, Salzburg
Halle 10, Stand 0201

www.beckhoff.at/building

Die offene, PC-basierte Steuerungstechnik von Beckhoff bildet die Grundlage einer integralen Gebäudeautomation, die alle Anforderungen an eine nachhaltige und effiziente Lösung erfüllt. Eine einheitliche Hard- und Softwareplattform steuert alle Gewerke, von der nutzungsgerechten Beleuchtung über die komfortable Raumautomation bis zur hocheffizienten HLK-Regelung. Das Ergebnis: Durch die optimale Abstimmung aller Gewerke werden die Energieeinsparpotenziale über die Energieeffizienzklassen hinaus voll ausgeschöpft. Darüber hinaus reduziert die integrale Gebäudeautomation Hardware-, Software- und Betriebskosten. Für alle Gewerke stehen vordefinierte Softwarebausteine zur Verfügung, die das Engineering enorm vereinfachen. Funktionserweiterungen oder -änderungen sind jederzeit möglich.

New Automation Technology **BECKHOFF**



Jörg Wojahn und Evelyn Regner am Europäischen Round Table

insgesamt gestiegen und die Einkommen nicht entsprechend gewachsen seien.

Keine Beschränkung des Zugangs zum geförderten Wohnraum

Bei der Konferenz in Wien wurde von der Städtepartnerschaft auch die notwendige Änderung im EU-Beihilfenrecht unterstrichen: Die Beschränkung der Zielgruppen für geförderten Wohnraum auf ausschließlich „benachteiligte BürgerInnen oder sozial schwächere Bevölkerungsgruppen“ müsse

endlich gestrichen werden. Städte und Länder sollten in Zukunft nach dem Subsidiaritätsprinzip selbst entscheiden können, wie sie bezahlbaren Wohnraum für ihre BürgerInnen zur Verfügung stellen. Die jetzige Bestimmung Sorge seit Jahren für enorme Rechtsunsicherheit und führe immer wieder zu Klagen und Beschwerden bei den Gerichten. Letztlich habe sie zur Folge, dass ganze Wohnbauförderungssysteme unter Beschuss gerieten, wie z. B. in den Niederlanden, Schweden oder Frankreich. Darüber hinaus verhindere sie Investitionen in dringend notwendige Sanierungen, wie etwa in den neuen Mitgliedstaaten.

Wohnungskrise in Zahlen

- » Die Mietkosten und Immobilienpreise steigen in den wachsenden Städten in Europa deutlich schneller als die Einkommen der Bevölkerung. 82 Mio. EuropäerInnen zahlen bereits mehr als 40 % des Einkommens fürs Wohnen.
- » Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 sind die Investitionen in bezahlbares und soziales Wohnen merklich zurückgegangen – es wird nur mehr halb so viel investiert als davor.
- » Die EU-Taskforce für Investitionen in soziale Infrastruktur in Europa berichtet über einen Rückgang um 20 Prozent und schätzt die Investitionslücke beim leistbaren Wohnraum auf rund 57 Milliarden Euro pro Jahr.
- » Die Obdachlosigkeit in Europa steigt in allen Mitgliedstaaten (außer Finnland).

Konferenz „Housing for All. Affordable Housing in Growing Cities in Europe“

Alle Präsentationen, Fotos, Livestream, Presseaussendungen und Medienberichte zur Konferenz finden Sie auf: <https://housing-for-all.eu/>
Facebook: <https://www.facebook.com/housingVie>
Twitter: @housing_vie

Änderungen in den Fiskal- und Defizitregeln

Auch das bestehende Regelwerk des Europäischen Semesters kann langfristige und öffentliche Investitionen in die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum wesentlich erleichtern. Die Städtepartnerschaft moniert, dass die Investitionsklausel, die dies möglich machen könnte, aufgrund der Komplexität der Verfahren gerade von Städten noch viel zu wenig genutzt werde. Hier wären Erleichterungen dringend erforderlich. Langfristig geht es den Städten darum, dass die notwendigen Investitionen in städtische Infrastruktur in Zukunft in den Fiskal- und Defizitregeln der EU nicht mehr als Schulden, sondern als Investitionen mit einem Gegenwert betrachtet werden. Mehr öffentliche Investitionen in Wohnraum wirken der Spekulation global agierender institutioneller Immobilieninvestoren entgegen.

Wien als Vorbild für Europa

Die Stadt Wien hat im Rahmen der Konferenz auch das Modell des sozialen Wohnbaus präsentiert. „Wir in Wien sehen es als eine öffentliche Aufgabe an, genügend leistbaren Wohnraum zu schaffen“, betonte Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál. Delegationen aus der ganzen Welt kommen jedes Jahr nach Wien, um von Wien zu lernen. Das Wiener Modell des sozialen Wohnbaus gilt als eines der besten in Europa. ■



Generationenwohnhaus der OSG mit
11 Wohnungen in Bocksdorf

Gemeinnützige Bauvereinigungen

Verlässlicher Partner von Städten und Kommunen

Günstige Mieten, keine Maklergebühren, unbefristete Mietverträge und vielfältiges Bauen zeichnen gemeinnützige Bauvereinigungen aus.

Bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) steht der Nutzen für die Gemeinschaft an erster Stelle. Das bedeutet, dass die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit Wohnungen Vorrang hat – egal ob in der Großstadt oder in der kleinen Landgemeinde. GBVs dürfen nur sehr beschränkt Gewinne machen und müssen diese Gewinne auch wieder in Wohnbaumaßnahmen im Inland investieren. Im Unterschied zu gewerblichen Bauträgern, die Gewinne aus der Bautätigkeit oder aus Mieteinnahmen beliebig verwenden können.

GBV-Mieten sind leistbar

Mit 6,60 Euro pro m² ist die durchschnittliche Monatsmiete von Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen um rund 23 % günstiger. Die gemeinnützigen Mieten sind nicht nur billiger, sie sind in den letzten Jahren auch deutlich geringer angestiegen. In Summe sparen sich alle GBV-Mieter

1 Mrd. Euro pro Jahr. Daher sind GBVs auch ein wichtiger Partner, wenn Kommunen leistbares Wohnen für junge Menschen und Familien ermöglichen wollen.

GBVs geben Sicherheit

Die Gemeinnützigen dürfen nur Kosten verrechnen, die tatsächlich anfallen. Sie werden jährlich geprüft, damit die Bewohnerinnen und Bewohner leistbar wohnen können. Ein anderer wichtiger Aspekt von sicherem und leistbarem Wohnen ist die Dauer der Mietverträge. Nur langfristige Mietverträge erlauben Bewohnerinnen und Bewohner eine gesicherte Finanz- und Lebensplanung. Daher gibt es bei den Gemeinnützigen in der Regel unbefristet Mietverträge.

GBVs bauen Vielfalt

Vom Pflegeheim, über betreutes Wohnen von Menschen mit Behinderung bis hin zu speziellen Wohnformen für

in Not geratene Menschen: Seit jeher ist es ein Anliegen von gemeinnützigen Bauträgern für verschiedenste Zielgruppen zu bauen – auch für jene, die der freie Markt nicht bedient. Damit erfüllen die Gemeinnützigen eine wertvolle Aufgabe für die Inklusion in die Gesellschaft.

BLEIBEN SIE AUF DEM LAUFENDEN MIT DEM GBV-NEWSLETTER.

Hier erfahren Sie Neuigkeiten zu den Themen Wohnrecht, Wohnungswirtschaft etc. sowie Neues aus Ihrem Bundesland. Abonnieren unter www.gbv-aktuell.at



EU-Städtepartnerschaft

Wohnen muss in Europas Städten wieder leistbar werden

Der Aktionsplan der EU-Städtepartnerschaft zum Wohnungswesen und die Ergebnisse der dreijährigen Arbeit, die im Dezember 2018 in Wien präsentiert wurden.

Michaela Kauer, Leiterin des Verbindungsbüros der Stadt Wien, Koordinatorin der EU-Städtepartnerschaft Wohnen

Als im Juni 2016 der Rat der EU mit dem Pakt von Amsterdam die Schaffung einer „Städtischen Agenda für die Europäische Union“ beschloss, hatte die EU-Städtepartnerschaft zum Wohnungswesen als eine der ersten

Pilotpartnerschaften bereits ein halbes Jahr gearbeitet. Mit der Wahl eines Politikfelds, zu dem die EU keine formale Kompetenz besitzt, hat der Rat die Bedeutung des leistbaren Wohnens für die EU und ihre Bevölkerung anerkannt und eingeräumt, dass EU-Regelwerke großen Einfluss auf die lokalen und nationalen Wohnungssysteme haben können. Die Städtepartnerschaft zum Wohnungswesen erhielt im Pakt von Amsterdam den Auftrag, beizutragen, „... bezahlbaren Wohnraum von guter Qualität zu bieten. Der Schwerpunkt liegt auf bezahlbaren Sozialwohnungen, Beihilferegelungen und allgemeiner Wohnungspolitik.“ In ihrer dreijährigen Arbeit analysierte die Städtepartnerschaft die generelle Wohnungssituation in Europas Städten und Ländern, befasste sich mit den Folgen der rechtlichen Unklarheiten im Bereich des Beihilfenrechts für das soziale und leistbare Wohnen und entwickelte Maßnahmen zur Verbesserung der Investitionsbedingungen für leistbares Wohnen.

Hintergrund: Leistbares Wohnen in Europa

In den Städten, Regionen und Ländern der Europäischen Union ist historisch eine breite Vielfalt von wohnungspolitischen Traditionen und Systemen entstanden, die letztlich das europäische Sozialmodell trugen. Die globale Finanz- und Wirtschaftskrise hat jedoch zu einem massiven Rückgang der Investitionen in leistbares Wohnen geführt. Gleichzeitig ist in den Städten eine exorbitante und kontinuierliche Steigerung der Wohnungspreise und Mieten zu beobachten; die Wohnungsmärkte sind in hohem Ausmaß fragmentiert und von Verwerfungen und Marktversagen gekennzeichnet. Darüber hinaus ist eine steigende Anzahl von EU-BürgerInnen, von niedrigen bis mittleren Einkommen, mit überhitzten Wohnungsmärkten und viel zu hohen Wohnkosten konfrontiert, stößt an die Grenzen der Leistbarkeit, lebt in Wohnungen von schlechter Qualität, in überbelegten Situationen und ist sogar von Zwangsräumungen bedroht.



Wien, Seestadt Aspern



Vor diesem Hintergrund drängen Städte, urbane Gebiete, Regionen und Länder in der gesamten EU auf stabile Rahmenbedingungen, um ihre Bevölkerungen mit leistbarem Wohnraum zu versorgen. Sie suchen nach langfristigen politischen, rechtlichen und finanziellen Lösungen, um ihre lokalen oder nationalen Strategien zu unterstützen. Die größten Herausforderungen sind die Schaffung von neuem und die Erneuerung des bestehenden Wohnraums, das Beschaffen von günstigen Baugründen, die Verbesserung von Nachbarschaften in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung und die Schaffung von Wohnbauförderungssystemen, wo es sie noch nicht gibt.

Maßnahmen und Empfehlungen der Städtepartnerschaft Wohnen

Die Ergebnisse der Städtepartnerschaft Wohnen, wie sie in ihrem Aktionsplan ausführlich dargestellt sind, lassen sich in vier große Handlungsfelder gliedern:

1. Bessere Rechtssetzung

Hier hat die Partnerschaft die rechtliche Unsicherheit und mangelnde Klarheit im Beihilfenrecht der EU als wesentliches Hindernis für mehr Investitionen in leistbaren Wohnraum identifiziert. Auf Grundlage einer Analyse der Probleme, denen sich AnbieterInnen von leistbaren Wohnungen in Bezug auf EU-Vorschriften für staatliche Beihilfen stellen müssen, kam sie zur Empfehlung, im Zuge der nächsten Revision des EU-Beihilfenrechts die enge Definition der Ziel-

gruppe des sozialen Wohnens als eine der Hauptursachen für die rechtliche Unklarheit und Ungewissheit in Bezug auf leistbare Wohninvestitionen ersatzlos zu streichen.

2. Bessere Förderungen und Finanzierungsbedingungen

Die Unterschiede und die große Vielfalt im Wohnungswesen in der EU wirken sich auf die finanziellen Spielräume von Städten, Regionen und Ländern aus. Es zeigt sich, dass die alten EU-Mitgliedstaaten in der Regel effektiver im Ansprechen von EU-Förderungen und EIB-Finanzinstrumenten sind. Eine der Ursachen ist das Fehlen von Strukturen auf lokaler Ebene. Daher werden Maßnahmen, die in diesem

Die EU-Städteagenda

Die „Städtische Agenda für die Europäische Union“ will im Rahmen von derzeit zwölf thematischen Partnerschaften kommunales Wissen in EU-Politikentwicklung einbringen. Ziel der auf drei Jahre angelegten Zusammenarbeit von Städten, Mitgliedstaaten, EU-Institutionen und Stakeholder-Organisationen ist es, Vorschläge für bessere Rechtssetzung, bessere Finanzierung und besseres Wissensmanagement auf EU-Ebene zu erstellen. Inwieweit die Ergebnisse umgesetzt werden, hängt letztlich von der Position der Städte gegenüber ihren Mitgliedstaaten, den EU-Gesetzgebern und der Europäischen Kommission ab.

Mehr zur EU-Städteagenda und allen Partnerschaften:

<https://ec.europa.eu/futurium/en/urban-agenda>



Elena Szolgayová und Michaela Kauer (in der Mitte) präsentierten den Maßnahmenkatalog der Städtepartnerschaft und forderten von der Europäischen Union mehr Bemühungen im Kampf gegen die Wohnungskrise.

Mitglieder der EU-Städtepartnerschaft zum Wohnungswesen

- » Städte/Städtenetzwerke: Wien (AT, Koordinatorin), Lissabon (PT), Poznan (PL), Riga (LV), Schottische Städteallianz SCA (UK), EUROCITIES
- » Mitgliedstaaten: Slowakei (Koordinatorin), Lettland, Luxemburg, Niederlande, Slowenien und ein aktiver Beobachter (Tschechische Republik)
- » Stakeholder: AEDES, Housing Europe, Internationaler Mieterbund (IUT)
- » EU-Institutionen: Generaldirektionen Regionalpolitik, Energie, Soziales & Beschäftigung, Europäische Investitionsbank (EIB), URBACT (Beobachter)
- » Wissenschaftliche Begleitung: Fakultät für Urbane Studien, Science Po, Paris

Wohnen als Menschenrecht

- Internationale und europäische Rechtsgrundlagen sind u. a.
- » die Genfer UN-Charta für nachhaltiges Wohnungswesen,
 - » die Charta der Grundrechte der Europäischen Union,
 - » die Europäische Säule der sozialen Rechte,
 - » die Nachhaltigen Entwicklungsziele (SDG) der Vereinten Nationen.

Bereich Kapazitäten aufbauen, als wichtig empfohlen. Die EU-Kohäsionspolitik und Finanzinstrumente der EIB sind wichtige Hilfen beim Schaffen von leistbaren Wohnungen, dennoch leisten sie nur einen kleinen Beitrag. Denn der Großteil der Finanzierung für soziales, öffentliches (kommunales) und leistbares Wohnen kommt aus Förderungen auf nationaler und lokaler Ebene und – nicht zuletzt – von den NutzerInnen selbst. Die Städtepartnerschaft hat daher Vorschläge entwickelt, wie das Regelwerk des Europäischen Semesters beitragen kann, langfristige öffentliche Investitionen für leistbares Wohnen zu ermöglichen. So wird empfohlen, im Sozialen Scoreboard einen Indikator für sozialen und bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln, der den Realitäten der sozioökonomischen Situation der EU-BürgerInnen besser Rechnung trägt. Die Referenzschwelle der gesamten Wohnkosten sollte nicht mehr als 25 Prozent des verfügbaren Einkommens eines Haushalts betragen. Eine aktivere Nutzung der Investitionsklausel für leistbare Wohnungsbauprojekte ist eine weitere Empfehlung.

3. Besseres Wissensmanagement und Governance

Hier wird auf mehreren Ebenen angesetzt. Zunächst wurden Instrumente, die Städten den Erfahrungsaustausch zur Wohnungspolitik erleichtern, entwickelt (IT-Tool, Broschüre, Austauschprogramme). Weiter soll die EU-Datenlage zum

Wohnungswesen und zur Wohnungswirtschaft in Städten verbessert werden und v. a. die Geschlechterdimension bei der Frage der Leistbarkeit stärker als bisher berücksichtigen. Schließlich soll auf institutioneller Ebene in der EU-Kommission ein Monitoringsystem für leistbares Wohnen geschaffen und im Bereich der Mitgliedstaaten die Arbeitsgruppe zum Wohnungswesen sowie die regelmäßigen Treffen der WohnbauministerInnen wieder eingeführt werden.

4. Gute Politik

Die Städtepartnerschaft für leistbares Wohnen entwickelte eine Reihe von konkreten Empfehlungen für gute Wohnungspolitik. Sie konzentrieren sich auf acht Bereiche für die Politikentwicklung im Wohnungssektor und sollten als „Werkzeugkasten“ betrachtet werden, da angesichts der Vielfalt der Systeme und Traditionen in Europa nicht alle Maßnahmen übertragbar sind. Die vorgeschlagenen Empfehlungen sind unter voller Beachtung des Subsidiaritätsprinzips zu sehen.

- » Schutz benachteiligter Gruppen
- » Anti-Spekulation

- » Renovierung und Energieeffizienz
- » Gemeinschaftseigentum, Mitbestimmung und Mitgestaltung
- » Raum- und Stadtplanung
- » Flächennutzung und Grundstückspolitik
- » Mietstabilisierung und -kontrolle
- » Sicherheit der Mietverhältnisse/Nutzungsverhältnisse ■

Gute Praxis – ERHIN

Die Europäische Initiative für verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft ERHIN ist eine der ersten sektorenbezogenen und europaweiten „Corporate Social Responsibility“-Initiativen und soll Grundsätze der CSR in die Wohnungswirtschaft tragen. Die Ausschreibung für den nächsten Award läuft noch bis 15. Februar 2019.

<http://www.responsiblehousing.eu/en/>

BAU!MASSIV!



© designbar | Foto: © Lukas Lorenz

DU HAST ES IN DER HAND.

WIR SIND ECHTE ALLESKÖNNER. WIR SIND FLEXIBEL, NACHHALTIG, KLIMASCHONEND UND ENERGIEEFFIZIENT. WIR SICHERN WERTE FÜR GENERATIONEN. WIR SIND DIE BAUSTOFFE DER ZUKUNFT. WIR SIND BETON. ZIEGEL. PORENBETON. **BAU SICHER. BAU!MASSIV!**

BAU!MASSIV! Die Informationsplattform des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie

www.baumassiv.at

Stadt Graz

Mobilitätsverträge

Die Stadt Graz schließt seit einigen Jahren privatrechtliche Mobilitätsverträge ab, um den Kfz-Verkehr im Zuge von Bauvorhaben zu verringern.

Jürgen Furchtlehner, Universität für Bodenkultur Wien, Institut für Landschaftsarchitektur

Die Stadt Graz ist eine stark wachsende Stadt: Derzeit ziehen jährlich ca. 5.000 Menschen neu zu, die Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum und Infrastruktur haben. Die daraus folgenden Kapazitätsengpässe im Straßennetz, aber auch eine neue urbane, multimodale Mobilität stellen die Stadt- und Verkehrsplanung vor neue Herausforderungen.

Sogenannte Mobilitätsverträge mit ProjektträgerInnen/ProjektbetreiberInnen sollen den zu erwartenden Kfz-Verkehr verringern. Sie richten sich vor allem an größere städtebauliche Bauprojekte, bei denen die Umsetzbarkeit aufgrund der bereits ausgelasteten Straßeninfrastruktur nur schwer möglich wäre. Die Grundvoraussetzung für einen Mobilitätsvertrag stellt zuallererst eine gut ausgestattete Infrastruktur (ÖV-Haltestelle, Lebensmittelhandel, Kinderbetreuung) im nahen Umfeld des Bauprojekts dar.

Ziele eines Mobilitätsvertrags

Im Rahmen des Mobilitätsvertrags werden „Push & Pull“-Maßnahmen vereinbart: Ein niedrigerer Kfz-Stellplatzschlüssel, deutlich unter den heute üblichen Vorgaben, soll gleichzeitig Angebote und Informationen zur einfacheren Nutzung von öffentlichem Verkehr, Fuß- und Radverkehr sowie Carsharing und E-Mobilität durch den Bauträger schaffen und zu einer Win-win-win-Situation für alle Beteiligten führen.

Dabei kommt der Umstand zugute, dass mit der Änderung des Arbeits- oder Wohnstandorts einer Person oft ein Umbruch des persönlichen Mobilitätsverhaltens einhergeht. In diesem Punkt kann eine Änderung des Mobilitätsverhaltens der zukünftigen BewohnerInnen und Beschäftigten zugunsten der nachhaltigen Verkehrsformen erfolgen.

Mittels des Mobilitätsvertrags werden die BauträgerInnen dazu verpflichtet, ein gutes Angebot der nachhaltigen Verkehrsformen im Wohn- oder Arbeitsplatzumfeld, inklusive Information zur Nutzung bzw. alternativer Möglichkeiten zur gemeinschaftlichen Auto-Nutzung, den zukünftigen BewohnerInnen und Beschäftigten des Stadtentwicklungsprojekts von Beginn an zu bieten. Den neuen NutzerInnen soll die Wahlfreiheit in ihrer Mobilität gelassen werden, so wird ein Pkw-Besitz überflüssig. Auch der neue Trend der städtischen Mobilität, nicht mehr nur ein Verkehrsmittel zu nutzen, wird durch die Schaffung eines multimodalen Angebots im Siedlungsumfeld nachhaltig unterstützt.

Weiters senkt der reduzierte Stellplatzschlüssel das Kfz-Verkehrsaufkommen, sodass die Erhaltungskosten für die Straßeninfrastruktur langfristig zurückgehen.

Inhalte eines Mobilitätsvertrags

Maßnahmen, die durch und die auf Kosten der ProjektträgerInnen durchzuführen sind:

- » Beschränkung des Pkw-Stellplatzschlüssels deutlich unter den heute üblichen Vorgaben
- » Optimale und ausreichende Anzahl an Fahrradabstellplätzen (über den üblichen Vorgaben)
- » Bereitstellung von (E-)Carsharing, für den gelegentlichen Gebrauch eines Autos soll kein Kauf notwendig sein. Die Anzahl der bereitzustellenden Carsharing-Pkws richtet sich nach der Größe des Bauvorhabens und ist für die ersten beiden Jahre nach Bezug der Siedlung anzubieten.
- » Organisation eines Fahrradservicetags mindestens zwei Mal pro Jahr für die ersten drei Jahre nach Erstbezug der Wohnungen
- » Ausstattung der Fahrradräume mit Fahrradserviceschränken
- » Bereitstellung einer ÖV-Haushaltsjahreskarte für jede Wohnung bei Erstbezug bzw. eines Jobtickets



- » Bereitstellung und Herstellung von öffentlichen Fuß- und Radwegdurchquerungen innerhalb des Gebiets
- » Bereitstellung von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge
- » Persönliche Mobilitätsberatung, Dialogmarketing, Bereitstellung von Info-Paketen
- » Errichtung von Paketboxen
- » Elektronische Anzeigen für die ÖV-Abfahrtszeiten der nächstgelegenen Haltestellen bei den Hausausgängen
- » Evaluierungsbericht nach Umsetzung (zweijährlich vorzulegen): Kontrolle für die Stadt, ob die Umsetzung der Vorgaben usw. erfolgt ist. Falls erforderlich, werden Nachjustierungen vorgeschrieben.

Weitere Vorgehensweise

Der erste Mobilitätsvertrag wurde 2011 unterzeichnet („Mobilitätsvertrag Lkh-Quadrant“). Seit damals wurden bereits weitere 27 Verträge abgeschlossen und eine Nachfrage vonseiten der BauträgerInnen ist stets vorhanden.

Ein Großteil der Bauvorhaben, bei denen Mobilitätsverträge abgeschlossen wurden, befindet sich gerade in Realisierung bzw. wurden vor Kurzem fertiggestellt. Die Umsetzung diverser Mobilitätsmaßnahmen aus den Verträgen erfolgt in Rücksprache mit der Abteilung für Verkehrsplanung.

Folgeaktivitäten aus den Verträgen ergeben sich durch die vorgeschriebene Evaluierung durch die BauträgerInnen über die Umsetzung der Maßnahmen. Dies geschieht auf Basis eines Evaluierungsberichts, der mit Ablauf eines Jahres nach Bezug der ersten Wohnungen/Nutzungen von den BauträgerInnen/ProjektbetreiberInnen an die Stadt Graz zu übermitteln ist. Bei Vorhandensein von Mängeln sind Nachjustierungen vorzunehmen. Neben der Kontrolle für die Stadt, ob die Maßnahmen aus den Verträgen umgesetzt wurden, liefert die Evaluierung auch Informationen, ob die Ziele des Mobilitätsvertrags erreicht wurden und über den Erfolg der Maßnahmen. Die Ergebnisse fließen in die Erstellung und Verhandlung zukünftiger Verträge mit ein. ■



Beispiel Radservicestation



Beispiel ÖV-Monitor

Strategien gegen den Arbeitskräftemangel in den Gemeinden

14. März 2019, Innovationszentrum Kundl
Anmeldung unter: www.kommunalforum-alpenraum.eu



**Kommunalforum
Alpenraum**



Wohnbauförderung

Den Wohnbau besser steuern?

Die Ausgaben für die Wohnbauförderung sind in den letzten zehn Jahren um zwanzig Prozent zurückgegangen. Wie kann die Steuerung im Wohnbau verbessert werden?

Karoline Mitterer, KDZ – Zentrum für Verwaltungsforschung

Ziel der Wohnbauförderung ist die Förderung eines bedarfsgerechten, leistbaren und qualitätsvollen Wohnraums auch klimapolitische Absichten soziale und ökologischer Wohnqualität spielen eine Rolle.

Der überwiegende Teil der Wohnbauförderung wird von den Bundesländern für Neubau, Sanierungen und Mietbeihilfen ausgeschüttet. Das österreichische System ist dabei durch einen hohen Anteil an Objektförderung geprägt (direkte Förderung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden oder an Wohnungen). Diese hat den Vorteil, dass die Steuerung der Neubautätigkeit und der damit verbundenen Beschäftigungseffekte erleichtert ist.¹ Die Subjektförderung (Förderung des Nutzers/der Nutzerin zur Reduzierung der monatlichen Kosten) ist im österreichischen Wohnbauförderungssystem nur ein ergänzendes Instrument, gewinnt aber – aufgrund steigender Mietausgaben – immer mehr an Bedeutung².

Zusätzlich bestehen ergänzende Maßnahmen durch Länder und Gemeinden. In Vorarlberg etwa werden über einen von Ländern und Gemeinden dotierten Wohnbaufonds zusätzliche Hilfestellungen in besonderen Härtefällen geleistet sowie die Errichtung oder Sanierung von Not- und Startwohnungen oder die Errichtung von Tiefgaragen gefördert. Viele Gemeinden bieten zusätzliche Wohnbeihilfen an.

Massive Bundeslandunterschiede

Zwischen den Bundesländern (Abb. 1) bestehen beträchtliche Unterschiede im Bereich der Wohnbauförderungsausgaben. Die Spanne liegt zwischen 374 Euro pro Kopf in Vorarlberg und 167 Euro pro Kopf in Oberösterreich.

Die wichtigsten Ausgabenbereiche der Länder im Wohnbauförderungsbereich betreffen die Neubauförderung (Wohnbauförderung im engeren Sinn) und die Wohnhaussanierung, wobei hier von den Bundesländern durchaus unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt werden. Die höchste Pro-Kopf-Förderung für die Wohnhaussanierung findet sich mit 95 Euro pro Kopf in Wien, die niedrigste mit 24 Euro pro Kopf in Salzburg.

20 Prozent Rückgang in zehn Jahren

Eine Betrachtung im Zeitverlauf zeigt deutlich sinkende Ausgaben für die Wohnbauförderung. Lagen die Ausgaben im Jahr 2008 noch bei 2,68 Mrd. Euro, so sanken diese bis 2017 auf 2,14 Mrd. Euro. Dies ist ein Rückgang um 20 Prozent. Besonders starke Rückgänge gab es in Salzburg (-58 %) und im Burgenland (-46 %). Einzig in Vorarlberg gab es ein Plus um 14 Prozent, Tirol konnte die Ausgaben stabil halten. In allen weiteren Bundesländern reduzierten sich die Mittel zwischen 15 und 23 Prozent.

Abb. 1: Wohnbauförderungs-Ausgaben pro Kopf nach Bundesländern, Durchschnitt 2015–2017

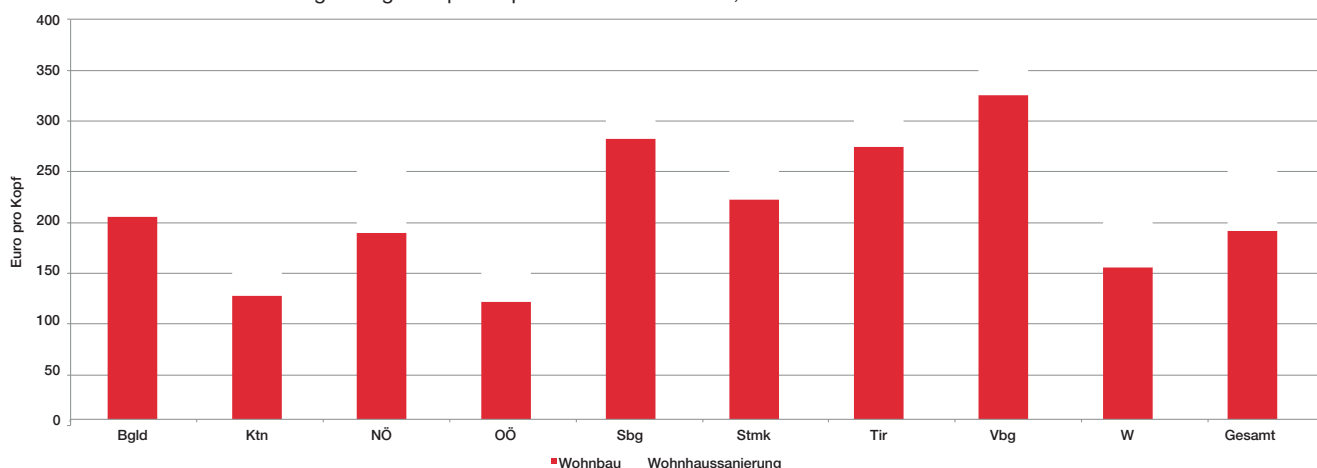
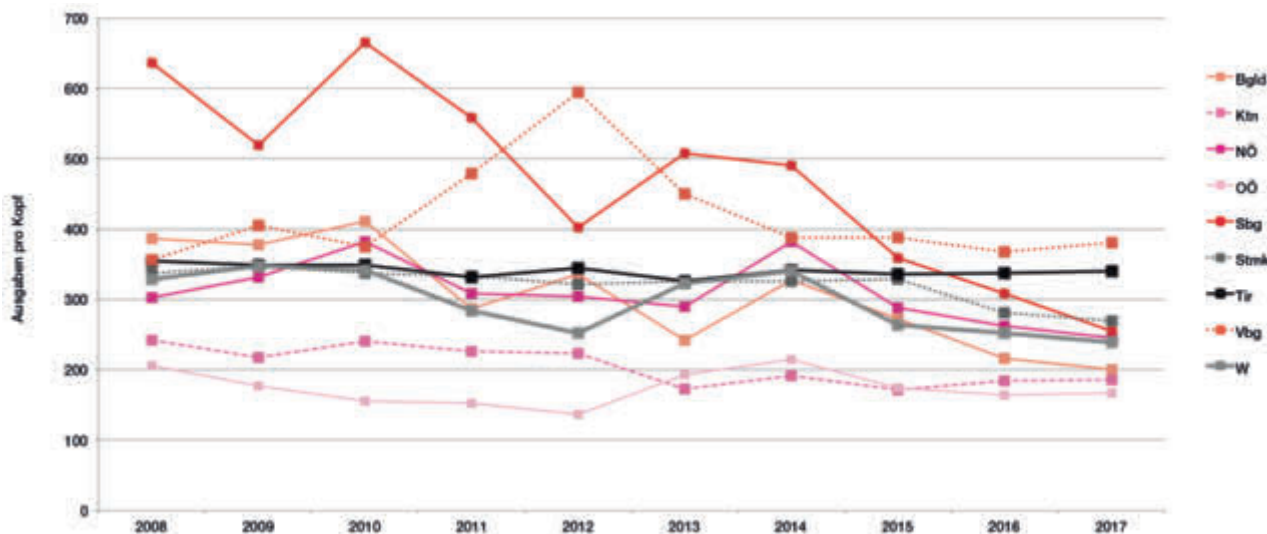


Abb. 2: Wohnbauförderungs-Ausgaben pro Kopf im Zeitverlauf, 2008–2017



Finanzierung der Wohnbauförderung

Die Finanzierung der Wohnbauförderung erfolgt durch allgemeine Mittel aus dem Landesbudget, welche nicht für die Wohnbauförderung zweckgewidmet sind. Für die Wohnbauförderung wurden im Zeitverlauf immer wieder Mittel fixiert, deren Zweckwidmung wurde aber stets gelockert und schließlich aufgehoben. Zu nennen sind insbesondere der Wohnbauförderungsbeitrag, die Rückflüsse aus den Wohnbaudarlehen und ehemalige für den Wohnbau zweckgewidmete Bundeszuschüsse.³

Aktuell ergibt sich, dass die Ausgaben für die Wohnbauförderung (2017: 2,14 Mrd. Euro⁴) in etwa der Summe an Rückflüssen aus Wohnbaudarlehen (2017: 1,1 Mrd. Euro⁵) und an Einnahmen aus dem Wohnbauförderungsbeitrag (2017: 1,07 Mrd. Euro⁶) entsprechen. Eine Zweckwidmung des Wohnbauförderungsbeitrags alleine würde daher nicht zur Sicherung der Ausgaben für die Wohnbauförderung ausreichen.

Transparenzlücken bei Wohnbauprogrammen

Grundsätzlich liegt es in der politischen Verantwortung der Länder, die gesetzten Ziele der Wohnbauförderung und die Mittelverwendung transparent darzustellen. Mit dem Finanzausgleichsgesetz 2017 wurde zwischen Bund, Ländern und Gemeinden vereinbart, dass regelmäßig Wohnbauprogramme zu erstellen sind, um eine verbindliche Wohnbauleistung für zumindest jeweils zwei Jahre abzubilden. Zusätzlich hat man festgelegt, dass die Länder und Gemeinden jährlich ihre Leistungen im Bereich Wohnbau darstellen.

Inwieweit dem bisher nachgekommen wurde, kann nicht eingeschätzt werden. Jedenfalls findet man öffentlich zugänglich kaum neuere Wohnbauprogramme. Regelmäßige Leistungs- und daher Verwendungsnachweise – sind ebenfalls Mangelware.

Verbesserte Steuerung durch Verknüpfung

Gerade im Wohnbau bedarf es einer ganzheitlichen Steuerung. Es gibt mit vielen Bereichen Berührungspunkte, etwa

mit der Raumplanung, dem Sozialbereich oder dem Klimaschutz. In den UN-Nachhaltigkeitszielen (SDGs) ist leistbares Wohnen ein zentraler Aspekt. Hinzu kommt die regional sehr unterschiedliche demografische Entwicklung. In Österreich werden 7,2 Prozent der Bevölkerung durch Wohnkosten „überlastet“.⁷ Ein Viertel der Bevölkerung gibt mindestens 26 Prozent des Haushaltseinkommens fürs Wohnen aus.⁸ Es besteht daher durchaus Handlungsbedarf, um die Wohnbauförderung weiterzuentwickeln.

Dies bedingt, dass sich der Mitteleinsatz stärker an den konkreten Aufgabenbedarfen orientieren muss. Durch die Verknüpfung von Finanzierung und Output- oder Wirkungszielen können mittel- bis langfristig konkrete Konzepte verfolgt werden (z. B. Wohnraumversorgung, Standortqualität, Mietzinsentwicklung, Aktivierung von Baulandreserven) und die Wohnbauförderung anhand klarer Ziele gesteuert werden. Diese Ziele sollten sich in den Wohnbauprogrammen der Bundesländer in möglichst transparenter Weise wiederfinden. Schließlich wird ein entscheidendes Kriterium für die Zukunft der Wohnbauförderung auch die Stärkung der Transparenz hinsichtlich der erbrachten Leistungen und der Mittelverwendung sein. Dies erfordert klare Strategien und eine gute Abstimmung verschiedenster AkteurInnen – etwa im regionalen Kontext – um leistbaren Wohnraum zu schaffen. ■

1 Vgl. NÖ. Arbeiterkammer: Die Wohnbauförderung der Bundesländer; 2012, S. 2 ff.

2 <http://www.housingeurope.eu/resource-985/the-state-of-housing-in-the-eu-2017>

3 Nähere Ausführungen siehe Mitterer: Finanzierung der Wohnbauförderung, 2018, S. 8 ff.

4 Vgl. BMF: Die wichtigsten Daten aus den Jahresberichten der Länder über die Wohnbauförderung bis 2017.

5 Vgl. BMF: Die wichtigsten Daten aus den Jahresberichten der Länder über die Wohnbauförderung bis 2017.

6 Vgl. BMF: Berechnung der Ertragsanteile 2017.

7 <http://www.housingeurope.eu/resource-985/the-state-of-housing-in-the-eu-2017>

8 Vgl. Austria Statistik 2017: WOHNEN Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik (http://www.statistik.at/web_de/services/publikationen/7/index.html?includePage=detailView§ionName=Wohnen&pubId=476)



Maßnahmen für leistbares Wohnen

Wiener Bauordnungsnovelle 2018

Am 22. 11. 2018 wurde im Wiener Landtag mit der Bauordnungsnovelle 2018 eine Novelle zur Wiener Bauordnung und zu Nebengesetzen beschlossen.¹ Ziel dieser Novelle ist u. a. die Setzung von Maßnahmen zur Förderung leistbaren Wohnens. In diesem Beitrag sollen nun die wesentlichen diesbezüglichen Maßnahmen vorgestellt werden.

Gerald Fuchs, Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei – Stabstelle Recht

Wohnen stellt ein Grundbedürfnis der Menschen dar und sollte daher auch in Zukunft zu leistbaren Konditionen möglich sein. Dies wird nunmehr gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 Wiener Bauordnung (BO) auch als Planungsziel leistbares Wohnen zum Ausdruck gebracht. Die Anforderungen an die Zieldefinition der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne wurde den heutigen Gegebenheiten entsprechend adaptiert. Somit können in den zukünftigen Bebauungsvorschriften gezielt inhaltlich zu erfüllende Anforderungen vorgeschrieben werden.

Gebiete für geförderten Wohnbau

Mit dieser Bauordnungsnovelle wird eine neue Widmungskategorie „Gebiete für geförderten Wohnbau“ eingeführt². Diese löst die bestehende Widmungskategorie „förderbarer Wohnbau“ ab.

In Gebieten für geförderten Wohnbau dürfen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen nur geschaffen werden, wenn die auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit nach der Wohnnutzfläche überwiegend dem § 5 Z 1 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG 1989) entsprechen. Eine Angemessenheit der Grundkosten ist demgemäß im mehrgeschoßigen Wohnbau mit max. 188 Euro/m² oberirdische Bruttogrundfläche (BGF) bei raumbildenden Bauteilen anzunehmen bzw. bei einem laufenden Bauzins von 0,68 Euro/m² BGF im Monat. Die Anforderung zur Errichtung geförderter Wohnungen kann auch durch vertragliche Sicherstellung auf (anderen) Bauplätzen innerhalb des Plangebiets erfüllt werden.

Die Angemessenheit der Grundkosten ist mit dem Bauansuchen zu belegen. Dies kann etwa durch Vorlage eines Kauf-

vertrags oder Bestätigung des Magistrats zu Angemessenheit (voraussichtlich durch die Magistratsabteilung 50) erfolgen. Weiters ist zu der Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien zu verbüchern. Dies ist dann bis spätestens zur Anzeige des Baubeginns der Baubehörde nachzuweisen. Ohne den erbrachten Nachweis der Verbücherung darf nicht mit dem Bau begonnen werden.

Nach § 6 Abs. 6a BO muss die Wohnnutzfläche überwiegend (> 50 %) gefördert sein. Dazu kann aber im Bebauungsplan anderes bestimmt werden. Vom Wiener Gemeinderat wurden in diesem Zusammenhang am 28. 11. 2018 Planungsgrundlagen der Stadt Wien zur Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“³ beschlossen.⁴ Demgemäß soll im Regelfall im Bebauungsplan ein Mindestanteil an geförderter Wohnnutzfläche (an der gesamten Wohnnutzfläche) von 2/3 festgesetzt werden.

In diesen Planungsgrundlagen wird darauf verwiesen, dass die klare Definition von Anwendungsfällen sicherstelle, dass unangemessene Eigentumseingriffe vermieden werden. Denn: Ausdrücklich nicht von der neuen Widmung betroffen sind bestehende (Bauland-)Widmungen. Insbesondere sollen derzeit festgesetzte Wohngebiete und Gemischte Baugebiete nicht um den Zusatz „Gebiete für geförderten Wohnbau“ ergänzt werden, sofern nicht gleichzeitig die für Wohnungen nutzbare zulässige bauliche Dichte in erheblichem Ausmaß erhöht wird oder im Gemischten Baugebiet die Widmungen GBBG/GBF entfallen.

Laut den Planungsgrundlagen soll die 2/3-Lösung etwa in folgenden Fällen zur Anwendung kommen:

- » Bei der Neuausweisung von Wohngebieten oder Gemischten Baugebieten – ausgenommen Betriebsbaugebiete (GBBG) bzw. Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen (GBF) – in Bereichen, in denen bislang keine Wohngebiete oder Gemischten Baugebiete (ausgenommen GBBG bzw. GBF) ausgewiesen waren.
- » Bei Widmungsänderungen (von GBBG bzw. GBF) – d. h. beim Entfall der Widmungen Betriebsbaugebiet bzw. Gebiet für friedhofsbezogene Nutzungen im Gemischten Baugebiet.
- » Bei einer Erhöhung der für Wohnungen nutzbaren zulässigen baulichen Dichte in Wohngebieten und Gemischten Baugebieten. Dabei sind 2/3 der zusätzlich zulässigen baulichen Dichte für geförderte Wohnnutzflächen vorzusehen.
- » Bei der Ausweisung von Hochhäusern.

Nach erfolgter Errichtung des Gebäudes ist schließlich mit der Fertigstellungsanzeige bei der Baubehörde die unterfertigte Förderungszusicherung vorzulegen. Kann eine unterfertigte Förderungszusicherung nicht vorgelegt werden, so ist

die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig belegt und ist die Benützung des Gebäudes nicht zulässig.

Die Anforderungen der Widmung geförderter Wohnbau sind auch bei Projektänderungen bzw. bei Änderungsprojekten zu beachten, so etwa auch bei einem Planwechsel iSd § 73 BO oder bei Bauanzeigen iSd § 62 BO.

Mit dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018 erlischt die bisherige Widmungskategorie förderbarer Wohnbau, daher bleibt die jeweilige diesbezügliche Hauptwidmung „Wohngebiet“ oder „Gemischtes Baugebiet“ bestehen und es tritt daher auch keine Bausperre ein.

Bedingungen für Förderung

Begleitend zur Etablierung der neuen Widmungskategorie geförderter Wohnbau wurden auch Änderungen im WWFSG 1989 vorgenommen. So werden gemäß § 2 Z 6 lit. e WWFSG 1989 das Grundkostenlimit auf Förderungsdauer (40 Jahre) eingefroren, die Grundkosten sollen lediglich um die Finanzierungskosten vermehrt und die Wohnungen weder gewinnbringend vermietet noch veräußert werden können. Es wird auch eine Bauzinsangemessenheit festgelegt, um zu verhindern, dass im Liegenschaftseigentum die als „geförderter Wohnbau“ gewidmeten Grundstücke nicht veräußert werden, sondern nur ein Baurechtsvertrag abgeschlossen wird und hohe Bauzinsen als Gegenleistung vereinbart werden.

Die gewinnoptimierte Veräußerung soll durch eine neue Kaufpreisregelung in Z 4 (Übernahme der Kaufpreisbildung nach dem WGG 1979) und durch ein einverleibtes Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien verhindert werden. In die Zusicherung der Förderung ist gemäß § 29 Abs. 4a WWFSG 1989 die Bedingung aufzunehmen, dass hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, bei Nichtinanspruchnahme oder vorzeitiger Rückzahlung von Förderungen die Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen im Sinne des § 2 Z 6 lit. e WWFSG 1989 weiterhin als gefördert zu gelten haben und insbesondere § 5 Z 1 und 4 WWFSG 1989 sowie für die Vermietung von Wohnungen die Mietzinsbildungsvorschriften §§ 62 und 63 WWFSG 1989 anzuwenden sind.

Bei Mietwohnungsförderungen ohne Kaufoption wird die Magistratsabteilung 50 auch in der Förderungszusicherung sicherstellen können, dass Förderungen vorzeitig nicht zurückbezahlt werden dürfen und somit die Mietzinsregelung nach dem WWFSG 1989 eingehalten wird.

Weiters werden Regelungen hinsichtlich einer Mietzinsobergrenze getroffen (§ 63 WWFSG 1989). Bei nach §§ 12 und 15 geförderten Wohnungen darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag



Gleichenfeier des ersten „Gemeindebau NEU“ in der Fontanastraße 3 in Favoriten im November 2018

von insgesamt 4,97 Euro/m² Nutzfläche und Monat begehrt werden (geringere Festlegung möglich).

Bei Wohnungen in Hochhäusern (§ 7f BO) erhöht sich die Mietzinsobergrenze um 1 Euro/m² Nutzfläche. Zusätzlich darf für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwältigt wurde, der laufende Bauzins gemäß § 5 Z 4 sowie jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.

Als weiterer Hauptmietzinsbestandteil darf abweichend von § 62 Abs. 3 auf Förderungsdauer zur Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinne des MRG ein Betrag von höchstens 0,74 Euro/m² Nutzfläche und Monat begehrt werden.

Die Beträge nach Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, dass sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten VPI 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index für Juni des laufenden Jahres zum Indexwert Juni 2018 ergibt. Die so veränderten Beträge gelten ab 1. Jänner des folgenden Jahres.

Für bereits zugesicherte Förderungen iSd §§ 29 und 56 WWFSG 1989 gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

Erleichterung bei Stellplätzen

Darüber hinaus wurden auch Erleichterungen im Zusammenhang mit der Stellplatzverpflichtung iSd Wiener Garagensetz 2008 (WGarG 2008) getroffen.

So ist nun gemäß § 48 Abs. 4a WGarG 2008 über Antrag ein Entfall von Pflichtstellplätzen möglich, wenn von diesen Stellplätzen innerhalb von zehn Jahren vor der Antragstellung über fünf Jahre tatsächlich kein Gebrauch gemacht wurde. Damit sollen Dauerleerstände vermieden werden.

Hierzu bestehen folgende Voraussetzungen:

- » Zustimmung der (Mit-)Eigentümer
- » Nachweis über den Leerstand

- » Verkehrsgutachten hinsichtlich fehlenden Stellplatzbedarfs im Gebiet
- » Nachvollziehbare Berechnung des Umfangs der Stellplatzverpflichtung
- » Keine Unterschreitung des Umfangs gemäß §§ 48 und 50 idF LGBl. Nr. 26/2014 (100 m² = 1 PfStPl)

Mit einem solchen Ausspruch fällt nur die Qualifikation als Pflichtstellplatz weg, der Konsens der nunmehrigen „freiwilligen“ Stellplätze bleibt unverändert (weiter Bestehen in der Natur). Da der Konsens bestehen bleibt, werden dadurch auch keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte iSd § 134a BO berührt und kann sich demnach der Nachbar hieraus keinen Anspruch auf Vorlage eines Immissionsgutachtens oder auf Auflassung dieser Stellplätze ableiten.

Weiters ist nun gemäß § 50 Abs. 1a WGarG 2008 bei einem Zu- oder Umbau oder bei Änderungen der Raumwidmung für jede der rechtmäßig bestehenden Wohnungen eine Wohnnutzfläche von 100 m² zu berechnen und diese Gesamtfläche der neu geschaffenen Wohnnutzfläche gegenüberzustellen; Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als sich nach den Grundsätzen der Abs. 1 und 2 eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.

Hinsichtlich der näheren Auslegung dieser Bestimmung und der Darstellung dieser entsprechenden Rechenmethodik wird eine Richtlinie der Magistratsabteilung 37 – Baubehörde zu beachten sein.

Nach der Übergangsbestimmung der Bauordnungsnovelle 2008 gilt diese Bestimmung sodann auch für bereits anhängige Verfahren. ■

1 Die Novelle wurde am 21. 12. 2018 zu LGBl für Wien Nr. 69/2018 kundgemacht.
2 § 4 Abs. 2, § 5 Abs. 4, § 6 Abs. 6a BO; § 5 Z 1 WWFSG 1989

3 Vgl. Download-Dokument auf der Webpage Die Grünen Wien: <https://wien.gruene.at/stadtplanung/so-sichert-wien-leistbares-wohnen/planungsgrundlagen-zur-widmungsgebiete-fur-geforderten-wohnbau.pdf>

4 Vgl. Informationsdatenbank des Wiener Landtages und Gemeinderates: <https://www.wien.gv.at/infodat/ergdt?detvid=126389>

Perfekt für alle, die mit

Safari

nicht nur einen
Internet Browser
verbinden.

www.stmartins.at
E-mail: safari@stmartins.at
7132 Frauenkirchen
Im Seewinkel 1
Tel.: +43 2172 20 500

ST.MARTINS

Die Lodge der:



THERME



LODGE

Wohnungslosenhilfe

Wohnen für alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv.

Österreichweit verschlechtern sich die Kennzahlen zu Wohnen. Die BAWO Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe setzt sich für Wohnen ein, das leistbar, dauerhaft und inklusiv ist. Für alle.

Elisabeth Hammer, BAWO – Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe, und Roswitha Harner, neunerhaus

Wohnen ist eine zentrale gesellschaftliche Herausforderung der Zukunft. Die Rahmenbedingungen für Wohnen sind als Verteilungsmechanismus für Lebenschancen zu verstehen. Die verfügbaren statistischen Daten zeigen, dass die staatlichen Steuerungsmodi für die Schaffung von Verteilungsgerechtigkeit beim Wohnen derzeit nicht ausreichend greifen: Die Zahl der Menschen, für die Wohnen eine finanzielle Herausforderung darstellt, steigt deutlich. Im Jahr 2016 haben rund 490.000 der armuts- und ausgrenzungsgefährdeten Menschen mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für Wohnen ausgegeben. 15.038 Menschen schienen 2016 als „registriert wohnungslos“ auf. Diese Zahl ist im Vergleich zum Jahr 2008 um 32 Prozent gestiegen. Aufgrund der Erhebung auf Basis von Daten des Zentralen Melderegisters ist von einer hohen Dunkelziffer auszugehen.¹

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, braucht es wohn- und sozialpolitische Veränderungen. Die BAWO – Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe hat daher in Zusammenarbeit mit mehr als 45 ExpertInnen aus den Feldern Wohnpolitik, Wohnbau, Wohnrecht und Wohnungslosigkeit elf Strategien und Maßnahmen erarbeitet, um ein Wohnen für alle zu ermöglichen.

Als Dachorganisation von Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe betont die BAWO mit dem Positionspapier auch, dass eine erfolgreiche Arbeit ihrer Mitgliedsorganisationen strukturelle Veränderungen in der Wohn- und Sozialpolitik braucht. Der Zugang zu adäquatem Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen ist eine Voraussetzung für einen gelingenden Unterstützungsprozess von Menschen, die von Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit betroffen sind. Nur dadurch ist – in Verbindung mit qualitativ hochwertigen sozialen Unterstützungsangeboten – eine Beendigung von Wohnungslosigkeit möglich.

Wohnungslosigkeit ist eine wohnpolitische Problemstellung

Die strukturellen Entwicklungen, insbesondere das Auseinanderdriften von Realeinkommen und Wohnkosten, kommen in der Wohnungslosenhilfe in Form stetig steigender NutzerInnenzahlen und veränderter Zielgruppen an. Die Wohnungslosenhilfe bietet soziale Beratung und Betreuung, die bei der Beendigung von Wohnungslosigkeit unterstützen. Besonders positive Erfahrungen wurden in Österreich² und im internationalen Kontext³ erzielt, wenn ein unmittelbarer Zugang zu einer eigenen Wohnung sichergestellt wurde und die MieterInnen dort eine mobile Betreuung in Anspruch nehmen konnten, um individuelle Themen zu bearbeiten und einen erneuten Verlust der Wohnung zu vermeiden.

Zur Erfüllung ihres Auftrages ist die Wohnungslosenhilfe darauf angewiesen, dass außerhalb ihres Wirkungsbereichs leistbarer Wohnraum verfügbar und für ihre NutzerInnen zugänglich ist, um gemeinsam tragfähige Wohnperspektiven zu erarbeiten und, wenn nötig, durch mobile Betreuung abzusichern. Gemeinnützige Bauvereinigungen sind dabei wichtige KooperationspartnerInnen, um gemeinsam am Ziel „Wohnen für alle“ zu arbeiten. So kann ein entscheidender Beitrag zur Deinstitutionalisierung und Wohnversorgung und zur gesellschaftlichen Inklusion geschaffen werden. Darüber hinaus ist auf struktureller Ebene das Zusammenwirken von Wohn- und Sozialpolitik wesentlich.

Zusammenwirken von Wohn- und Sozialpolitik verbessern

Mit dem Titel „Wohnen für alle“ verdeutlicht das Positionspapier, dass Wohnpolitik weiterhin als sozialstaatliches Instrument für breite Bevölkerungsschichten verstanden werden soll. Aufgrund der aktuellen Entwicklung ist jedoch eine ausgewogene Adjustierung des bestehenden wohnpolitischen

Systems sowie ein stärkeres Zusammenwirken von Wohn- und Sozialpolitik wichtig, um Menschen mit niedrigem Einkommen (wieder) besser zu erreichen.

In den Untertitel hat die BAWO drei Begriffe gepackt, die adäquates Wohnen konkretisieren. Der erste Begriff ist die Leistbarkeit, die zwar seit Jahren gefordert wird, aber in ihrer Definition unbestimmt ist. Die BAWO hat sich für eine Definition auf Basis des Referenzbudgets entschieden. Danach ist Leistbarkeit gegeben, wenn jemand nach Abzug der Wohnkosten die täglichen Bedürfnisse decken und an der Gesellschaft teilhaben kann. Auf Basis des Referenzbudgets aus dem Jahr 2017 bedeutet das, dass z. B. einer Einzelperson nach Abzug der Wohnkosten rund 830 Euro zur Verfügung stehen müssen. Das bedeutet, dass für Leistbarkeit strukturelle Veränderungen sowohl auf der Einkommens- als auch der Wohnkostenseite notwendig sind.

Wohnen soll „dauerhaft“ möglich sein. Damit betont die BAWO die Bedeutung von Wohnstabilität und problematisiert u. a. den starken Anstieg von befristeten Mietverhältnissen im privaten Wohnungsbestand.

Der dritte Begriff lautet „inklusiv“. Damit möchte die BAWO exkludierenden Politiken, die spezifische Bevölkerungsgruppen stigmatisieren und an den Stadtrand oder in institutionelle Settings drängen, entgegentreten. Die Wahl des Wohnorts soll bei der Person selbst liegen. Auch innerstädtische Gebiete sollen für Menschen mit niedrigem Einkommen zugänglich sein. In jedem Fall ist die Zugänglichkeit von grundlegenden Versorgungsangeboten wie Bildung, Nahversorgung, Mobilität, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen wesentlich, damit soziale Teilhabe und ein gelingendes Zusammenleben möglich sind.

Elf Strategien

Um Wohnen, das leistbar, dauerhaft und inklusiv ist, für alle zu realisieren, wurden folgende Maßnahmen erarbeitet:

1. Mietwohnungssegment stärken: So sollten wohnpolitische Instrumente, die eine Wohnversorgung abseits von einer Marktlogik bzw. Gewinnmaximierung realisieren, gestärkt werden.
2. Mietrechtsgesetz wieder mieterInnenfreundlicher ausgestalten: Es braucht einen umfassenden Anwendungsbereich, um das Mietrechtsgesetz wieder wirkungsvoll zu machen. Um die Miethöhe wirksam zu begrenzen, wird unter anderem eine Abschaffung der Lagezuschläge gefordert.
3. Gemeinnützigen Wohnbau erhalten und ausbauen.
4. Zugang zu gemeinnützigem Wohnbau verbessern.



5. Belegungsrechte besser nutzen: Die Aufenthalts- und Meldedauer sollen kein Kriterium für den Zugang oder die Wartedauer sein.
6. Kommunalen Wohnbau ausbauen und Zugang sicherstellen.
7. Nutzung von leer stehenden Wohnungen fördern.
8. Bedarfsgerechten Neubau ankurbeln.
9. Instrumente der Raumordnung für leistbares Wohnen nutzen.
10. Maßnahmen für ein existenzsicherndes Einkommen setzen: Höhere Löhne, insbesondere im Niedriglohnbereich, sowie eine Anhebung von Sozialversicherungs- und Sozialhilfeleistungen sind notwendig, um die Leistbarkeit auf der Einkommenseite zu erhöhen.
11. Monetäre Leistungen für Wohnen vereinheitlichen und erhöhen.

Die elf Strategien werden im Positionspapier detailliert begründet und dargestellt. Das Positionspapier ist in einer Kurz- und Langversion downloadbar unter www.bawo.at/de/content/wohnungslosigkeit/bawo-positionspapier-wohnen-fuer-alle.html

1 Statistik Austria (2017): Armut und soziale Ausgrenzung 2008–2016. Entwicklung von Indikatoren und aktuelle Ergebnisse zur Vererbung von Teilhabechancen in Österreich

2 Siehe z. B. *neunerhaus 2015: Housing First Pilotbericht*. Online unter: https://www.neunerhaus.at/fileadmin/user_upload/Fachpublikationen/2015/Housing_First_Pilotbericht_2015_final.pdf [21.11.2018]

3 Siehe für eine Übersicht der Projekte in Europa z. B. *Housing First Guide 2016*, Online unter: https://www.neunerhaus.at/fileadmin/user_upload/Fachpublikationen/2015/Housing_First_Pilotbericht_2015_final.pdf

Studio uek, Oase22, EUROPAN9



Nachdenken über Wohnungsbau und Zusammenleben

Plädoyer für Freiräume

EUROPAN unterstützt Städte, Gemeinden und InvestorInnen bei ihrer Suche nach innovativen Ansätzen für Städte- und Siedlungsbau und bietet eine internationale Plattform für Experimente und Wissenstransfer.

Iris Kaltenegger, Architektin und Generalsekretärin von EUROPAN Österreich

EUROPAN ist ein europäisches Kooperationsprojekt, das 1988 von neun europäischen Ländern – Belgien, der Bundesrepublik Deutschland, Frankreich, Griechenland, Italien, Niederlande, Österreich, der Schweiz und Spanien – ins Leben gerufen wurde. Vorbild waren die PAN-Wettbewerbe, die Mitte der 1970er-Jahre in Frankreich ausgelobt wurden. PAN steht für Programme Architecture Nouvelle und richtete sich an die junge Generation französischer

ArchitektInnen. Ziel war es, neue Lebensweisen und geänderte Wohnkonzepte in zukunftsweisende Architektur zu übertragen.

Durch den großen nationalen Erfolg dieses Formats entstand die Idee, junge ArchitektInnen und PlanerInnen in ganz Europa aufzurufen, ihre Vorstellungen zu Städtebau und Architektur zu artikulieren. Seit 1988 hat sich der Wettbewerb zu einem der weltweit größten Thinktanks für diese Bereiche

entwickelt. Bis heute haben sich 25 Länder und weit über 600 Städte und Gemeinden an den Wettbewerbsverfahren beteiligt.

EUROPAN als Architekturbarometer

In Zeiten, in denen eine Balance zwischen verdichtetem und dennoch lebenswertem Wohnraum in den Städten gesucht wird, wo gleichzeitig ländliche Gemeinden verwaisen oder – wenn das nicht der Fall ist – mit einem überproportional hohen Anteil an mobilisiertem Individualverkehr zu kämpfen haben, ist das Format EUROPAN mehr denn je ein Instrument, um zukunftsweisende Visionen zu generieren. In dem mittlerweile 30-jährigen Wirken von EUROPAN ist die Frage des Wohnens und Zusammenlebens der zentrale Ankerpunkt.

Ein weit verzweigtes europaweites Netzwerk aus engagierten StadtplanerInnen, EntwicklerInnen und ExpertInnen agiert für EUROPAN wie ein großes Sensorium, das zeitrelevante Themen erkennt, aufgreift und so maßgebliche Entwicklungen im Architekturdiskurs anstößt. EUROPAN-Wettbewerbe, die biennal und synchron in ganz Europa zu brisanten, virulenten Aufgaben in Architektur und Städtebau ausgeschrieben werden, haben in der Aktualität ihrer Themen daher berechtigterweise den Ruf, ein Architekturbarometer zu sein.

Der Weg vom reinen Wohnen zu komplexen städtebaulichen Fragestellungen

EUROPAN entstand aus dem Anspruch, neue Lebensformen in zukunftsweisende Architektur zu übersetzen. Innovative Wohnkonzepte wie das Wohnhochhausprojekt für Berlin der holländischen Architektengruppe MVRDV haben ihren Ursprung in EUROPAN. Schon damals, 1990, in der Auflage von EUROPAN 2 „Living in the City“ fragte sich das Team, ob es eher um die perfekte Wohnung oder um den besten „Place to live“ geht. Unterschiedlichste Wohnungstypen wurden aneinander- und übereinandergelegt und mit einer Hülle überzogen. Das Spannende dabei waren jedoch nicht die Wohnungen selbst, sondern die dadurch entstehenden Zwischenräume, die das Nebeneinander-Wohnen plötzlich zum Miteinander-Wohnen machten. Die Fragestellung war noch weitaus komplexer und bezog sich auf die grundlegende Frage des Lebens in der Stadt.

In einem Zeitraum von 30 Jahren konnten viele wichtige Themen zum Wohnen verhandelt werden. An einige davon sei hier erinnert: die Auseinandersetzung mit dem Übergang zwischen Stadt und Land, mit Nutzungssynergien und Durchmischungen, mit der Flexibilität zwischen den Generationen, mit abgeschlossenen Enklaven und neuen Zugänglichkeiten und vielem mehr. Immer war und ist dabei das



PPAG architects, Stadt_land_schafft, EUROPAN6

Umfeld in die jeweilige komplexe Situation einzubeziehen. Dabei zeigte sich bald: je komplexer, desto lieber.

In der Ausrufung eines Ideenwettbewerbs für eine neue, junge Generation von europäischen ArchitektInnen manifestierte sich der Geist des Aufbruchs und bildete so die Grundlage für einen Denk-Freiraum, um zukunftsweisende Architektur hervorzubringen.

Dabei sucht und unterstützt EUROPAN Interventionen in schwierigen urbanen Situationen, denn gerade dort treten die eigentlichen Fragen der Zeit ans Tageslicht. Aktuelle Problemfelder, über die man sich nicht mehr „kosmetisch“ hinwegschwindeln kann, werden für EUROPAN-ExpertInnen zur Herausforderung. In der globalen Architekturentwicklung – von EUROPAN immer wieder von Neuem mit angestoßen – wird heute wie in den Anfängen mit einer unvergleichlichen Intensität nach innovativen Lösungen am Puls der Zeit gesucht.

Gebaute Zeugnisse

Viele dieser Innovationen finden wir heute in ganz Europa realisiert, davon zahlreiche in Österreich. Eines der umgesetzten Leuchtturmprojekte ist das „centrum.odorf“ von Frötscher Lichtenwagner in Innsbruck. Das Team schuf in einem schwierigen Quartier ein belebtes Zentrum, das auch heute noch als Anker und Identitätsstifter für die BewohnerInnen gilt. Ein weiteres Projekt wurde in Wien mit der „Oase 22“ umgesetzt. Zu einer Zeit, als sich noch kaum jemand um das Wir-Gefühl einer städtischen Nachbarschaft und um den Gesundheitsgedanken kümmerte, präsentierte das Architekturbüro studio uek den Vorschlag einer linear ausgerichteten, langen Wohnbebauung mit einer Laufstrecke und Mietergärten am Dach und frei zu gestaltenden Zonen für die Bewoh-



PPAG architects, Stadt_
land_schafft, EUROPAN6

nerInnen. Der Wohnhügel von PPAG architects, ein weiteres umgesetztes Siegerprojekt, nützt den Block einer Gründerzeitbebauung, um als umgekehrtes Terrassenhaus eine zusätzliche Dimension des Wohnens für BewohnerInnen außerhalb der eigenen vier Wände zu ermöglichen.

Man sieht, schon damals wurde auf die sinnvolle Verwertung von Restflächen eingegangen, gab es bauliche Konzepte zur Förderung von Gemeinschaft, zu gebauten Synergien und wurden Nutzungen durchmischt und Ideen der Freizeitgestaltung vor Ort umgesetzt. Viele weitere Aspekte, die erst nach und nach in den aktuellen Diskurs einsickern, finden sich bereits in diesen Pionierprojekten.

Die Perspektive der anderen: Austauschkultur und Umsetzung

EUROPAN hat sich also zum Ziel gesetzt, junge begabte ArchitektInnen aus ganz Europa zu entdecken und damit einen frischen Blick, oft von außen, auf die Problemstellungen zu erhalten.

Ein wichtiger Baustein ist hiermit gesetzt, aber mit den Ideen der jungen Generation allein ist es nicht getan. Ebenso wichtig ist ein Verständnis dafür, dass EUROPAN eine der letzten Bastionen ist, in der Diskurs und Wettbewerb noch Hand in Hand gehen. In unserer schnelllebigen Zeit scheint dafür kaum mehr Platz zu sein, dabei ist es gerade die profunde Bearbeitung von komplexen gesellschaftsrelevanten Fragen und Themen, die sich auf lange Sicht bezahlt macht. Der dritte und ganz wesentliche Baustein ist der Anspruch, die innovativen Ideen in die Umsetzung zu führen.

Klar ist, dass diese Herausforderung der Implementierung nur mit einem Netzwerk starker PartnerInnen gemeistert werden kann. Von jeher setzt EUROPAN darauf, eine stete Kultur des Austauschs zu nähren und das Wissen zwischen unterschiedlichsten Beteiligten zu fördern und weiterzutragen. Internationale Foren, Workshops und Publikationen wirken unterstützend. Wesentlich dabei ist, alle PartnerInnen und Beteiligten von Beginn an einzubinden und zu begleiten, denn die Phase, in welcher der Wettbewerb umgesetzt werden soll, ist ausschlaggebend und muss gut vorbereitet sein. EUROPAN kann in diesem Sinn als Wissensgenerator verstanden werden, denn an diesem Übergang finden die engagiertesten StadtplanerInnen und EntwicklerInnen zusammen, die mit großem Engagement den diskursiven Anspruch in die Praxis umsetzen. So wird garantiert, dass innovative Ideen entsprechend ambitioniert weitergetragen werden. ■

LINKS:

www.europan.at

Die beschriebenen Gebäude:

<https://www.mvrdiv.nl/projects/berlin-voids>

<http://www.froetscherlichtenwagner.at/arbeit/architektur/centrum-odorf>

<http://www.ppag.at/projects/europan/>

<https://www.nextroom.at/building.php?id=36276>

Sonnengarten Limberg

Vom Pionier- zum Vorzeigeprojekt

Die Wohnanlage „Sonnengarten Limberg“ in Zell am See setzt neue Maßstäbe im Planungsprozess, bei der Bauausführung und beim Preis.

Eingebettet in das Panorama der Hohen Tauern entsteht im Südwesten von Zell am See auf rund 22.000 m² mit dem „Sonnengarten Limberg“ eines der innovativsten Wohnprojekte der Region.

Die Wohnraumarchitektur ist modern, funktional und gleichzeitig flexibel. Die Bauten mit insgesamt 180 Wohnungen werden nach den klimaaktiv-Richtlinien gebaut. Für die Planung der Freiräume wurde frühzeitig ein Landschaftsplaner beigezogen. Ein vielfältiges Angebot aus hochwertig ausgestatteten Spielplätzen, einem Ballspielplatz für Jugendliche, Gemeinschaftsgärten, schattigen Ruheplätzen, Freiflächen für den Kindergarten und einem Quartiersplatz schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen. Nahversorgung in der Anlage, ein Kindergarten, Multifunktionsräume, die Gemeinschaftswerkstatt, ein Musikproberaum, die Jugendlounge, ein Gästeapartment sowie allgemein zugängliche Dachterrassen, runden die Einzigartigkeit der Anlage ab.

Benutzerfreundlich und bedürfnisorientiert

Neben ökonomischen und ökologischen Aspekten spielt die Benutzerfreundlichkeit eine wesentliche Rolle in der Gesamtkonzeption. Die Bedürfnisse der zukünftigen BewohnerInnen sowie soziale und demografische Aspekte werden ernst genommen: Taktile Leitsysteme, akustische Signale bei den Aufzügen, barrierefreie Innen- und Außenräume wurden von Beginn an mitgedacht. Ein Sozialkonzept und eine Wohnkoordination vor Ort unterstützen eine gute Nachbarschaft und erhöhen die Lebensqualität.

Das „Smart City Demo Projekt“ setzt auf ein zukunftsweises Mobilitätskonzept: Ein ganzes Maßnahmenbündel soll das Mobilitätsverhalten ändern – Fahrräder, Trolleys, Scooter, E-Car-Sharing sowie Bus und Lokalbahn fördern den Ausstieg aus dem Individualverkehr. Der übliche Stellplatzschlüssel wird zugunsten der alternativen Mobilitätslösungen reduziert. Zur Förderung des Radverkehrs hat die Gemeinde eine neue Geh- und Radwegunterführung errichtet und eine Fahrradwerkstatt für die BewohnerInnen voll ausgestattet.

Nachhaltig und preiswert

Das Projekt wird in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadtgemeinde Zell am See und dem Bau- und Immobilien-

unternehmen Hillebrand entwickelt. Begleitet und dokumentiert wird der Planungsprozess vom Salzburger Institut für Raumordnung (SIR), welches auch die Qualitätssicherung, die wissenschaftliche Begleitung und die Förderabwicklungen übernimmt.

Eine klare Planungsvorgabe der Gemeinde war, leistbaren Wohnraum zu schaffen. Dafür wurde 2014 mit dem Grundeigentümer und dem Bauträger vor der Umwidmung ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen, die Gemeinde hat rund die Hälfte der Flächen erworben. Durch den integrierten Planungsprozess und die Neugestaltung der Salzburger Wohnbauförderung wurde das Ziel auch erreicht. „Wir als verantwortungsbewusste Stadtgemeinde wollen mit dem Sonnengarten Limberg zeigen, dass nachhaltiges, modernes Wohnen auch leistbar ist“, erklärt Bürgermeister Peter Padourek.

Der „Sonnengarten Limberg“ wurde mit dem VCÖ-Mobilitätspreis 2018 und dem ÖGUT-Umweltpreis 2016 in der Kategorie „Nachhaltige Kommune“ ausgezeichnet und ist ein „Smart Cities Demo“-Projekt. ■

LINK:

www.sonnengartenlimberg.at



Sozialer Wohnbau für Stadtregionen

Die Kurzfassung der an der TU Wien verfassten wissenschaftlichen Arbeit „Sozialer Wohnbau für Stadtregionen – Grundlagen und Eckpunkte für eine stadtregionale Wohnbaustrategie“ liefert erste Erkenntnisse im Bereich Wohnbau auf stadtregionaler Ebene, skizziert eine Vision von stadtregionalem sozialem Wohnbau und spricht Handlungsempfehlungen aus.

David Schwab

Stadtregionen¹ bilden den wichtigsten Lebens- und Wirtschaftsraum in Österreich und sind Zentrum des sozialen Wohnbaus. Sie sind aufgrund des höheren Anteils an Mietwohnungen besonders stark von einem Wohnkostenanstieg im (privaten) Mietsegment betroffen. Auch aufgrund der Konzentration des Bevölkerungswachstums auf Ballungszentren ist die ausreichende Versorgung mit leistbarem Wohnraum gerade dort eine vordringliche Angelegenheit. Um die Leistbarkeit von Wohnraum zu gewährleisten, ist ein staatlicher Eingriff in den Wohnungsmarkt durch sozialen Wohnbau notwendig. Dieser Eingriff soll allerdings nicht ausschließlich auf kommunaler Ebene stattfinden, sondern vielmehr die überregionale Bedeutung von sozialem Wohnbau berücksichtigen und verstärkt auf der stadtregionalen Ebene betrieben werden. Der Eingriff umfasst zunächst strategische Überlegungen bzw. stadtregionale Abstimmung im Wohnbau, kann aber in weiterer Folge auch in gemeinsamen stadtregionalen Wohnbauprojekten oder einem stadtregionalen Wohnbausystem münden.

Wohnbau in Österreichs Stadtregionen

Die erstmalige Analyse der Wohnbaulandschaft in Stadtregionen basiert auf den Wohnbau- und Gebäudedaten der Registerzählung der Statistik Austria von 2011 und liefert einen wichtigen Beitrag zum Verständnis von Wohnbau in Stadtregionen. Die 34 österreichischen Stadtregionen (Stand 2017) weisen sehr unterschiedliche Ausprägungen der Eigentumsverhältnisse an Wohnraum auf. Grundsätzlich ist sozialer Wohnbau² in allen österreichischen Stadtregionen, aber nicht in allen Gemeinden, vorzufinden, wenngleich Wohnbau im Eigentum von Privatpersonen die österreichische Wohnbaulandschaft auch in Stadtregionen dominiert. Sozialer Wohnbau ist in österreichischen Stadtregionen sehr unterschiedlich ausgeprägt (siehe Abbildung). In den Stadtregionen Linz (37,25 %), Wien (37,21 %), Leoben (35,86 %), Wiener Neustadt (33,84 %) und Ternitz (30,43 %) findet sich der größte Anteil an sozialem Wohnbau. In den Stadtre-

gionen Feldkirch (11,69 %) und Gmunden (11,85 %) ist der soziale Wohnbau hingegen nur sehr schwach repräsentiert.

Ferner lässt sich eine räumliche Konzentration des sozialen Wohnbaus auf die Kernzonen der Stadtregionen feststellen. Besonders stark fällt dies in der Großstadtregion Linz und in den Kleinstadtregionen Braunau und Kufstein auf.

Sozialer Wohnbau befindet sich in Stadtregionen zu zwei Dritteln in Gebäuden mit mehr als elf Wohneinheiten. Die Bedeutung des sozialen Wohnbaus in dieser Kategorie nimmt im Vergleich zum gesamten Wohnungsmarkt weiter zu. In 15 von 34 Stadtregionen (z. B. Ternitz, Steyr, Wiener Neustadt und Braunau) ist der soziale Wohnbau in dieser Gebäudekategorie die wichtigste Wohnform. In Außenzonen ist der soziale Wohnbau in vielen Stadtregionen besonders wichtig, um Geschosswohnungsbau bereitzustellen, da dieser sonst kaum vorhanden ist.

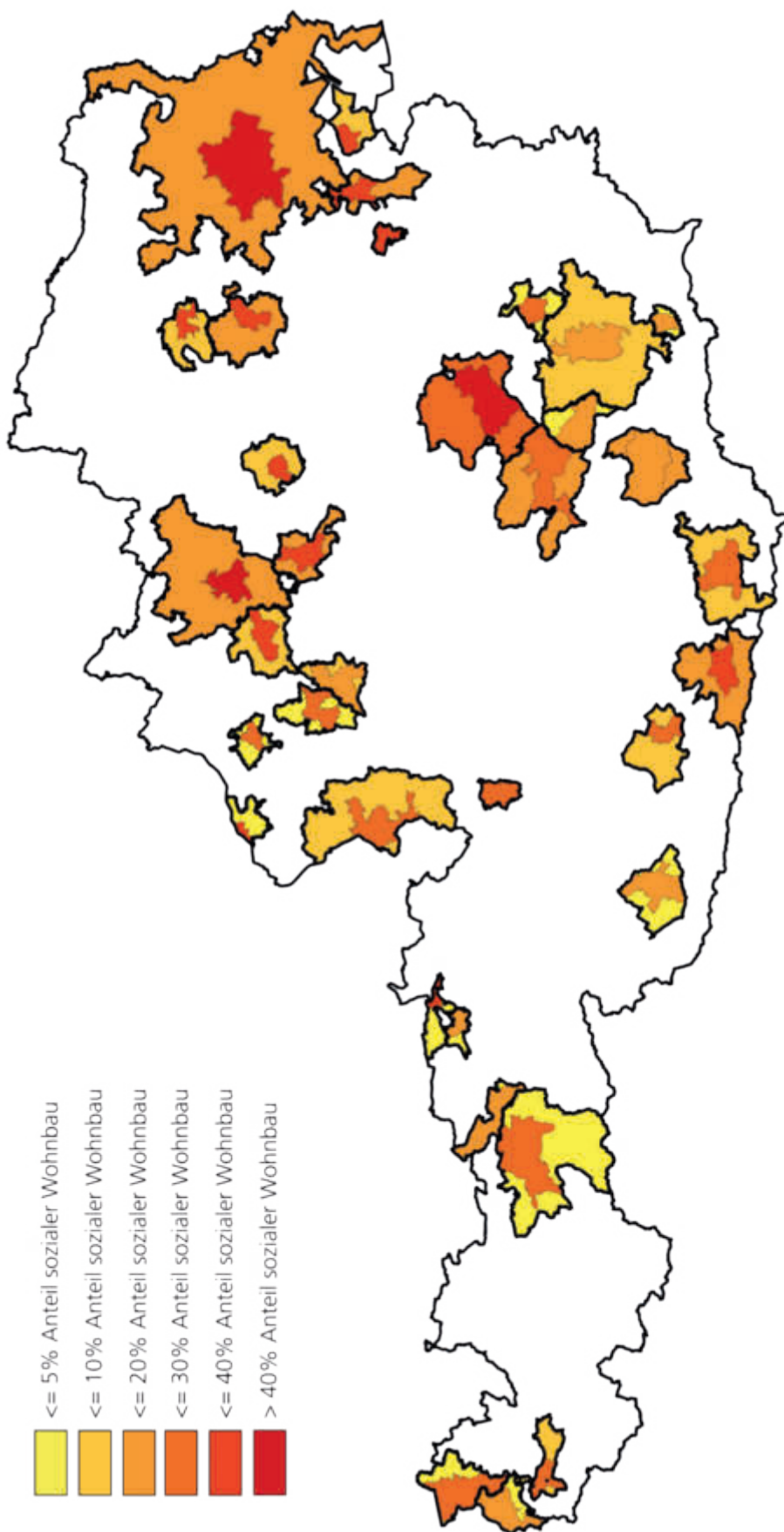
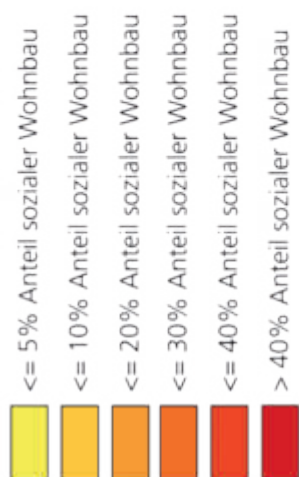
Die Vision des stadtregionalen sozialen Wohnbaus

In der Arbeit wurde eine Vision für stadtregionalen sozialen Wohnbau gezeichnet, die als Ideengeber bzw. Diskussionsanstoß verstanden werden soll.

Die Bereitstellung von stadtregionalem sozialem Wohnbau stellt einen staatlichen Eingriff in den Wohnungsmarkt zur Befriedigung der Nachfrage nach leistbarem Wohnraum in einer Stadtregion dar. Dieser basiert einerseits auf dem Bau von Wohnungen und der Verfügbarmachung des Bestands, andererseits auf einer gemeinsamen stadtregionalen Verwaltung. Ziel der Etablierung eines stadtregionalen sozialen Wohnungssegments ist es, leistbaren Wohnraum für eine möglichst große Bevölkerungsgruppe bereitzustellen. Durch überörtliche Abstimmung der Bautätigkeiten sollen die bestmöglichen Lagen in ausreichender Verfügbarkeit für sozialen Wohnbau gefunden werden und so künftige Entwicklungsmöglichkeiten sichergestellt werden.

Um Veränderungen in der komplexen Materie des Wohnbaus zu erzielen, müssen Gemeinden ihre Kräfte bündeln. Durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum in einigen Stadt-

Anteil Wohnungen im sozialen Wohnbau am Wohnungsbestand nach Stadtregion



Datengrundlage: STATISTIK AUSTRIA, Registerzählung 2011 - GWZ: Wohnungen mit Hauptwohnsitzmeldungen, Kartengrundlage: STATISTIK AUSTRIA, Gliederung Österreichs in Gemeinden, Gebietsstand 01.01.2017, abgerufen Juli 2017, eigene Berechnung und eigene Darstellung.

regionen in den nächsten Jahren und die daraus resultierende steigende Nachfrage nach Wohnraum sind entsprechende Kooperationen unausweichlich.

Aus stadtregionaler Perspektive scheinen unterschiedliche Maßnahmen sinnvoll. Ein stadtregionales Vormelde- und Vergabesystem für den sozialen Wohnbau würde den Zugang zu sozialem Wohnbau in der Stadtregion erleichtern. Auch ein gemeinsames Vorgehen im Bereich der aktiven Bodenpolitik und der Aufbau eines gemeinsamen Flächenpools für den sozialen Wohnbau sind sinnvoll. Fragen der gemeinsamen Finanzierung des Erhalts des sozialen Wohnbaubestands sowie des Neubaus sind ebenfalls maßgeblich.

Kooperationsmöglichkeiten auf stadtregionaler Ebene

Kooperationen im Bereich Wohnbau sind nach aktueller Rechtslage möglich, die Palette an Kooperationsformen reicht von informeller bis hin zu institutionalisierter Kooperation. Bisher stand eine interkommunale Abstimmung im Bereich Wohnbau nur selten auf der Agenda von Gemeinden, wenngleich es in den letzten Monaten erste Konferenzen zur interkommunalen bzw. stadtregionalen Bedeutung von Wohnbau gegeben hat. Wohnbau muss von den zuständigen AkteurInnen als überregionale Herausforderungen erkannt werden. Ziel muss es somit sein, Wohnbau in allen Stadtregionen auf die Tagesordnung der politisch Verantwortlichen zu setzen. Stadtregionale Wohnbaukonferenzen eignen sich als erster Schritt, um relevante AkteurInnen zum Thema Wohnbau an einen Tisch zu bekommen. Ziel ist es, ein Bewusstsein für die stadtregionale Bedeutung von Wohnbau zu schaffen, eine Informations- und Kooperationsplattform zu etablieren sowie den Mehrwert von Kooperation in diesem Bereich aufzuzeigen. Die Kooperation kann in weiterer Folge vertieft und institutionalisiert werden. In der Region München finden bereits seit 2013 jährliche Wohnbaukonferenzen zum Informationsaustausch statt und mittlerweile werden erste gemeinsame stadtregionale Projekte im Wohnbau umgesetzt.

Resümee und Handlungsempfehlungen

Aufbauend auf den in der Arbeit getätigten Analysen und Auswertungen sowie den betrachteten Fallbeispielen und der Konzeption stadtregionaler Kooperationen im Bereich sozialer Wohnbau ergeben sich unterschiedliche Handlungsempfehlungen.

Zunächst muss Wohnbau als eine stadtregionale Aufgabe erkannt und adressiert werden. Um Kooperationen in diesem Bereich forcieren zu können, sollte die Erstellung eines Grundlagendokuments zu „Wohnen in österreichischen Stadtregionen“ angedacht werden. Dies könnte zentral für ös-

terreichische Stadtregionen erfolgen und sollte vertiefende Analysen der aktuellen Situation von Stadtregionen sowie grundlegende Kooperationsformen und Handlungsanweisungen für stadtregionales Vorgehen im Wohnbau enthalten.

Die Etablierung einer Wohnbaukonferenz als Diskussions-, Austausch-, Informations- und Projektforum für AkteurInnen sollte den nächsten Schritt darstellen. Durch die Wohnbaukonferenz soll mittelfristig die Erstellung einer stadtregionalen Strategie für den sozialen Wohnbau angestoßen werden. Diese sollte die wesentlichen Eckpunkte Bedarfserhebung bzw. Bedarfsplanung sowie Bedarfsdeckung durch bessere Nutzung des Bestands und durch Neubau sowie Handlungsempfehlungen umfassen. Der Neubau von Wohnungen ist aufgrund des starken Wachstums in Stadtregionen notwendig, wenngleich die Aktivierung von Wohnungsleerstand ebenfalls stärker forciert werden sollte. Für den Wohnungsneubau sollten raumplanerische Kriterien sowie Kriterien für Dichte und Gestaltung maßgeblich berücksichtigt werden.

Gemeinnützige Bauvereinigungen stehen vor dem Problem, dass Grundstücke für den Neubau in den letzten Jahren starke Preisanstiege aufweisen. Die Verfügbarkeit von Bauland in guten Lagen zu niedrigen Preisen ist kaum mehr gegeben. Auch Gemeinden verfügen oftmals nicht mehr über große Grundstücksreserven, um wie bisher Bauland günstig an Bauvereinigungen abgeben zu können. Daher sind Gemeinden und Länder aufgefordert, aktive Bodenpolitik zu betreiben und Grundstücke anzukaufen, um die räumliche Entwicklung auch in Zukunft sicherstellen zu können. In Stadtregionen soll so ein stadtregionaler Flächenpool für den sozialen Wohnbau entstehen.

Stadtregionen müssen Lösungen finden, um Wohnen leistbar zu machen. Stärkerer Austausch und Kooperation können einen Ansatz darstellen, um effizienter mit vorhandenen Ressourcen umzugehen. Letztlich benötigen Stadtregionen eine Wohnbauoffensive für den sozialen Wohnbau, um Herausforderungen wie das vielerorts prognostizierte Bevölkerungswachstum besser bewältigen zu können. ■

LINK:

Downloadlink Diplomarbeit <http://repositum.tuwien.ac.at/obvutwhs/download/pdf/2285313?originalFilename=true>

1 Definition Stadtregion gemäß Stadtregionen.at: „Eine Stadtregion verfügt jeweils über eine Kernzone mit einer hohen EinwohnerInnen-dichte und Beschäftigtendichte sowie einer Außenzone mit einem hohen Auspendleranteil in die Kernzone.“

2 Unter der Kategorie „Sozialer Wohnbau“ werden Wohneinheiten der Eigentums-kategorien „Gemeinnützige Bauvereinigungen“ und „Körperschaften öffentlichen Rechts“ zusammengefasst. Die Kategorie „Körperschaften öffentlichen Rechts“ umfasst den Bund, Länder, Gemeinden sowie andere öffentliche Körperschaften.

Wohnen in Waidhofen

In peripherer, voralpiner Lage ist Wohnbau land nur beschränkt verfügbar. Wie kann eine Stadt am Land wie Waidhofen an der Ybbs dennoch wachsen?

Christian Schneider, Magistratsdirektor Waidhofen an der Ybbs

Waidhofen hat derzeit rund 11.500 EinwohnerInnen. Zuzug und Wachstum sind ein definiertes Ziel in der Stadtvision 2030, aufgrund der peripheren Lage aber bei Weitem keine Selbstverständlichkeit. Die Aktivitäten der Stadt im Bereich Wohnen wurden als primäre Handlungsfelder im aktuellen Stadterneuerungsleitbild definiert. Dazu zählen insbesondere die Leerstandaktivierung, die gezielte Nachverdichtung besiedelter Strukturen und Nutzung vorhandener Erschließungs- und Versorgungsinfrastrukturen sowie die moderate Erschließung von Randlagen. Darauf aufbauend wurde die „Strategie Wohnen und Arbeiten“ entwickelt und festgeschrieben. Diese geht weit über die klassische Maßnahmendefinition hinaus, definiert Zukunftsbilder, Ziele und Handlungsansätze und bildet so die Grundlage und Klammer aller Aktivitäten der Stadt im Themenfeld Wohnen.¹

Zentral ist der Gedanke, dass für jedes Lebensmodell die passende Wohnform zur Verfügung stehen soll: „Junges Wohnen“ und Startwohnungen, betreutes und betreubares Wohnen, qualitativ hochwertiges urbanes Wohnen für Familien und Singles, soziales und leistbares Wohnen und Wohnen am Land. Es geht um ein zeitgemäßes und vielfältiges Angebot für alle Lebensphasen, das sich an der demografischen Entwicklung und den Veränderungen der Lebensrealitäten orientiert.

Wohnen in allen Lebensphasen

Konkrete Maßnahmen wurden bereits umgesetzt, laufen gerade an oder befinden sich im Planungsstadium: In der Innenstadt lädt ein „Kümmerer“ zu regelmäßigen Quartierstreffen ein und motiviert die EigentümerInnen, Leerstände verfügbar zu machen. Dazu gibt es Beratungsangebote hinsichtlich möglicher Nutzung der Gebäude, Gestaltung, Denkmalschutz, Behördenverfahren und Förderungen. Die jüngsten Maßnahmen sind eine Fassadenförderaktion und die Abschaffung der Stellplatzausgleichsabgabe für nicht vorhandene Parkflächen. Eine Förderung für Nutzungskonzepte ist in Planung.

Weiter hat sich Waidhofen entschlossen, selbst in der Innenstadt als Investor aufzutreten. So sollen insbesondere mit dem Denkmalschutz „belastete“ Objekte, vor denen private InvestorInnen zurückschrecken, erworben und zumindest



teilweise mit Wohnnutzungen realisiert werden. Dahinter steckt der Gedanke, dass die öffentliche Hand keine Gewinne schreiben muss und daher Wohnraum in der Innenstadt leistbar zur Verfügung gestellt werden kann. Drei Objekte befinden sich bereits in der Planungsphase, zwei davon in Kooperation mit der Wohnbauförderung des Landes NÖ, dem Bundesdenkmalamt und der Donau Universität Krems im Rahmen des Programms „monumentum ad usum“. Aus der Erkenntnis, dass dem „Wohnen in der Innenstadt“ auch Grenzen gesetzt sind (Stichwort Parkflächen und Beeinträchtigungen durch öffentliche Veranstaltungen und Nutzungen) untersucht das „Stadtprojekt 2017“ von Architekt Ernst Beneder im Sinne der angestrebten Nachverdichtung das Potenzial der unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden Räume für das Wohnen. Die Ergebnisse werden in Kürze erwartet.

In den ländlichen Teilen der Stadt erfolgen bereits raumverträgliche Aufschließungen zur Erhaltung der Ortsstrukturen, wobei im Hinblick auf den Flächenverbrauch großer Wert auf reduzierte Parzellengrößen gelegt wurde. Angestrebt werden auch dort verdichtete Strukturen und neue Wohnformen. ■



Krakauerstraße, Wohnprojekt Wien, Gleis 21, Hasendorf, Seestadt Aspern (2)

Baugemeinschaften

Wohnst du noch oder lebst du schon?

Was gemeinschaftliches Wohnen zur Leistbarkeitsdebatte beitragen kann.

Katharina Bayer, einzueins Architektur

Wie wollen wir wohnen? Diese Frage scheint angesichts steigender Wohnkosten für viele eine Luxusfrage zu sein und so werden Baugruppen oder Wohnprojekte, die sich um das Thema formieren, oft als elitär eingestuft und erstmal aus der Leistbarkeitsdebatte ausgeklammert. Tatsächlich ist die Geld-

frage meist nicht die Triebfeder, ein Wohnprojekt zu gründen oder in einem zu wohnen. Oft sind es Sehnsüchte nach gelebter Nachbarschaft, Individualität in Gemeinschaft oder der Wunsch nach mehr Nachhaltigkeit. Dennoch lohnt sich ein genauerer Blick auf die Kostenseite dieser Wohnform.

€/Monat statt €/m²

Reduziert man Leistbarkeit auf die Kennzahl €/m² so sind gemeinschaftliche Wohnprojekte zunächst nicht günstiger als andere Wohnformen. Die Bewohnerschaft von Baugruppen bildet hinsichtlich Kaufkraft und Einkommen eher den Durchschnitt der Bevölkerung ab, Wohnprojekte haben hier derzeit mit denselben Herausforderungen zu kämpfen. Noch dazu braucht zumindest die Gründung eines Wohnprojekts eine Menge Zeit, die nicht viele aufbringen können. Lohnt sich das gemeinschaftliche Wohnen also in finanzieller Hinsicht? Die Erfahrung sagt: „Ja, es kann!“, insbesondere wenn Leistbarkeit nicht auf €/m² reduziert wird, sondern die gesamten Lebenserhaltungskosten in Betracht gezogen werden.

Wenn sich Menschen zu Wohngemeinschaften zusammenschließen, dann in der Regel mit dem Ziel, ihren Alltag gemeinsam und aktiv zu gestalten. Das Teilen von Räumen und Dingen ist dabei im wahrsten Sinne des Wortes naheliegend und einfacher als bei räumlich verstreuten Netzwerken. Durch intelligente Suffizienz Wohnkosten senken – dieses Ziel wird in Wohnprojekten von Beginn an mitgedacht. So entsteht ein smarter Mix aus individuell und gemeinschaftlich genutzten Flächen im Haus. Gemeinschaftsküche oder Kinderspielraum helfen, die eigene Wohnung kompakt zu halten. Die Auslagerung extensiv genutzter Räume, wie Gäste- oder Arbeitszimmer, in die gemeinschaftliche Sphäre erhöht die Auslastung und kann die individuelle Wohnfläche weiter reduzieren. Eine gute Ausstattung und klare Regeln sind außerdem essenziell, damit Gemeinschaftsflächen auch intensiv genutzt und nicht zu gemiedenen „Kleinkriegsschauplätzen“ werden.

Ein Dorf bewohnen

Manches, wie eine Sauna oder einen großen Grill auf der Dachterrasse, würde frau sich alleine vielleicht nicht leisten. Gemeinschaftlich wird der vermeintliche Luxus finanzierbar und erhöht damit die Lebensqualität. Solche Freizeitmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld haben einen wesentlichen Einfluss auf die Leistbarkeit des Lebens. Es sind gerade Personengruppen mit viel Tagesfreizeit wie junge Eltern, Arbeitslose, Ältere oder Jugendliche, die das Fehlen konsumfreier Räume und Aktivitäten in der Stadt beklagen. In einem Wohnprojekt bewohnt man immer ein ganzes Haus oder Dorf mit vielen Möglichkeiten für Kontakte, nachbarschaftliche Hilfe und gemeinsame Aktivitäten. Vom Garteln auf der Dachterrasse über die Spielrunde in der Bibliothek bis zur Möglichkeit, die Kinderparty in der Gemeinschaftsküche zu feiern. All das erhöht nicht nur die Gelegenheitsdichte im direkten Wohnumfeld, sondern spart letztlich Geld.

Wohnprojekte sind darüber hinaus ein ideales Umfeld für kollaborativen Konsum und damit eine gute Alternative zur Konsumgesellschaft oder einer Sharing Economy, die verstärkt

zum Businessmodell wird. „Nutzen statt besitzen und teilen ist mehr“ ist das Motto. Das Reparieren in der gemeinschaftlichen Werkstatt, das Tauschen und Teilen von Sportequipment über Kinderkleidung bis zu Haushaltsgeräten lässt sich hier leicht organisieren, macht finanziell Sinn, spart Ressourcen und schont die Umwelt.

Auch der gemeinsame Einkauf in einer Food Coop oder die Tatsache, dass Wohnprojekte oft als Großkunden gelten und damit günstigere Tarife erhalten als EinzelkundInnen, zeigt, dass gemeinsames Handeln von finanziellem Vorteil ist.

Ein beträchtlicher Teil der monatlichen Haushaltsausgaben betrifft die Mobilität. Der Wohnstandort und die damit verbundenen Alltagswege sind ein wesentlicher Faktor, der gerade beim Einfamilienhaus gerne übersehen wird. Viele Wohnprojekte planen daher z. B. Arbeitsräume gleich mit, die von den BewohnerInnen dann genutzt werden.

Sechs statt 40 Stellplätze gibt es im Wohnprojekt Wien: Als Wohnheim errichtet, konnte so nicht nur Platz, sondern auch Geld gespart werden. Ein privates Carsharing auf diesen Plätzen erspart darüber hinaus vielen ein privates Auto.

Auch bei der langfristigen Wohnmobilität schneiden Wohnprojekte gut ab. Die Fluktuation ist aufgrund hoher Identifikation und der internen Wohnungstäusche gering und da das Umziehen gerade bei „heißen“ Immobilienmärkten immer teuer ist, ist dies nur ein weiteres Indiz dafür, dass Wohnprojekte auch finanziell Sinn machen können.

Eigentum oder Miete?

Die zentrale Wohnfrage „Eigentum oder Miete?“ stellt sich auch beim gemeinschaftlichen Wohnen. Viele Wohnprojekte beantworten sie mit „UND“ und begründen gemeinschaftliches Eigentum in Form eines Vereins oder einer Genossenschaft. In der Ausverhandlung von Individual- und Gemeinschaftsinteressen wird den Mitgliedern schnell klar: Spekulation muss verhindert werden, um gemeinschaftliche Ziele langfristig und Leistbarkeit auch für kommende Generationen zu sichern und Ausziehende sollen sich auch zukünftig am Markt eine Wohnung leisten können. Wohnprojekte bilden hier also gesellschaftliche Debatten im Kleinen ab und finden dafür oft neue Wege und Antworten.

Fazit: Auch wenn Wohnprojekte keine Lösung für alle sind und sie das Grundproblem der Leistbarkeit des Wohnens nicht lösen können – eine gemeinwohlorientierte Wirtschafts- und Sozial- und Bodenpolitik ist hier primär gefragt und gefordert – so liefern sie für ihre BewohnerInnen doch wertvolle Möglichkeiten, die individuelle Leistbarkeit des Lebens zu verbessern, und sind ein wichtiger Baustein und Denkanstoß im gesellschaftlichen Diskurs über die Eingangsfrage „Wie müssen, wollen und sollen wir in Zukunft wohnen damit Wohnen für alle leistbar bleibt?“



Europas neue Wohnungskrise

Wohnraum ist in Europa mittlerweile Mangelware, die Wohnkosten steigen, viele private MieterInnen fürchten, sich ihre Wohnung nicht mehr lange leisten zu können. Ursachen für den Mangel an leistbarem Wohnraum, Modelle dagegen und Aufgaben für die Zukunft.

Gerald Kössl, National Housing Federation, England

Die aktuelle Wohnungskrise in Europa hat viele Gesichter und Facetten und resultiert aus dem Zusammenspiel einer Vielzahl von sozialen, ökonomischen, aber auch politischen Faktoren. Nicht zuletzt hat auch die globale Finanzkrise tiefe Spuren in den europäischen Wohnungsmärkten hinterlassen. Tatsache ist, dass viele europäische Haushalte in den letzten Jahren mit steigenden Wohnkosten konfrontiert sind und leistbarer Wohnraum in vielen Fällen zur Mangelware geworden ist, insbesondere in den Ballungsräumen. Obwohl es in vielen Städten in den letzten Jahren zu einem regelrechten Bauboom gekommen ist, sind diese neu geschaffenen Wohnungen für durchschnittliche Einkommensgruppen oft nicht erschwinglich.

Europas Städte wachsen

Während ländliche Räume in Europa oft einen Bevölkerungsrückgang erleben, wachsen viele Städte rasant. Dafür gibt es eine Vielzahl an Gründen: Veränderungen im Wirtschaftssystem sowohl in Städten als auch in ländlichen Regionen (Strukturwandel), Zunahme an tertiären Bildungsabschlüssen und die Tatsache, dass sich Universitäten meist in

Städten befinden, aber auch innereuropäische und internationale Migrationsbewegungen. Mit Ausnahme von Athen, Riga, Vilnius und Valetta ist die Bevölkerung in allen europäischen Hauptstädten im letzten Jahrzehnt kontinuierlich angestiegen. Eurostat-Daten zeigen, dass Europas urbane Bevölkerung von 2011 bis 2016 um fast 3 % gewachsen ist. Ländliche Gebiete hingegen haben einen Bevölkerungsrückgang von 1,3 % erlebt.¹

Auswirkungen auf die Leistbarkeit von Wohnen

Diese Bevölkerungsdynamiken, aber auch andere Faktoren, haben zur Folge, dass in vielen Städten leistbarer Wohnraum immer knapper wird. Vor allem innerstädtische Bezirke gewinnen bei kaufkräftigen Haushalten wieder an Attraktivität, ein Prozess, der als Re-Urbanisierung beschrieben wird. Die Auswirkungen sind bekannt: Sowohl Miet- als auch Eigentumspreise steigen in vielen europäischen Städten kontinuierlich an. Während es nicht verwunderlich ist, dass Wohnkosten für die meisten Haushalte die größten monatlichen Fixkosten ausmachen, zeigt sich, dass diese einen immer größeren Anteil der Ausgaben darstellen. Während EU-

Haushalte 1995 im Schnitt 22 % ihres verfügbaren Einkommens für Wohnen ausgaben, waren es 2016 bereits 24,5 %.² Am stärksten betroffen vom Mangel an leistbarem Wohnraum sind vor allem Haushalte mit geringeren Einkommen, deren Wohnkostenaufwand in den letzten Jahren überdurchschnittlich gestiegen ist. Der Bericht von Housing Europe „State of Housing in the EU 2017“ zeigt, dass die Wohnkostenüberbelastung (die gegeben ist, wenn Wohnkosten 40 % des verfügbaren Haushaltseinkommens übersteigen) in der EU von 9,9 % der Bevölkerung 2009 auf 11,3 % im Jahr 2015 angewachsen ist. Der Anstieg war bei armutsgefährdeten Personen noch rasanter, der Anteil an wohnkostenüberbelasteten Haushalten wuchs hier im selben Zeitraum von 34,5 % auf 39,3 %.³

Die Überbelastung ist bei privaten Miethaushalten ebenfalls sehr hoch. Mehr als ein Viertel (28 %) aller privaten MieterInnen in der EU gelten als wohnkostenüberbelastet. Das sind mehr als doppelt so viele wie unter sozialen MieterInnen (13 %). Darüber hinaus gibt jeder zwölfte (8,4 %) private Mieterhaushalt an, dass es sehr wahrscheinlich oder wahrscheinlich ist, dass die Wohnung verlassen werden muss, weil diese zukünftig nicht mehr leistbar sein wird, während der Wert für soziale MieterInnen bei 4,4 % liegt.⁴ Dies hat auch dazu geführt, dass attraktive oder zentrumsnahe Gebiete häufig nur mehr für kaufkräftige Haushalte leistbar sind – ein Prozess, der auch als Gentrifizierung beschrieben wird.

Die Wohnungskrise in Europa wirkt sich aber vor allem auch auf die Ärmsten in der Gesellschaft aus. Der aktuelle Bericht von Feantsa (dem Europäischen Dachverband von Obdachlosenorganisationen) zeigt, dass – mit Ausnahme

von Finnland – alle europäischen Länder in den letzten Jahren eine moderate bis starke Zunahme an Obdachlosigkeit verzeichnet haben. Besonders stark war der Anstieg bei Frauen, Jugendlichen, Kindern und Personen mit Migrationshintergrund.⁵ Aktuelle Strategien wie etwa das Housing-First-Modell, welches darauf abzielt, zuerst Wohnraum zur Verfügung zu stellen, bevor andere Unterstützungen angeboten werden, versuchen, diesem Trend entgegenzuwirken.⁶

Der Mangel an leistbarem Wohnraum und dessen Ursachen

Es besteht also dringender Handlungsbedarf, wenn es darum geht, leistbaren Wohnraum zu schaffen. Dessen ungeachtet sind trotz des steigenden Bedarfs die Ausgaben für den geförderten und sozialen Wohnungsbau in vielen Ländern Europas in den letzten Jahrzehnten zurückgegangen. Eurostat-Daten belegen, dass die öffentlichen Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau EU-weit im letzten Jahrzehnt um ein Drittel gesunken sind: von 41 Milliarden Euro im Jahr 2007 auf 27 Milliarden Euro im Jahr 2016. Die Ausgaben sind allerdings nicht nur absolut, sondern auch relativ zu den Gesamtausgaben gefallen. Während öffentliche Ausgaben für Wohnungsneubau 2007 noch 0,7 % der staatlichen Ausgaben aller EU-Länder betrugen, waren es 2016 nur mehr 0,4 %.

Diese Entwicklung hatte auch zur Folge, dass die Objektförderung – die Förderung des Wohnungsneubaus – als politisches Steuerungsinstrument in vielen europäischen Ländern an Bedeutung verloren hat. Parallel sind allerdings die Ausgaben für Mietbeihilfen – sogenannte Subjektförderungen – signifikant angestiegen, und zwar von 52 Milliarden Euro

Öffentliche Ausgaben für Wohnen: Wohnungswesen (Objektförderung) und soziale Sicherung Wohnen (Subjektförderung) in der EU, 2007 und 2016, in Millionen Euro.

	2007 (Absolut)	2016 (Absolut)	Veränderung 2007–2016 (%)	2007 (Proportional)	2016 (Proportional)
Ausgaben für Wohnungswesen – Objektförderung	40.730	27.346	-32,9 %	44 %	27 %
Soziale Sicherung: Wohnraum (Mietbeihilfen) – Subjektförderung	51.681	73.710	+42,6 %	56 %	73 %
Gesamt	92.411	101.056		100 %	100 %

Quelle: Eurostat (2016),
Ausgaben des Staates nach Aufgabenbereichen (COFOG)



2006 auf 74 Milliarden Euro 2016. Wie das Beispiel des Vereinigten Königreichs zeigt, sind die BezieherInnen von Mietbeihilfe immer häufiger private MieterInnen, deren Einkommen nicht für die (teuren) Mieten ausreichen und sie somit auf staatliche Unterstützung angewiesen sind. Ein Blick auf die Statistik zeigt, dass sich dadurch das Verhältnis von Objekt- zu Subjektförderung drastisch geändert hat. Während 2007 noch fast die Hälfte (44 %) der gesamten Ausgaben für Wohnen in der EU in den Wohnungsneubau geflossen ist, war es 2016 nurmehr rund ein Viertel (26 %). Obwohl natürlich die Unterstützung mittels Mietbeihilfen für betroffene Haushalte unmittelbar unabdingbar ist, so kann eine langfristige Bereitstellung von leistbarem Wohnraum nur über den Bau von mehr sozialgebundenen Wohnungen sichergestellt werden.⁷ Wichtig ist auch zu erwähnen, dass, während dieser Trend in vielen Ländern Europas zu beobachten ist, es auch Ausnahmen gibt. Eine davon ist etwa Österreich, wo weiterhin ein Fördersystem besteht, welches verstärkt auf den Neubau von geförderten Wohnungen setzt.

Die Ware Wohnen

Die Abkehr von der Objektförderung in der EU ist nicht zuletzt auch ein Resultat einer veränderten politischen Haltung zum Wohnungsmarkt allgemein und insbesondere auch zur Wohnungsgemeinnützigkeit. Dies hatte auch weitreichende Folgen für existierende bislang sozial gebundene Wohnungen. Seit den 1980er-Jahren setzte sich in vielen Ländern Europas zunehmend die Überzeugung durch, dass Wohnen (neben anderen sozialpolitischen Feldern) am besten dem „Markt“ überlassen werden sollte. Zwei konkrete Beispiele dafür sind etwa die Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in Deutschland 1990 bzw. die Privatisierung von Sozialwohnungen in England und Deutschland seit den 1980er- und 1990er-Jahren. Diese Entwicklungen hatten zur Folge, dass die Anzahl an Wohnungen mit langfristigen Mietpreis- und Belegungsbindungen kontinuierlich zurückgegangen ist. Die Kombination aus einem zunehmend deregulierten Mietsektor einerseits und einer reduzierten Neubauproduktion von (langfristig) sozial gebundenen Miet-



wohnungen andererseits hat sich dementsprechend auf das Angebot an leistbarem Wohnraum ausgewirkt.

Am stärksten davon betroffen sind natürlich Haushalte mit geringeren Einkommen in Ballungsräumen, wo die Preise für private Mieten stark angestiegen sind. Diese Entwicklung ist in unterschiedlichen Ländern Europas in recht unterschiedlichem Ausmaß ausgefallen. Die Tatsache, dass in Österreich kein Verkauf von Sozialwohnungen im größeren Ausmaß stattgefunden hat und dass die Wohnungsgemeinnützigkeit weiterhin eine wichtige Rolle in der Bautätigkeit landesweit einnimmt, hatte sicherlich eine dämpfende Wirkung auf die Entwicklung der Wohnkosten im europäischen Vergleich.

Parallel zu den Veränderungen in der Struktur des sozialen Wohnbausektors hat aber auch ein Mentalitätswandel in der Bevölkerung stattgefunden. Die rasant steigenden Wohnungspreise und die niedrigen Sparzinsen haben dazu geführt, dass Wohneigentum verstärkt als Investition gesehen wird, mit der sich gute Renditen erzielen lassen. Diese Ent-

wicklung wird unter anderem auch von Plattformen wie Airbnb beschleunigt, die es Personen, aber vor allem auch gewerblichen Anbietern, ermöglicht, ein Vielfaches einer herkömmlichen Monatsmiete über Vermietung an TouristInnen zu erzielen. Viele europäische Stadtverwaltungen hat diese Entwicklung bereits dazu bewogen, aktiv etwas gegen unlautere Praktiken und der gewerblichen Vermietung von Privatwohnungen zu unternehmen.

Die neue Wohnungsfrage

Die Wohnungskrise hat aber auch ein neues Interesse an der Thematik Wohnen erweckt und ist medial und politisch präsent wie selten zuvor, sowohl auf nationaler Ebene als auch auf Ebene der EU. Im Zusammenhang mit der Schaffung von leistbarem Wohnraum nimmt auch die Diskussion um die Bereitstellung von Bauland eine immer wichtigere Stellung ein. Vor allem in städtischen Ballungsräumen und insbesondere in zentrumsnahen Gebieten wird Bauland zunehmend rar und teuer, was sich in weiterer Folge auch auf die Wohnkosten auswirkt. Politische Strategien, die es sozialen Wohnbauträgern ermöglichen, weiterhin auch in diesen Gebieten leistbaren Wohnraum zu schaffen, sind daher wichtiger denn je, um inklusive Städte zu schaffen und um Segregationstendenzen entgegenzuwirken.

Die erstarkte politische Relevanz des Themas Wohnen lässt sich aber auch auf europäischer Ebene festmachen. Die 2017 veröffentlichte Europäische Säule sozialer Rechte, welche aus 20 Grundsätzen besteht, beinhaltet auch einen Punkt zu Wohnen, welcher die Bedeutung und Wichtigkeit des sozialen Wohnungsbaus für gesellschaftliche Inklusion herausstreicht, insbesondere für sozial schwächere Personen und Obdachlose. Dies ist eine Herausforderung, der sich nicht nur die sozialen Wohnbauträger, sondern vor allem auch politische EntscheidungsträgerInnen stellen müssen. ■

1 Eurostat, *Statistics on European cities* 2016.

2 Eurostat *Annual national accounts* 2016.

3 *Housing Europe. State of Housing in the EU* 2017.

4 *European Quality of Life Survey* 2016.

5 Feantsa, *Third Overview of Housing Exclusion in Europe* 2018.

6 <http://housingfirsteurope.eu/assets/files/2017/12/housing-first-guide-deutsch.pdf>, abgerufen am 26. 10. 2018

7 Sie dazu auch: <https://www.gbv.at/Page/View/4200>, abgerufen am 26. 10. 2018.

Gerald Kössl ist Soziologe und arbeitet als Wohnforscher beim Englischen Dachverband für Gemeinnützige Wohnbaugesellschaften (National Housing Federation).



Service für Kultur und Freizeit

Ob Ausstellungen, Konzerte oder ferienspiel: Auf wien.at findet sich der richtige Event für jeden Geschmack. Und VeranstalterInnen können ihre Angebote direkt in die praktische Event-Datenbank eintragen. – Kostenlos und kinderleicht.

www.veranstaltungen.wien.at

Neu: Veranstaltungen im eigenen Grätzl gibt es über das neue mein.wien.at.



Fahrrad-Action
am Rathausplatz

Mega-Spektakel rund ums Rad

Von 30. bis 31. März geht das Argus Bike Festival am Wiener Rathausplatz über die Bühne. Es ist der größte Fahrrad-Event Österreichs und auch das größte Bike-Festival Europas. Dabei kann man zwei Tage lang in entspannter Atmosphäre umfassend die Trends am Fahrradmarkt erkunden und auch testen. Ob Rennrad, E-Bike, BMX, Fat-Bike oder Transportfahrrad: Das Angebot ist gewaltig – auch bei den Innovationen und Marken. Außerdem gibt es einen großen Rad-Flohmarkt, tolles Kinderprogramm, viele Shows sowie Aktionen, bei denen

man mitmachen kann. Neu sind seit 2018 die Dirt-Battle Vienna, die die Besten dieser Funsportart präsentiert, sowie die Vienna-Jam, der hochkarätig besetzte BMX-Flatland-Contest.

Überblick verschaffen

Die populäre Fahrradmesse findet bereits seit 1992 statt. Im vergangenen Jahr haben sie über 100.000 Gäste besucht. Es gibt am Beginn der Fahrrad-Saison keine bessere Möglichkeit sich einen Überblick zu verschaffen.

www.bikefestival.at

Rein in die Bezirksmuseen

„Zu Gast in Wien“: So lautet das Thema der Sonderschauen, die 23 Bezirksmuseen und einige Sondernmuseen der Stadt (z. B. Phono- oder Ziegmuseum) zeigen. Der Start erfolgt beim Tag der Bezirksmuseen am 17. März. Mit vielen Fotos und Exponaten werden die lokalen Eigenheiten der Wiener Beiselskultur beleuchtet. Es gibt außerdem Vorträge, Führungen und Musik. – Bei freiem Eintritt.

www.bezirksmuseum.at

Der Wiener Eistraum: ein
Paradies für Schlittschuhfans



Eistraum begeistert mit Sky Rink

Beim Wiener Eistraum geht es heuer bergauf: Denn beim beliebten Schlittschuhvergnügen kann man auf einem Podest, der 850 Quadratmeter großen „Sky Rink“-Terrasse, dahinsausen. Dorthin gelangt man über eine rund 120 Meter lange Rampe von der Eisfläche vor dem Rathaus aus, unter der

sich Kassen, Schließfächer und der Verleih von Eislaufschuhen und Helmen befinden. Daneben laden der „Traumpfad“ im Park, kostenlose Übungseisflächen und an Werktagen das abendliche Eisstockschießen ein.

www.wienereistraum.com

Internationale Spitzenkultur

Die Wiener Festwochen sind längst eine Institution. Das Festival versucht mit höchstem künstlerischem Niveau stets neue Akzente zu setzen und dabei ein möglichst großes Publikum zu erreichen. Allein das Eröffnungsfest am Wiener Rathausplatz verfolgen jedes Jahr Tausende BesucherInnen.

Von 10. 5. bis 16. 6. präsentiert es Tanztheater und Performances ebenso wie ungewöhnliches Sprechtheater. Christophe Slagmuylder (Foto) ist der neue Intendant der Festwochen. Der Belgier leitete zuvor das Brüsseler Kunstfestival Kunstenfestivaldesarts.

www.festwochen.at



Klangwelt des Akkordeons

Von 21. 2. bis 22. 3. präsentiert das Akkordeon-Festival die vielen Facetten des Instruments. Mit von der Partie sind etwa Otto Lechner, Dobrek Bistro, Attwenger, Alma, und Rachele Andrioli gemeinsam mit Rocco Nigro.

www.akkordeonfestival.at



Erfolgsmittel: Rotes Wien

Die Sozialdemokratische Arbeiterpartei kam in Wien erstmals 1919 an die Macht und veränderte bis 1934 mit ihrem Reformprojekt die Stadt nachhaltig. Wie? Das zeigt die Schau „Das Rote Wien“ ab 30. 4. im Wien Museum MUSA.

www.wienmuseum.at

Eine Stadt der Frauen

Jedes Jahr am 8. März findet der Internationale Frauentag statt, der sich gegen Diskriminierung und Ausbeutung von Frauen richtet. Die Frauenabteilung der Stadt Wien lädt an diesem Tag zu Führungen, Workshops und mehr ins Wiener Rathaus ein.

www.frauen.wien.at

Zentrale Datenbank

Die Europawahl und das Zentrale Wählerregister

Mit dem Zentralen WählerRegister (ZeWaeR) stellt eine weitere zentrale Datenbank sicher, dass die Erfassung der für eine Wahl Berechtigten korrekt und nachvollziehbar erfolgt. Das neue ZeWa-Tool unterstützt Städte und Gemeinden bei Arbeiten mit dem Zentralen Wählerregister.

Gunther Rabl, Clearingstelle zum Adressregister

Zentrale Register (Datenbanken) haben den großen Vorteil, dass sie nur einmal von der Stelle aktualisiert werden müssen, die die Kompetenz und die gesetzliche Verpflichtung dafür hat. Abfragen verschiedenster Stellen an diese Datenbank liefern verlässlich immer das gleiche Ergebnis. Kopien dieser Datenbanken sind nur auf dem Stand, an dem diese Kopien angefertigt worden sind und somit möglicherweise bereits nach dem Erstellen des Abzugs nicht mehr aktuell. Des Weiteren ist nicht durchgreifend sichergestellt, dass alle Inhalte vom Original korrekt in die Kopien übertragen wurden.

Einer der wichtigsten Aspekte von zentralen, ganz Österreich abdeckenden Datenbanken ist, dass sie unter strengster Beachtung des Datenschutzes über Schlüssel verknüpfbar sind und dadurch ein erheblich größerer Nutzen für die Verwaltung gezogen werden kann als wenn sie für sich alleine stünden. Von Bedeutung ist auch, dass die Daten flächendeckend mit gleichen Attributen, vollständig und mit gleicher Sorgfalt erhoben werden.

Das Zentrale Wählerregister und Adressen

Durch das Zentrale WählerRegister (ZeWaeR) erfolgt die Erfassung der für eine Wahl Berechtigten korrekt und nachvollziehbar. Bundesgesetzliche Vorgaben regeln die Durchführung der Nationalrats-, Bundespräsidenten- und Europawahl, landesgesetzliche Bestimmungen das Abhalten von Landtags-, Gemeinderats- und Bürgermeisterwahlen. Schon dieser Aufzählung kann entnommen werden, dass bei Wahlen je nach Wahlart verschiedene Personengruppen wahlberechtigt sind.

Personen sind mit ihrer Staatsbürgerschaft und der Art des Wohnsitzes – Haupt- oder Nebenwohnsitz – im Zentralen Melderegister (ZMR) auf einer Adresse abgebildet.

Im Adressregister (AdrReg) werden nicht nur die Grundstücksadressen, sondern auch die Gebäude mit den Haupt- und Identadressen gespeichert.

Diese Gebäudeobjekte werden unter anderem den Wahlsprengeln in den einzelnen Gemeinden zugeordnet.

Gebäudeobjekte und Wahlsprengel





Somit wäre der Kreis geschlossen – zur Erstellung der Wählerlisten werden im Zentralen Wählerregister für den festgelegten Stichtag die Daten des ZMR und des Adressregisters über die Gebäudeobjekte verknüpft.

Aber – es gibt doch einige Punkte, die zu beachten sind:

- » Damit die Zusammenführung der Personen mit den Gebäudeobjekten zu einem vollständigen Ergebnis führt, müssen die Gebäude „aktiv“ sein. „Aktive Gebäude“ sind alle Gebäude, bei denen im Gebäude- und Wohnungsregister das Feld „Fertig-/Einstelldatum“ mit dem Datum der Fertigstellung befüllt oder das Häkchen „Daten zum ZMR übertragen“ gesetzt ist. Bei diesen Gebäudeobjekten könnte es sich im Sinn des Gebäude- und Wohnungsregisters auch um eine „Pseudobaulichkeit“ handeln.
- » Klärungsadressen im Sinne des „ZMR“, soweit sie nicht nur die Top- bzw. Türnummer betreffen, müssen aufgelöst sein. Sind in Gebäuden mit dem Status „Abbruch“ Personen gemeldet, sind diese auch Klärungsadressen.
- » Obwohl Personen an Adressen gemeldet sind, werden nicht die Adressen, sondern die Gebäude mit dem ZMR verknüpft. Dies hat einen sehr einfachen technischen Hintergrund. Um zu verhindern, dass WählerInnen eines Gebäudes auf Haupt- und Identadressen mehrfach erfasst werden, werden alle BewohnerInnen des Gebäudes für das Zentrale Wählerregister quasi virtuell auf die Hauptadresse „umgeroutet“. Dies hat zur Folge, dass alle BewohnerInnen eines Gebäudes immer einem Wahlsprengel zugeordnet werden.

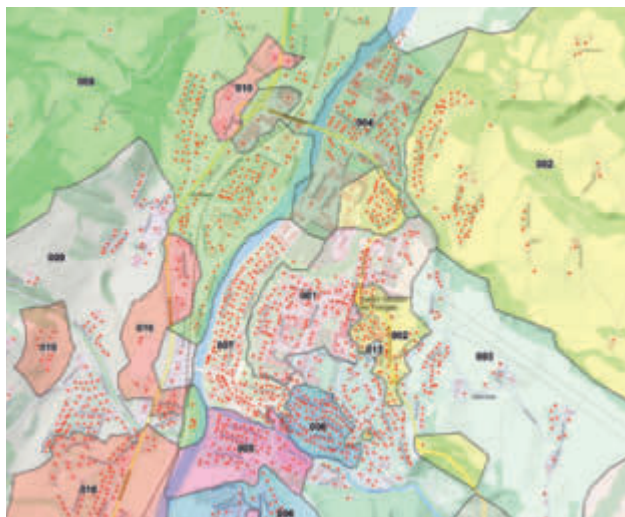
Das ZeWa-Tool zur Unterstützung

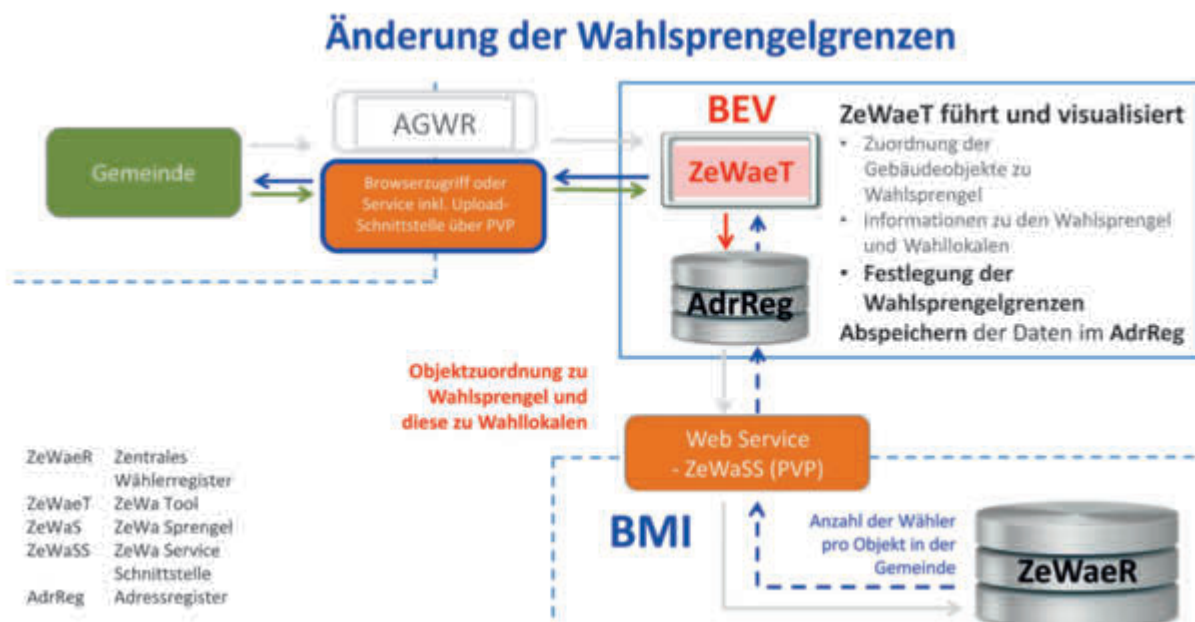
Um Städte und Gemeinden bei Arbeiten mit dem Zentralen Wählerregister zu unterstützen, wurde gemeinsam vom Innenministerium/Abteilung für „Wahlangelegenheiten“, dem Österreichischen Städte- und dem Österreichischen Gemeindebund und dem Bundesamt für Eich- und Vermes-

sungenwesen (BEV), verantwortlich für das Adressregister, ein Tool, das ZeWa-Tool (ZeWaT), entwickelt. Das Tool kann sowohl „selbstständig“ wie auch aus der Umgebung einer Gemeindesoftware aufgerufen werden. Die Berechtigung für



Führung der Wahlsprengel und Wahllokale





einer für die Europawahl, die Bundespräsidenten- und Nationalratswahl, die Landtagswahl und die Gemeinde- bzw. Bürgermeisterwahl. Die Wahlsprengel für diese vier Wahlarten werden für jedes Objekt gesondert historisiert geführt. Historisiert bedeutet, dass zukünftig für jeden in der Vergangenheit liegenden Stichtag die Zuordnung Gebäude – Wahlsprengel zur Verfügung gestellt werden kann.

Diese Zuordnungen der Gebäude zu den Wahlsprengeln sind im Produkt „Adressen – Gemeinde“ abgebildet und können von den Städten und Gemeinden für ihr Gemeindegebiet nach Anmeldung im Portal des BEV-Shop (www.bev.gv.at) tagesaktuell kostenfrei bezogen werden. Steht eine externe Bearbeitungsmöglichkeit zur gewünschten Abänderung der Beziehung Gebäude – Wahlsprengel zur Verfügung, können die geänderten Sachdaten über die PVP-Schnittstelle wieder „hochgeladen“ werden. Für Städte und Gemeinden, die eine Wahlsprengelverwaltung in einem GIS-System zur Verfügung haben, wird es zukünftig auch die Möglichkeit der Übergabe der grafischen Abgrenzungen geben.

Doch es geht viel einfacher – zum einen, wenn im AGWR-online ein Gebäude angelegt oder verändert wird, dann wird durch Aufrufen des Geocodierungsclients im AGWR-online das Gebäude automatisch im Hintergrund dem logisch richtigen Wahlsprengel zugeordnet, – zum anderen kann diese Zuordnung auch im ZeWaeT durchgeführt werden.

Wahlsprengel können in den einfachen Fällen ident mit dem Gemeinde- oder Ortschaftsgebiet sein. Sie können aber auch durch Straßenzüge mit Hausnummernbereichen definiert sein. Natürlich können im ZeWaeT auch alle Gebäudeobjekte eines Wahlsprengels angeführt und dargestellt werden.

Die Auswahl, die die größten Freiheiten bietet, ist die grafische Selektion der Wahlsprengelgrenzen im ZeWaeT.

Die eine oder andere Überraschung bietet die Visualisierung der Wahlsprengel und der dazugehörenden Gebäude.

Informationen zu Wahlsprengeln und Wahllokalen

Zu jedem Wahlsprengel gehört ein Wahllokal. So lag es auf der Hand, dass im ZeWaeT nicht nur eine Verwaltung der Wahlsprengel, sondern auch eine der Wahllokale eingerichtet wurde. Folgende Inhalte wurden festgelegt:

Feldname	Beschreibung
WSP_CD	Wahlsprengelcode – wird zusammengesetzt aus: GKZ, Wahl-ART, WSP-ID Hinweis: Wird vom BEV im ZeWaeT vergeben und wird beim Upload gegen den Bestand im AdrReg geprüft und ist nicht abänderbar; die Wahlsprengel-ID stammt von der Erstbefüllung
WSP_B	Besonderer Wahlsprengel: "0" nein; "1" ja
WSP_AB	Örtliche Wahlbehörde: 1 Sprengelwahlbehörde 2 Gemeindevahlbehörde in Gemeinden ohne Wahlsprengelteilung 3 Gemeindevahlbehörde als örtliche Wahlbehörde in Gemeinden mit Wahlsprengelteilung
WSP_DAT	Datum der letzten Änderung des Wahlsprengels für diese Wahlart
GKZ	Gemeindekennziffer: Kennziffer der Gemeinde
ADRC	EDV – Schlüssel der Adresse des Wahllokals (Übernahme aus dem AdrReg)
SUBCODE	EDV – Schlüssel des Gebäudes zusätzlich zur Adresse des Wahllokals (Übernahme aus dem AdrReg)
WL_CD	Wahllokalcode in Anlehnung an den Wahlsprengelcode
WL_B	Nähere Beschreibung des Gebäudes des Wahllokals (z. B. Schule)

WL_R	Nähere Beschreibung des eigentlichen Wahllokals (z. B. Turnsaal)
WL_ST	Nähere Beschreibung, in welchem Stockwerk das Wahllokal zu liegen kommt (z. B. 2. Stock)
WL_T	Nähere Beschreibung der Türnummer des Wahllokals (z. B. Tür 11)
WL_F	Freies Textfeld für weitere Zusatzinformationen
WL_BF	Barrierefreiheit stellt die Zugänglichkeit des Wahllokals dar: "0" nein; "1" ja
WL_WK	Wahlkartentauglichkeit: "0" nein; "1" ja
OFFEN_V	Öffnungszeiten von
OFFEN_B	Öffnungszeiten bis
WL_DATUM	Datum der letzten Änderung des Wahllokals für diese Wahlart

Wahlsprenkel können wegen der Vergabe des Wahlsprenkelcodes mit ihren Metadaten nur im ZeWaT angelegt oder gelöscht werden. Das gilt auch für die Wahllokale. Diese Daten müssen von der Gemeinde einmal für jede Wahlart ins ZeWaT eingetragen werden. Ergänzend sei hinzugefügt, dass in einem Gebäude so wie bisher mehrere Wahllokale untergebracht sein können.

Fliegende Wahlkommissionen sind immer einem Wahlsprenkel zuzuordnen. Sie können aber auch einen eigenen Wahlsprenkel begründen. Auch in diesem Fall müssen sie einem Gebäudeobjekt zugeordnet werden, wobei dieses auch ein Pseudogebäude im Sinne des AGWR sein kann.

Diese Angaben können von den Kommunen im ZeWaT heruntergeladen und in andere Applikationen importiert und dort etwa für Wählerbenachrichtigungen verwendet werden.

Vorbereitung einer Wahl

Möchte eine Stadt oder eine Gemeinde die Zuordnung der Gebäude zu Wahlsprenkeln ändern, so ist das natürlich im ZeWaT möglich. Dabei kann aber festgelegt werden, ob diese manuelle Zuordnung Auswirkungen auf die Berech-

nung der Wahlsprenkelgrenzen haben soll oder aber von der Neurechnung ausgeschlossen ist.

Anlässlich der Vorbereitung einer Wahl gilt es, auch die „Größe“ eines Wahlsprenkels festzulegen. Aus der Erfahrung vergangener Wahlen ist bekannt, dass ca. 70 Personen pro Stunde ihre Stimme in einem Wahllokal abgeben können. Daraus ergibt sich, dass in einem optimalen Wahlsprenkel zwischen 500 und 700 Personen wahlberechtigt sind. Durch Zu- oder Abwanderung ändert sich die Anzahl der Personen von Wahl zu Wahl. Um vor der Erstellung der Wählerlisten diese Kenngrößen überprüfen zu können, gibt es im ZeWaT die Möglichkeit, bei der Wahlvorbereitung die Anzahl der Wahlberechtigten pro Gebäude aus dem ZeWaeR abzurufen und somit im Vorfeld schon die Anzahl der WählerInnen eines Wahlsprenkels anzugeben. Daraus kann sich die Neubegrenzung, Teilung oder Zusammenlegung eines Wahlsprenkels ergeben, die wiederum im ZeWaT durchgeführt werden kann.

In jüngster Zeit wurde der Wunsch geäußert, dass auch die Eintragungslokale für Volksbegehren im ZeWaT verwaltet werden können. Dies wird im ersten Halbjahr 2019 umgesetzt.

Fazit

Die Zusammenarbeit zwischen dem Zentralen Wählerregister und dem Adressregister soll die Qualität der Daten und die Korrektheit bei der Zusammenführung dieser Register gewährleisten und so für Rechtssicherheit beim Wahlvorgang sorgen. Weiters – und das ist ein großes Anliegen – sollen die Städte und Gemeinden bei der Vorbereitung von Wahlen bestmöglich unterstützt werden, ohne ihnen aber zusätzliche Arbeit aufzubürden.

Die automatische Zuordnung der Wahlsprenkel zu den Gebäudeobjekten ist bereits aktiv. Das ZeWa-Tool steht bereits für die Vorbereitung der Europawahl zur Verfügung. Wichtig ist, dass alle Ergebnisse von Bearbeitungen von Wahlsprenkeln und Wahllokalen für alle Wahlarten dauerhaft gespeichert werden und bei der Vorbereitung der nächsten Wahl wieder zur Verfügung stehen, wobei möglichst viele Informationen aus den vorhandenen Registern miteinander verknüpft und bereitgestellt werden sollen. Weiters ist die Zuordnung der Gebäude zu Wahlsprenkeln für jeden Zeitpunkt in der Vergangenheit reproduzierbar.

Um mit den Kommunen zukünftig in Kontakt treten zu können, sind beim ersten Aufruf des ZeWaT Basisdaten einzutragen – für diesen Mehraufwand bitten wir um Verständnis.

Fragen zum Thema Zuordnung von Gebäuden zu Wahlsprenkeln und zum ZeWaT richten Sie am besten mittels Mail an kundenservice@bev.gv.at. Den Autor Gunther Rabl, Clearingstelle zum Adressregister, erreichen Sie unter adressregister@bev.gv.at.

App „Correct or Corrupt?“

Eine neue App gibt Jugendlichen und jungen Erwachsenen die Möglichkeit, sich gezielt und spielerisch zum Thema Korruption Wissen anzueignen.

Die MitarbeiterInnen des Bundesamts zur Korruptionsprävention und Korruptionsbekämpfung (BAK) entwickelten gemeinsam mit SchülerInnen der HTL Mistelbach im Zuge des Maturaprojekts eine spielerische Anti-Korruptions-App.

Mit zwölf Charakteren – vom Schüler über die Lehrerin bis zum Politiker – kann sich die/der UserIn unterschiedlich schweren Dilemmasituationen stellen. Es gilt, aus drei vorgegebenen Vorschlägen die „richtige“ Lösung im Hinblick auf moralisch korrektes Verhalten zu treffen. Je nach Entscheidung sammelt sie/er Punkte oder verliert bei einer falschen Entscheidung das Leben.



Spielerisch in ein Dilemma geraten:
Diese App fordert moralische Entscheidungen.

Prävention früh ansetzen

Zielgruppe der App sind SchülerInnen sowie junge und jung gebliebene Erwachsene. „Wir wollen mit der App dort ansetzen, wo korruptes Verhalten noch kaum präsent ist, sich noch nicht in den Köpfen festgesetzt hat und kriminelle Energie Taten folgen ließ. Die Werteentwicklung ist im Jugendalter noch nicht vollständig abgeschlossen und kann durch Beschäftigung mit gesellschaftlichen und persönlichen Wertvorstellungen, Diskussion und Reflexion positiv beeinflusst werden“, meint Andreas Wieselthaler, Direktor des BAK, zu den pädagogischen Hintergründen und Präventionsansätzen der App.

„Das Auseinandersetzen mit dem Thema Korruption bereitet unsere Schülerinnen und Schüler auf das Berufsleben vor. Sie sollen gewappnet und sich der Konsequenz ihres Handelns bewusst sein“, so der Direktor der HTL Mistelbach, Alfred Pohl.

Die App „Correct or corrupt“ ist gratis in den App Stores erhältlich. ■

NÄHERE INFORMATIONEN:

https://www.bak.gv.at/301/praevention_edukation/correct_or_corrupt/

Bundesamt zur Korruptionsprävention und Korruptionsbekämpfung

Das BAK ist eine Einrichtung des Bundesministeriums für Inneres. Es ist organisatorisch außerhalb der Generaldirektion für die öffentliche Sicherheit angesiedelt und bundesweit zuständig für die Vorbeugung, Verhinderung und Bekämpfung von Korruption, die enge Zusammenarbeit mit der Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft (WKStA) sowie die Wahrnehmung zentraler Funktionen im Bereich der sicherheits- und kriminalpolizeilichen Zusammenarbeit mit ausländischen und internationalen Anti-Korruptionseinrichtungen.

www.bak.gv.at



Während der Jugendkonferenz gestalteten die Jugendlichen eine Kunstskulptur mit ihren Wünschen und Anliegen.

EU-Jugendförderprogramme für Städte und Gemeinden

Mit den Programmen „Erasmus+ Jugend in Aktion“ und „Europäisches Solidaritätskorps“ bietet die EU Fördermittel für die Umsetzung von Jugendprojekten in Städten und Gemeinden. Neben dem Austausch von Jugendlichen mit Peers aus anderen Ländern, Fortbildungsmöglichkeiten für JugendarbeiterInnen und Unterstützung von lokalen Projekten wird auch der Einsatz von Jugendlichen in gemeinnützigen Einrichtungen vor Ort gefördert.

Die EU-Jugendförderprogramme erreichen junge BürgerInnen direkt. So können in der Stadtgemeinde interessante Angebote für junge Menschen entstehen. Der Zusammenhalt und die Verbundenheit sowohl mit dem Heimatort als auch mit Europa werden dabei gestärkt. Fünf Tage bis zu drei Wochen kann eine Jugendbegegnung dauern, bei der Gruppen aus verschiedenen Ländern zusammentreffen. In Vorarlberg schlossen sich die Städte Feldkirch, Rankweil und die Gemeinde Meinigen zusammen und organisierten mit einer Partnerorganisation aus Finnland eine Jugendbegegnung. Im Mittelpunkt stand dabei die Förderung des Unternehmertums junger Menschen. Ziel war es, Talente und Chancen von Jugendlichen aus dem ländlichen Raum zu erkennen und zu stärken. Unterstützt von den örtlichen Jugendzentren setzten die Jugendlichen gemeinsam kleine Projekte um und eröffneten einen Pop-up-Store. „Es ist wichtig, dass die Jugendlichen vielfältige

Möglichkeiten der Auseinandersetzung mit einem Thema haben, das sie interessiert und gesellschaftlich relevant ist“, erklärt Gerhard Moßhammer, Leiter der Nationalagentur für die beiden EU-Programme in Österreich. Es können Diskussionsrunden oder Workshops stattfinden, Rollenspiele oder Exkursionen organisiert sowie verschiedene künstlerische, kreative Methoden zum Einsatz kommen. „Das hilft auch bei der Überbrückung möglicher Sprachbarrieren“, so Moßhammer. Oft beleben solche Jugendbegegnungen auch optimal bestehende Städtepartnerschaften und fördern den Austausch.

Junge Freiwillige im Einsatz

Eine Möglichkeit der Unterstützung von kommunalen Einrichtungen und zugleich Lernfeld für Jugendliche bieten seit vielen Jahren sogenannte Freiwilligendienste, die durch das Europäische Solidaritätskorps gefördert werden. Bis zu einem



Gegenseitiges Kennenlernen mithilfe eines Warm-up-Spiels

Jahr sind die Freiwilligen im Alter zwischen 18 und 30 Jahren im Einsatz und unterstützen das örtliche Jugend- oder Kulturzentrum, helfen im Seniorenzentrum oder Kindergarten mit, engagieren sich in der Stadtbibliothek oder der Parkbetreuung. Die Freiwilligen unterstützen das Team während des laufenden Betriebs und bringen sich aktiv in der Stadt ein, wie z. B. im Jugendzentrum A-Toll in Amstetten. Zudem gibt es die Möglichkeit, Teams von zehn bis 40 Freiwilligen für kurzfristige Veranstaltungen und Projekte einzusetzen, z. B. bei der Renovierung eines Spielplatzes, der Sanierung eines Wanderweges oder zur Unterstützung von Sportveranstaltungen. So organisierte etwa der Verein Cubic aus Tirol einen Freiwilligeneinsatz mit je acht Jugendlichen aus ganz Europa. Unter fachkundiger Anleitung der Gemeindebediensteten haben sie den Spielplatz der Gemeinde verschönert, Wege ausgebessert und dabei wertvolle praktische Arbeitserfahrungen gesammelt.

Förderung für lokale Initiativen

Oft haben Jugendliche gute Ideen und brauchen für deren Realisierung finanzielle Unterstützung. Hier bietet das Europäische Solidaritätskorps mit den sogenannten Solidaritätsprojekten eine spannende Fördermöglichkeit an. Wichtig ist, dass die Idee von den Jugendlichen formuliert und umgesetzt wird und mehreren Menschen im Ort zugutekommt. Das können Aktivitäten zur Förderung des Generationendialogs oder der Nachbarschaftshilfe, Sprach- und Kochcafés, Flurreinigungs-Aktionen oder Recycling-Kampagnen, aber auch Kunst- und Kulturprojekte sein. Für die Umsetzung des Projekts gibt es pauschal 500 Euro pro Monat bei einer Laufzeit von insgesamt bis zu zwölf Monaten.

Inspirationen aus anderen Städten Europas

Im Rahmen von Erasmus+ Jugend in Aktion wird auch der Austausch von Fachkräften aus der Jugendarbeit gefördert und ein vielfältiges Trainingsangebot ermöglicht. Gemeindefachkräfte mit Jugendagenden können im Rahmen dieser mehrtägigen Aus- und Weiterbildungen fachliche Expertise dazugewinnen und sich Inspirationen aus anderen



Graffiti-Workshop

Ländern holen. Das EU-Programm fördert auch Studienbesuche und Job-Shadowing, so kann wertvolles Wissen für die Umsetzung der lokalen Jugendarbeit gewonnen werden.

Beteiligung ermöglichen

Die aktive Einbindung Jugendlicher in die Stadtentwicklung steigert die Identifikation und das Zugehörigkeitsgefühl zum Heimatort. Das EU-Programm Erasmus+ Jugend in Aktion unterstützt lokale Beteiligungsprojekte, wie aktuell das Projekt „Youthstein“ in Kufstein. Neben einem Jugendparlament werden unterschiedliche Formate der Jugendbeteiligung im Rahmen des Projekts durch Jugendliche, Verwaltung und Politik entwickelt, erprobt und umgesetzt. Eine Jugendkonferenz unter Einbindung internationaler Städtepartner bildete den Auftakt. In weiterer Folge finden Jugendforen statt, bei denen verschiedene Anliegen der Jugendlichen diskutiert und ausgearbeitet werden. Der Prozess wird von der Jugendgemeindeförderung der Plattform offene Jugendarbeit Tirol POJAT begleitet. Ergebnis des zweijährigen Projekts sind institutionalisierte Jugendbeteiligungsstrukturen, die vom Bereich Jugend der Stadtgemeinde Kufstein weiter betreut werden und so in Zukunft eine kontinuierliche Partizipation von Jugendlichen gewährleisten.

Verwaltet werden die beiden EU-Programme in Österreich von der Nationalagentur IZ – Verein zur Förderung von Vielfalt, Dialog und Bildung. „Mit Erasmus+ Jugend in Aktion und Europäisches Solidaritätskorps stehen Städten und Gemeinden viele Möglichkeiten offen, ihren Jugendlichen Europa näherzubringen. Sie können persönliche Kontakte und Freundschaften in ganz Europa schließen, sich mit Demokratie auseinandersetzen sowie den Umgang mit Vielfalt lernen“, ist Moßhammer überzeugt. In jedem Bundesland gibt es eine Regionalstelle, die kostenlos über die verschiedenen Fördermöglichkeiten von Erasmus+ Jugend in Aktion und Europäisches Solidaritätskorps informiert und berät. ■

LINKS:

www.jugendinaktion.at

www.solidaritaetskorp.at



Arbeitsgruppe für Lehrlingsmanagement

Am 10. Dezember 2018 fand in Linz die erste Sitzung der Arbeitsgruppe für Lehrlingsmanagement statt. VertreterInnen aus Fohnsdorf, Eferding, Hohenems, Innsbruck, Schwechat, Graz, Wels, Linz, Trofaiach, Wien und Leoben nahmen daran teil.

Sabine Marchart, Österreichischer Städtebund

Zum Einstieg berichtete Wilhelmine Steinbacher-Mittermeir, Direktorin der Altenbetreuungsschule des Landes Oberösterreich, von dem Pilotlehrgang „Junge Pflege“, bei dem seit November 2018 erstmals bereits 16-jährige SchülerInnen eine dreijährige Ausbildung zur Fach-SozialbetreuerIn mit dem Schwerpunkt Altenarbeit absolvieren dürfen. Andiskutiert wurde in diesem Zusammenhang auch die Frage, ob diese klassische Form des Unterrichts als Lehre denkbar wäre.

Im Anschluss daran vermittelte Gerd Liegerer von der Agentur Bud & Terence die Basics von Employer Branding, das für ihn den Schlüssel für eine höhere MitarbeiterInnenbindung darstellt und gleichzeitig dazu dient, am Arbeitsmarkt die am besten zur Dienstgeberin passenden KandidatInnen/Lehrlinge anzusprechen und zu gewinnen.

Zur Unterstützung stehen auf dem Markt verschiedene Tools, wie z. B. Jobable (die Online-Berufsmesse), Instapp (die One-Klick-Lösung) oder die AECdisc®-Potenzialanalyse zur Verfügung.

Wolfgang Sendlhofer, Geschäftsführer von Lehrlings.tv, brachte den TeilnehmerInnen die von ihm gegründete Online-Plattform, auf der sich sowohl ArbeitgeberInnen als auch stellensuchende SchülerInnen mittels Video vorstellen können, näher.

Lehrlingspower

Moderiert wurde die Veranstaltung von Robert Frasch, dem Gründer von Lehrlingspower.at, Österreichs einzigem unabhängigen Netzwerk rund um Lehrlinge, Ausbildung und Qualifikation.

Die TeilnehmerInnen erhielten an diesem Tag umfangreiche Informationen zum Thema Lehrlingsmanagement, für den Informationsaustausch untereinander sorgte ein World Café. Dabei wurde sichtbar, wie viel Wissen in den Kommunen bereits vorhanden ist und wie engagiert die MitarbeiterInnen in den Städten und Gemeinden auch in diesem Bereich sind. Eine Fortsetzungsveranstaltung für nächstes Jahr ist in Planung. ■

bOJA-Leitfaden

Jugendliche in Politik einbinden

Wie erreicht man benachteiligte bzw. scheinbar „nicht greifbare“ junge Menschen, wie erfährt man ihre Meinung zu politischen Themen? bOJA – bundesweites Netzwerk Offene Jugendarbeit hat dazu einen informativen Leitfaden veröffentlicht.

Stephanie Deimel, bOJA

Am Anfang stand die Auseinandersetzung mit dem Beteiligungsinstrument der Europäischen Union, dem sogenannten Strukturierten Dialog. Das ist eine Methode, die junge Menschen zu Themengebieten, die sie betreffen, konsultiert. Bisher gestaltete es sich in Österreich, aber auch in anderen EU-Ländern, schwierig, bildungsfernere, nicht-organisierte junge Menschen zu erreichen. Gängige Beteiligungsformate, wie etwa Online-Befragungen, wurden häufig als zu hochschwellig und kompliziert empfunden.

Die EU im Jugendzentrum

Daher startete bOJA als bundesweite Vertretung der offenen Jugendarbeit mit ihren rund 650 Einrichtungen (Jugendzentren, Jugendtreffs und mobile Jugendarbeit) gemeinsam mit der steirischen Fachstelle für Kinder-, Jugend- und BürgerInnenbeteiligung (beteiligung.st) das Pilotprojekt „Strukturierter Dialog reloaded“. Fünf Jugendzentren aus Vorarlberg, Salzburg, Oberösterreich, Kärnten und der Steiermark stellten als Projektpartner ihre Einrichtungen als Experimentierräume zur Verfügung. Geplant waren Aktivitäten, durch die der Alltag der jugendlichen BesucherInnen mit europäischen Schwerpunktthemen verknüpft werden konnte.

Europa mit allen Sinnen erleben

Die Auseinandersetzung fand über Themen wie europäisches Wir-Gefühl, europäische Identität, Grenzen der EU, Menschenrechte, Beschäftigungspolitik, Rassismus und vieles mehr statt. Die Aktivitäten reichten vom Erstellen von Collagen über Quiz-Spiele, GPS-Schnitzeljagd, Video- und Musikclips bis zu kulinarischen Streifzügen durch Europa.

Die Herangehensweise der JugendarbeiterInnen, Europa mit möglichst vielen Sinnen erlebbar zu machen, stieß auf große Resonanz bei den Jugendlichen und löste in vielen Fällen erstmalig eine Diskussion oder ein Bewusstsein darüber aus, dass Europa uns alle betrifft bzw. „wir Europa sind“ und gestalten können, auch ohne EU-Staatsbürgerschaft.

10 Erfolgsfaktoren

Obwohl die Zugänge in den fünf Jugendzentren sehr unterschiedlich waren, konnten Erfolgsfaktoren destilliert werden,



Die Verwendung vielfältiger Methoden weckt Interesse.

die überall eine Rolle gespielt haben. Ein wesentlicher Punkt ist etwa die Verknüpfung von in der offenen Jugendarbeit bewährten freizeitpädagogischen Angeboten und Methoden mit politischen Themen. Ein Bezug zum Alltag und der Lebenswelt der jungen Menschen weckt rasch deren Interesse. Relevantes Vorwissen muss in einfacher Sprache aufbereitet sein, politische Bildungsarbeit sollte in der Einrichtung durchgeführt werden, bevor zu gewissen Themen Meinungen ausgetauscht und Haltungen formuliert werden können. Dies hat auch den Vorteil, dass abgesehen vom eigentlichen Ziel der Konsultation non-formale Bildungsprozesse angestoßen werden, die für die Teilhabe in einer demokratischen Gesellschaft relevant sind.

Ergebnisse auf verschiedenen Ebenen anwendbar

Diese und mehr Erfolgsfaktoren sind im Leitfaden „Jugendliche niederschwellig in Politik einbinden“ beschrieben. Sie können auf verschiedenen politischen Ebenen und in Planungsprozessen der Jugendbeteiligung Nutzen stiften. Der Leitfaden kann in gedruckter Form bei bOJA bestellt oder auf www.boja.at/partizipation kostenfrei heruntergeladen werden. Das von ERASMUS+ Jugend in Aktion geförderte Projekt „Strukturierter Dialog reloaded“ läuft noch bis Dezember 2019. ■



SDGs

Geestland – Nachhaltigkeit ganzheitlich betrachten

Die Stadt Geestland entstand zum 1. Januar 2015 aus den Kommunen Stadt Langen und der Samtgemeinde Bederkesa. Nachhaltigkeit ist hier seit vielen Jahren ein bestimmender Handlungsfaktor, der seine Ursprünge schon in der Zeit vor der Gemeindefusion hat.

Britta Murawski und Matthias Wittschieben, Stadt Geestland

Nachhaltige Handlungsweisen in den Bereichen Bildung, Familie und Wirtschaft(-sförderung) verordnete sich die Stadt Langen schon 2008 mit eigenen Leitlinien, die seither entsprechend aktualisiert und erweitert wurden. Die aktuellste Fassung umfasst 17 Themenfelder. Das Ziel: Die Stadt für die Zukunft bereit zu machen und für die BürgerInnen lebenswert zu erhalten.

„Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst. Nicht umsonst sind wir offen für neue Ideen und Konzepte, um unseren Beitrag für ein lebenswertes Morgen zu leisten“, betont Geestlands Bürgermeister Thorsten Krüger. „Wir beschränken unser Handeln nicht nur auf einzelne Themengebiete der 17 Nachhaltigkeitsziele der UN, sondern sehen die Verantwortlichkeit unseres Handelns ganzheitlich. Außerdem haben wir den unseres Erachtens abgenutzten Begriff Nachhaltigkeit durch das Wort Enkelkindtauglichkeit ersetzt.“

Erste Stadt Europas mit flächendeckender Umstellung auf LED-Technologie

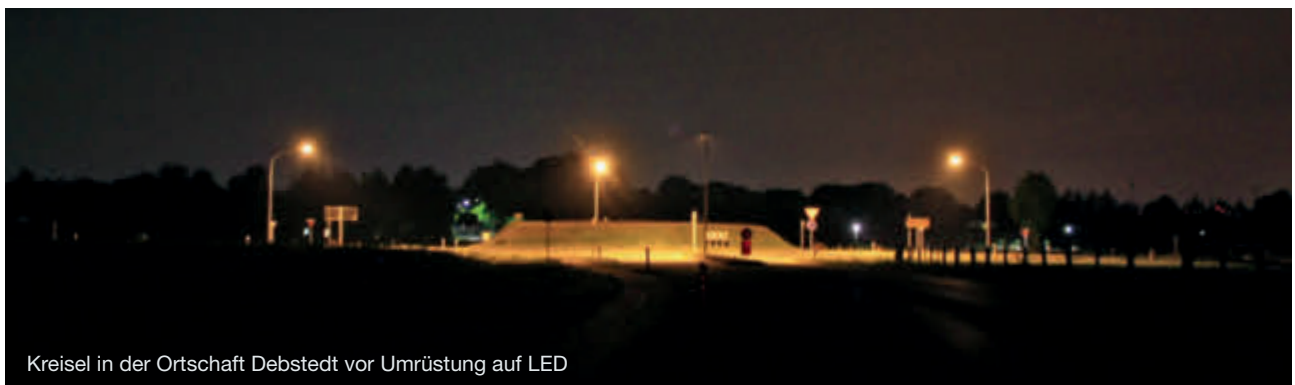
In diesem Sinn setzte Langen als erste Stadt Europas auf die flächendeckende Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie. Nach der Fusion zog auch die Samtgemeinde Bederkesa nach. Insgesamt wurden ca. 4.700 Leuchtenköpfe ausgetauscht. Diese richtungsweisende

Entscheidung spart seither nicht nur tonnenweise CO₂, sondern auch Tausende Euro. Geld, das an anderer Stelle sinnvoller verwendet werden kann, beispielsweise beim Kita-Ausbau, bei Schulsanierungen oder als Zuschuss für Vereine und Feuerwehren. Seit 2016 werden nach und nach alle Straßenleuchten im gesamten Stadtgebiet mit einer neuartigen Steuerungseinheit versehen, die weitere Einsparungen und Vorteile bringt.

„Wir suchen ständig Verbesserungspotenziale in unseren bestehenden Systemen. Wie man an der Aufrüstung der LED-Straßenbeleuchtung sieht, scheuen wir uns auch nicht, neue Dinge auf die Probe zu stellen und auszuloten, ob auch bei ihnen noch Luft nach oben ist“, erklärt Thorsten Krüger.

Deshalb sind die Nachhaltigkeitsansätze der Stadt auch vielfältig. Bereits erfolgte energetische Sanierungen städtischer Gebäude – Kitas, Schulen, Rathaus in Langen – führen ebenfalls zu Treibhausgas- und Kosteneinsparungen. Geestland ist Energie-Effizienzkommune, zertifiziert durch die Deutsche Energieagentur (dena).

Zur Unterstützung der lokalen HändlerInnen und der Region beteiligt sich Geestland an der IHK-Aktion „Heimat shoppen“, die die Vorteile des Einkaufens „um die Ecke“ herausstellt. Der „Geestland-Gutschein“, der zusammen mit den örtlichen Gewerbevereinen konzipiert wurde, zielt in die



Kreisel in der Ortschaft Debstedt vor Umrüstung auf LED



gleiche Richtung. Außerdem engagiert sich Geestland als Fairtrade-Stadt und in einer Fairtrade-Region.

Globale Verantwortung

Darüber hinaus unterhält die Stadt eine kommunale Klimapartnerschaft mit dem Distrikt Leribe in Lesotho. Ziel dieser Partnerschaft war und ist es, gemeinsame Handlungsschwerpunkte zu erarbeiten und umzusetzen. Geestland und Leribe einigten sich auf folgende Schwerpunktthemen: Abfallmanagement, Wiederaufforstung, Bodenerosion und Wassermanagement, Anlegen von Streuobstwiesen sowie Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit. Streuobstwiesen in Lesotho – hört sich nicht sonderlich spektakulär an, ist aber mittlerweile ein wichtiger Eckpfeiler der Klimapartnerschaft. Mittlerweile wurden über 600 Apfelbäume an zwei Schulen gepflanzt. Zudem unterhält Geestland seit November 2018 eine Partnerschaft unter den Gesichtspunkten „Energie und Nachhaltigkeit“ mit der Stadt Tozeur in Tunesien. Der sogenannte „Kommunale Wissenstransfer Maghreb-Deutschland“ soll beide Seiten voneinander profitieren lassen.

Städtischer Haushalt & Gemeinwohlökonomie

Auch der städtische Haushalt soll enkelkindtauglich gestaltet sein, da wir heute nicht nur in Sachen Umwelt auf Kosten der kommenden Generationen leben, sondern ihnen auch nicht leere Kassen hinterlassen wollen. Fest steht bereits: Ab 2021 wird in Geestland wieder gespart. Bis dahin soll im Ortsteil Bad Bederkesa allerdings noch ein Energiewerk gebaut werden, das eine nahe gelegene Schule sowie das städtische Bad mit Wärme versorgen soll. In dem Werk kann der in großen Mengen anfallende Grünschnitt verwertet werden. Größere Veränderungen wird die derzeit noch in Planung befindliche Anwendung der Ideen der Gemeinwohlökonomie in der Stadt mit sich bringen. Doch richtig eingesetzt und gut kommuniziert kann dieses Konzept einen bedeutenden Beitrag dazu leisten, einen Wandel im Sinne nachhalti-

ger Lebens- und Handlungsweisen zu bewirken und die Bürgerschaft durch die konsequente Einbindung in dieses Konzept auf dem beschrittenen Weg vollends mitzunehmen.

Preisgekrönte Nachhaltigkeit

Der ganzheitliche Ansatz in Sachen Nachhaltigkeit, der in Geestland verfolgt wird, ist auch außerhalb der Stadtgrenzen nicht unbemerkt geblieben. 2017 hat die Stadt Geestland – durch ihre mit Leidenschaft und Kreativität gestaltete Nachhaltigkeit (Auszug aus der Jurybegründung) – den Deutschen Nachhaltigkeitspreis in der Kategorie „Städte mittlerer Größe“ gewonnen.

Bürgermeister Thorsten Krüger, seit gut einem Jahr selbst TÜV-zertifizierter Nachhaltigkeitsmanager, wurde als einziger Bürgermeister in den Rat für Nachhaltigkeit des Landes Niedersachsen berufen. Seit September 2018 ist er „Botschafter für Nachhaltigkeit“ des Deutschen Städte- und Gemeindebunds. Um aufkommenden Zielkonflikten bei dieser Thematik begegnen zu können, absolvierte er zudem eine Ausbildung zum Mediator an der Akademie für Mediation, Soziales und Recht der Steinbeis Hochschule Berlin. Nachhaltiges Handeln ist im Interesse aller, es endet nicht an der Rathausstür oder der Stadtgrenze. Dafür setzt sich Geestland ein. ■

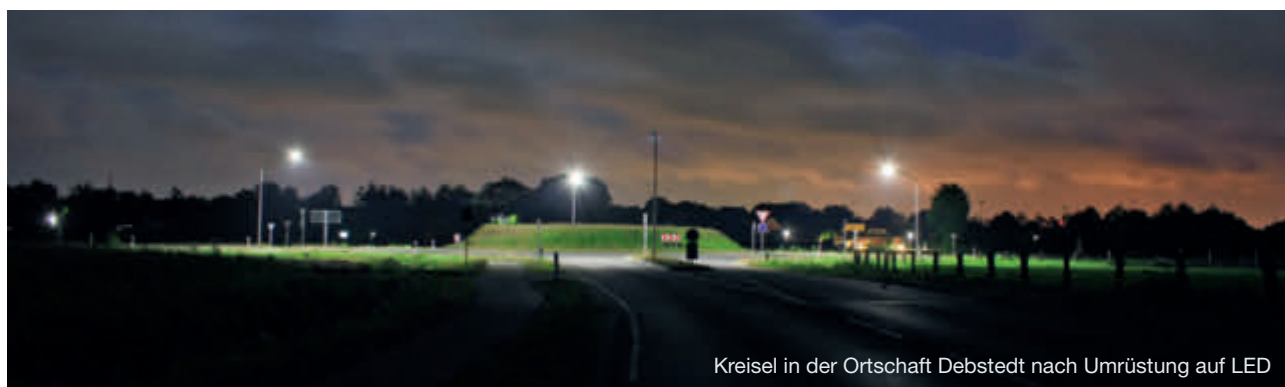
Auf Partnersuche

Die Stadt Geestland ist auf der Suche nach einer Kommune in Österreich für den Aufbau einer Partnerschaft im Bereich Nachhaltigkeit.

Weitere Informationen bei Britta Murawski, zuständig für internationale Beziehungen und Nachhaltigkeitsmanagement in der Stadt Geestland.

E-Mail: britta.murawski@geestland.eu

Tel.: +49 4743 937-1520



Kreis in der Ortschaft Debstedt nach Umrüstung auf LED

Soziale Stadt

Stadt(teil)entwicklung – nicht ohne Gemeinwesenarbeit?

Angesichts zunehmender sozialer Polarisierung und sozialräumlicher Fragmentierung wird diskutiert, wie Zusammenleben, gesellschaftlicher Zusammenhalt, Nachbarschaft, soziale Netzwerke in unseren Städten gestärkt werden können. (Mehr) Gemeinwesenarbeit scheint dafür ein guter Weg zu sein.

Thomas Franke, Wolf-Christian Strauss, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin, www.difu.de

Als „Schnittstellen“ von Raum und Gesellschaft stehen städtische Quartiere und kleinere Gemeinden im Zentrum der Betrachtung – hier findet Zusammenleben statt. In Deutschland steht eine solche Quartiersorientierung im Mittelpunkt des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt, das im Jahr 1999 gestartet wurde und seitdem in knapp 900 Gebieten in über 500 Städten und Gemeinden durchgeführt wurde und wird. Ziel ist es, die Lebensbedingungen in benachteiligten Stadtteilen mit einem integrierten Ansatz zu verbessern – und zwar in sozialer, städtebaulicher, infrastruktureller, wirtschaftlicher, kultureller und umweltbezogener Hinsicht zugleich.

Die „Soziale Stadt“ ist ein Programm der Städtebauförderung, mit der – so sieht es das deutsche Grundgesetz vor – Investitionen in städtebauliche Strukturen vorgenommen werden können. Verschiedene Forschungsergebnisse zeigen jedoch: Die Ertüchtigung der „baulichen Hülle“ bzw. die geschaffenen (Infra-)Strukturen sind auch in sozialer Hinsicht Voraussetzung für eine Quartiersentwicklung. Ebenso wird

deutlich, dass die geschaffenen Strukturen – Begegnungsorte, Sportplätze, Nachbarschaftszentren – sozial bzw. pädagogisch „bespielt“ werden müssen, um von den Zielgruppen „richtig“ angenommen werden zu können: Die Einrichtung eines Sportplatzes ist das eine, die Veranstaltung eines Fußballturniers gegebenenfalls das Wichtigere! Um die Teilhabe aller BewohnerInnen an und in ihrem Quartier zu verbessern, sind also Prozessbegleitungen durch Fachleute erforderlich. Sie identifizieren Interessen und Bedarfe vor Ort, kommunizieren mit den Menschen auf Augenhöhe, schaffen bedarfsgerechte Angebote im Quartier, vermitteln in und zwischen Institutionen wie Kitas, Schulen, Gesundheitsdiensten, JobCenter, Wohnungsunternehmen. Kurz: Hier geht es um professionelle Sozial- bzw. Gemeinwesenarbeit (GWA).

Kommunikativer Zugang

Auch aus einer anderen Perspektive wird der Zugang zu den BewohnerInnen vor Ort wichtig: Während sich sozialraumorientiertes, quartiersbezogenes Verwaltungshandeln meist auf territorial abgegrenzte „Zuständigkeitsräume“ bezieht – zum Beispiel auf administrative Stadtteile oder statistische „Datenräume“ –, für die Entwicklungsziele „auf der Hand“ zu liegen scheinen, kann sich die „Welt vor Ort“ gänzlich anders darstellen. Ein plakatives Beispiel ist eine Graffitiwand, die vieles sein kann: Sachbeschädigung, Kunst, Orientierungsmarke, Symbol für Niedergang, Symbol für Kreativität, Bedrohung, Anziehungspunkt. Das „Lesen von Räumen“ hängt nach diesem Verständnis vom jeweiligen Subjekt ab und unterscheidet sich von Person zu Person aus ihrer je subjektiven Perspektive (z. B. „promovierte Amtsleiterin“ versus „Gebietsbewohnerin mit Zuwanderungshintergrund ohne Hauptschulabschluss“). Aus dieser Perspektive kommt es weniger darauf an, scheinbar feststehende Raum-Charakteristika zu identifizieren, als sich vielmehr auf *raum-produzierende Prozesse* unterschiedlicher AkteurInnen mit ihren Wahrnehmungen und Bedeutungszumessungen zu konzent-



Graffiti: Wer sieht hier was?



Was kommt zuerst – Raum oder Mensch?

rieren¹. Zielgruppen sind dann nicht länger Träger von Merkmalen *im* Raum, sondern müssen als raumproduzierende Individuen stärker ins Zentrum der Betrachtung rücken². Zusammenfassend: Wenn ich in der Verwaltung nicht weiß, was die Leute vor Ort sehen, kann ich keine gute Quartiersentwicklung betreiben – und schon gar nicht gemeinsam mit denjenigen, die davon betroffen sein sollen. Hier kommen wieder „professionelle“ AkteurInnen wie GemeinwesenarbeiterInnen ins Spiel: Sie lernen die individuellen und kollektiven Bedarfe und Interessen bzw. die Räume vor Ort kennen und können damit die Grundlage für Beteiligung und Ko-Produktion schaffen. Der GWA geht es aber insbesondere auch um Aktivierung und Selbstorganisation von BewohnerInnen, um deren Teilhabe am Gemeinwesen jenseits formalisierter Beteiligungsstrukturen zu stärken³. GWA als Katalysator für soziale Prozesse ist so gesehen das Pendant zu (städtebaulichen) Strukturen im Quartier und sollte – so unsere These – einen gleichberechtigten Stellenwert in der Quartiersentwicklung erhalten.

Rückendeckung und Ressourcen erforderlich

Hier zeigt sich jedoch ein zentrales Problem: Im Gegensatz zu baulichstädttebaulichen Aufgaben der Quartiersentwicklung hat die GWA in den Kommunalverwaltungen in aller Regel keine feste Heimat. Thematisch und organisatorisch verortet sie sich in so unterschiedlichen Verwaltungsbereichen wie Soziales, Jugend, Bildung, Kultur oder Stadtentwicklung. Und damit liegt das Themenfeld auch quer zu festen Finanzierungsregelstrukturen⁵.

Im Gegensatz zum investiven Bereich der baulichen Quartiersentwicklung kann GWA kaum auf geeignete „kohärente“ Förderprogramme von Bund und Ländern zurückgreifen. Vielmehr kommen unterschiedlichste Einzelfinanzierungsquellen in Frage, was zu einer großen Vielfalt von Projekttypen und -inhalten vor Ort führt, die hier zusammengebunden werden müssen. Folge sind ein regelmäßig hoher Orga-



Vor-Ort-Struktur für soziale Prozesse – das A und O im Quartier

nisationsaufwand, um Mittel zu erschließen, Einzelprojekte zusammenzubinden und für Kontinuität vor Ort zu sorgen⁵ – Energie, die nicht in die inhaltliche Arbeit fließen kann. Außerdem ist GWA eine freiwillige Aufgabe, was politische Durchsetzungskraft und ihre Finanzierbarkeit aus dem städtischen Haushalt (zusätzlich) stark einschränken kann. Wie GWA dennoch gut verankert werden kann, zeigen verschiedene Beispiele auf kommunaler und Landesebene: So ist in der Stadt Marburg das Themenfeld GWA seit vielen Jahren fest verankert – die Stadt „leistet“ sich in mehreren Stadtteilen das „Ohr am Boden“ und steht so in Kontakt mit ihren BürgerInnen vor Ort. Die Stadt Freiburg setzt GWA im Zuge einer großen Stadterweiterung mit Start der Bauphase im Jahr 1996 vor Ort ein, um mit den NeubewohnerInnen von vornherein ein funktionierendes Gemeinwesen aufzubauen. Und das Land Niedersachsen unterstützt mit seiner „Modellförderung Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement“ vor allem solche Kommunen, die mit der Zuwanderung von Geflüchteten vor neuen Herausforderungen stehen.

Wollen wir tatsächlich soziale Städte (mit kleinem „s“), helfen uns Investitionen aus Städtebauförderungsprogrammen wie der Sozialen Stadt (mit großem „S“). Strukturen alleine machen jedoch noch keine sozialen Prozesse, womit wir wieder am Beginn dieses Beitrages angelangt sind ... ■

1 Vgl. Werlen, Benno (1997): *Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen*. Band 2. Globalisierung, Region und Regionalisierung, Stuttgart. Löw, Martina (2001): *Raumsoziologie*, Frankfurt/Main.

2 Vgl. Franke (2011): *Raumorientiertes Verwaltungshandeln und integrierte Quartiersentwicklung*, Wiesbaden.

3 Vgl. Stövesand, Sabine/Stoik, Christoph (2013): *Gemeinwesenarbeit als Konzept Sozialer Arbeit*. In: Stövesand/Stoik/Troxler (Hrsg.): *Handbuch Gemeinwesenarbeit*. Opladen, S. 14–36.

4/5 Vgl. Fehren, Oliver (2017): *Gemeinwesenarbeit und Sozialraumorientierung – ein ambivalentes Verhältnis*. In: *Forum Wohnen und Stadtentwicklung*, Heft 4, S. 185–188.



Denkmäler

Finde deinen Nepomuk

Das Collegium Bohemicum plant die Erstellung einer interaktiven Landkarte mit Fotografien und Beschreibungen aller – oder zumindest der meisten – Nepomuk-Statuen, -Kapellen und -Kirchen in Tschechien, Bayern und Österreich.

Martin Thiel, Ministerialrat des Tschechischen Kulturministeriums, Vorstandsmitglied des Collegium Bohemicum

Vor 300 Jahren wurde die Zunge des heiligen Nepomuk gefunden: Lieber ging er in den Tod als das Beichtgeheimnis zu verletzen. Der sogenannte Brückenheilige wird besonders in Tschechien, Österreich und Bayern verehrt. Im Rahmen der Dauerausstellung „Unsere Deutschen“ in Ústí nad Labem über das 900-jährige Zusammenleben der Deutschen und Tschechen ist ein Raum dem heiligen Johannes Nepomuk gewidmet. Das Collegium Bohemicum o.p.s., eine gemeinnützige Gesellschaft, bittet in Zusammenarbeit mit den österreichischen, bayrischen und

tschechischen Städte- und Gemeindebünden alle BürgermeisterInnen um Fotos, Ortsangaben (GPS) und eine kurze Beschreibung der Nepomuk-Statuen in ihren Kommunen. Daraus soll eine zweisprachige, interaktive Landkarte samt Routenplaner mit allen Nepomuk-Statuen entstehen, sodass man etwa feststellen kann, an wie vielen Nepomuks man etwa am Weg von Wien nach Ústí nad Labem vorbeikommt.

Brücken bauen

Das Collegium Bohemicum bemüht sich, dass die interaktive Karte der Nepomuk-Denkmäler auch Bestandteil einer Ausstellung der Sudetendeutschen Stiftung in München wird. So soll der Brückenheilige symbolisch eine Brücke zwischen zwei unterschiedlichen Ausstellungen schlagen, auch ein österreichischer Ausstellungsort wird gesucht.

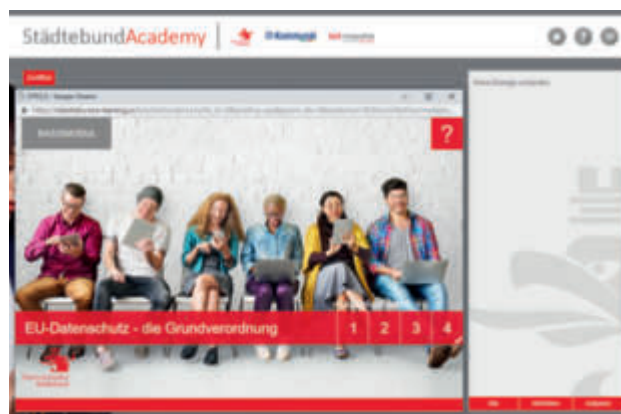
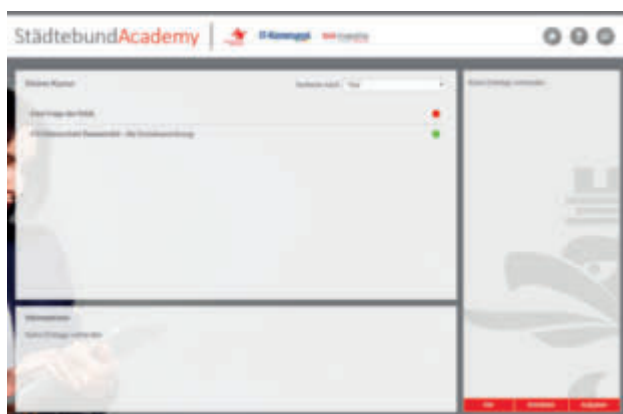
In der ersten Phase wird die interaktive Karte offline in der Ausstellung in Ústí beziehungsweise in München präsentiert, später wird sie online und vielleicht auch einmal als App zur Verfügung stehen.

Demnächst online: www.findeeinennepomuk.at ■

LESETIPP zum Thema:

In seinem Blog „In alten und neuen Städten“ beschreibt Philipp Eichhoff lesens- und liebenswert diverse Statuen seines Lieblingsheiligen Nepomuk.

<https://inaltenundneuenstaedten.wordpress.com/>



E-Learning-Angebot

Die „Städtebund Academy“

Seit Mai 2018 stellt der Österreichische Städtebund seinen Mitgliedern einen neuen digitalen Service für die Weiterbildung der MitarbeiterInnen zur Verfügung: die „Städtebund Academy“.

Ausgehend vom Inkrafttreten der neuen Datenschutzrichtlinie (DSGVO) wollte der österreichische Städtebund eine Schulungsmöglichkeit für die Tausenden betroffenen MitarbeiterInnen in den Mitgliedsgemeinden schaffen. Aus dieser Idee heraus entstand die „Städtebund Academy“, eine in Kooperation zwischen den E-Learning-Experten von bitmedia e-Solutions GmbH und IT-Kommunal GmbH als IT-Dienstleister des Städtebundes aufgebaute E-Learning-Plattform. Ziel war eine Unterstützung der Mitglieder, um eine hohe Anzahl an MitarbeiterInnen möglichst effektiv und ressourcenschonend auf aktuelle und wichtige Themen schulen zu können.

Die „Städtebund Academy“ ist ein im Webbrowser nutzbares Tool, das intuitiv nutzbar und auch sehr leicht administrierbar ist. Schon nach wenigen Wochen nützten 130 Mitgliedsgemeinden dieses E-Learning-Angebot bzw. den ersten darauf umgesetzten Kurs zur Datenschutzgrundverordnung.

Die angebotenen Kurse sind sowohl didaktisch als auch optisch hochqualitativ konzeptioniert und bestehen aus theoretischem Wissen, praktischen Beispielen und Wissensfragen für den optimalen Lernerfolg. Audiovisuelles Material wie kurze Clips erleichtern das Lernen und bereiten komplexe Themen kurzweilig und zielgruppengerecht auf, indem die Inhalte speziell auf die Bedürfnisse der Kommunen abgestimmt sind.

Die Plattform ermöglicht den Mitgliedsgemeinden eine Selbstverwaltung ihrer SchulungsteilnehmerInnen, wobei bei der UserInnenzahl keine Grenzen gesetzt sind – was den unschätzbaren Vorteil hat, dass Kurse zu allgemein gültigen Themen wie Ethik von allen MitarbeiterInnen ohne Kostenbelastung für den Dienstgeber absolviert werden können.

Für den durchschlagenden Erfolg der „Städtebund Academy“ sprechen auch die aktuellen Zahlen: Seit dem Launch der Plattform Ende Mai 2018 haben rund 6.000 MitarbeiterInnen aus 130 Städten und Gemeinden den Kurs zur neuen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) belegt. Nach dem erfolgreichen DSGVO-Kurs wird seit November 2018 ein zweiter Kurs angeboten: „Eine Frage der Ethik“. Dieser Kurs befasst sich mit ethischem Handeln und den Wohlverhaltensregeln für Kommunen. Inhaltlich wurde der neue Kurs von Paul Jauernig von der Magistratsdirektion Wien, der sich schon seit vielen Jahren mit Korruptionsbekämpfung und Wohlverhaltensregeln auseinandersetzt, grundlegend mitentwickelt. Auch hier sind die Inhalte und verwendeten Beispiele wieder exakt auf die Gegebenheiten und den Arbeitsalltag in Städten und Gemeinden abgestimmt.

Die jeweils rund 40 Minuten dauernden Kurse ersparen den Kommunen Schulungen mit allen dafür verbundenen Aufwänden wie Zeitentgang am Arbeitsplatz durch An- und Abreise, Reise- und Nächtigungskosten, Taggelder etc. und bringen den MitarbeiterInnen den Komfort einer freien Zeiteinteilung für die einzelnen Trainingseinheiten ohne den Stress von fixen Terminen neben dem Tagesgeschäft.

Beide aktuell auf der „Städtebund Academy“ angebotenen Kurse schließen mit einem personalisierten Zertifikat für alle erfolgreichen TeilnehmerInnen ab und sind für alle Mitglieder des Österreichischen Städtebundes uneingeschränkt kostenfrei nutzbar.

Jede Mitgliedsgemeinde des Österreichischen Städtebundes, die über noch keinen Mandanten verfügt, kann diesen jederzeit formlos direkt bei der IT-Kommunal GmbH unter office@it-kommunal.at oder telefonisch unter 01/89 00 919 anfordern. ■



Fachausschuss für Kontrollamtsangelegenheiten

Finanzierungsmodelle

Der Fachausschuss für Kontrollamtsangelegenheiten tagte am 24. und 25. Oktober 2018 in St. Pölten.

Oliver Puchner, Österreichischer Städtebund

Öffentlich-Private-Partnerschaften standen als erstes Thema des Fachausschusses auf dem Prüfstand, wobei der Public Sector Comparator (PSC), also der Vergleichswert der Kosten bei konventioneller Investition als Maßstab gilt. Zum Vergleich werden die Zahlungsströme der beiden Varianten abgezinst und so der Barwert in der Gegenwart ermittelt. Bau, Erhaltung und Steuern sind für die Analyse zu berücksichtigen. Die Verteilung der Kosten ist bei der privat finanzierten Variante stetiger, dafür sind insbesondere die Planungskosten – und hier jene bezogen auf die Planung des Finanzierungsmodells – höher.

Nach der Leitlinie der dt. Rechnungshöfe sind die Beratungskosten vor dem eigentlichen Zuschlag als verlorene Kosten (Erforschung des Modells an sich) zu werten und nicht dem aktuellen Projekt anzulasten.

Für den PSC wurden von der Landesverwaltung höhere Preise und Erhaltungskosten angenommen als in der Analyse des PPPs. Die Verwaltung argumentierte damit, dass die besseren Preise nur bei der privat finanzierten Variante erzielt werden können und die Erhaltungskosten im Risiko des Privaten liegen. Dies konnte der LRH nicht nachvollziehen. Gerade die Erhaltungskosten müssen sich aufgrund objektiver Notwendigkeiten (Vorschriften der Behörde) ergeben und somit bei beiden Errichtungsformen gleich sein.

Vorteile des PPPs waren die Baupreissicherheit (keine Nachforderungen) und die Gewährleistung auf die Laufzeit des Modells.

Leasingfinanzierung

Im Vergleich zur Miete werden beim Leasing gewisse Risiken dem Nutzer, der Nutzerin übertragen. Am Ende der Leasingdauer wird beim Finanzierungsleasing zumeist der Gegenstand in den Besitz des Nutzers, der Nutzerin übernommen. Im Gegensatz dazu verbleibt der Gegenstand beim Operating Leasing im Eigentum des Leasinggebers, der Leasinggeberin.

Vorteile können insbesondere in dem höheren Know-how, geringerem Liquiditätsbedarf und der individuelleren Vertragsgestaltung liegen. Auf der negativen Seite müssen höhere Gesamtkosten und der fehlende Eigentumserwerb veranschlagt werden.

Die VRV 2015 erweitert die Darstellung der Leasingverträge, so ist dann ein verpflichtender Leasingpiegel dem Rechnungsabschluss beizulegen. Wichtig ist das Abstellen auf das wirtschaftliche Eigentum (nicht gleich dem zivilrechtlichen Eigentum). Das Finanzierungsleasing wird künftig wie Darlehen darzustellen sein, das Operating Leasing wie Mieten. ■

Verkehrsausschuss in Steyr

Am 24. und 25. 10. 2018 fand in Steyr der 108. Verkehrsausschuss des Städtebundes statt.

Stephanie Schwer, Österreichischer Städtebund

Neben der Erörterung aktueller Themen auf Bundesebene (Nationaler Klima- und Energieplan, Möglichkeiten der automatisierten Geschwindigkeitsüberwachung, Mitbenützung von Busspuren durch E-Fahrzeuge, Definition E-Scooter ...) befassten sich die TeilnehmerInnen mit der Zukunft der automatisierten und vernetzten Mobilität und pflegten einen regen Austausch zu aktuellen lokalen Fragestellungen. Auch die Erhebung der Investitionsbedarfe bei der städtischen ÖV-Infrastruktur bis 2030 konnte im Rahmen der Sitzung finalisiert werden. ■



Klimaschutz und Umweltmanagement

Klimaschutz ist ein großes Thema unserer Zeit. Der MSc-Lehrgang Management & Umwelt ist die ideale Weiterbildung, um die damit verbundenen Herausforderungen zu bewältigen.

Spätestens seit der Klimakonferenz in Katowice ist klar, dass Klimaschutz ehrgeizige Ziele und konsequente Politik braucht. Auch Städte und Gemeinden werden höheren Anforderungen gerecht werden müssen – und das in Zeiten, wo etwa UVP-Novelle und Standortentwicklungsgesetz zahlreiche Umstellungen in der Praxis erfordern.

Wie aber sollen Gemeinden und Städte damit umgehen? Wie soll man sich auf weitere, neue Gesetze wie etwa „Erneuerbaren Ausbau Gesetz 2020“ und Energiegesetz einstellen? Wie die Zufriedenheit der EinwohnerInnen erhalten oder gar steigern?

Das Know-how dazu vermittelt der MSc-Lehrgang Management & Umwelt von Umwelt Management Austria. Er sichert

- » unmittelbare konkrete Praxiswirkung durch die Erarbeitung von Lösungen für aktuelle umweltrelevante Fragestellungen aus Kommunen und Unternehmen.
- » kompetente Umsetzung: In Lehrgangsprojekten wird erfolgsorientiertes Arbeiten trainiert.
- » ausgewogene Interdisziplinarität, die die vier Säulen Management, Ökologie, Recht und Technik garantiert.
- » höchstes Niveau durch einen exzellenter Lehrkörper.

Für den 26. Lehrgang wurden die Inhalte umfassend aktualisiert. In einigen Themenfeldern wie Kreislaufwirtschaft, Raumordnung oder Mobilitätsmanagement gibt es Ergänzungen und Vertiefungen.

Der Abschluss bringt drei Titel mit sich – neben dem Master-Titel erwerben die AbsolventInnen auch das Zertifikat zum Energieauditor nach EEEffG und jenes zum Abfallbeauftragten nach AWG.



MSc-Lehrgang Management & Umwelt – Eckdaten

Start: 8. April 2019, Dauer: 54 Lehrgangstage in 20 Monaten

Teilnehmerzahl: maximal 20

ECTS: 120

Zulassung: auch ohne Hochschulabschluss

Abschluss: Master of Science – MSc

Zertifikate: Energiebeauftragter und Energieauditor nach § 17 (1) EEEffG,

Abfallbeauftragter nach § 11 AWG 2002

Teilnehmerbeitrag: € 15.900,–

Aufbau: 9 Blöcke (jeweils von Montag bis Samstag), berufsbegleitend

Fachausschuss

BIG DATA

Der Fachausschuss für Statistik und Registeranwendungen tagte am 17. und 18. Oktober in Villach zu den Themen Big Data, Wahlsprengel und Zählsprengel.

Oliver Puchner, Österreichischer Städtebund

Das „Big“ im Schlagwort Big Data bezieht sich auf die drei V: Volume/Velocity/Variety, also große Datenmengen, schnelle Datenverarbeitung, vielfältige und schnelllebige Daten. Immer dann, wenn die üblichen Datenbanken an ihre Grenzen stoßen (2 Terabyte), müssen neue Wege gefunden werden.

So sind im Bund etwa im Personalmanagement sämtliche Bundesbedienstete in einer großen SAP-Lösung abgebildet. Nach einem geografischen Informationssystem kommen auch Systeme zur Unterstützung der Betrugsbekämpfung zur Anwendung. Derzeit werden ein digitales Langzeitarchiv und eine Fotodatenbank, die automatisches Beschlagworten und die Reparatur von Bildern ermöglicht, mit dem Bundesdenkmalamt entwickelt.

Die verwendete Kerntechnologie ist die horizontale Skalierung mittels Hadoop, bei der Server nebeneinander geschaltet werden. Nicht nur der Speicherort wird verteilt, auch die Rechenleistung kann geteilt bzw. vervielfältigt werden.

Wahlsprengel-Tool

Die Erstbefüllung der Gebäudezuordnung ist seit Juni 2018 abgeschlossen, der Datenbestand kann täglich aktualisiert werden. Über eine definierte Schnittstelle gehen 2,5 Mio. Datensätze für jede der vier Wahlarten, insgesamt also

10 Mio. Datensätze – nur für einen lesenden Zugriff – ans BMI. In Phase 3 wird nun das Zentrale Wählerregister (ZeWaeR)-Tool für die Gemeinden entwickelt, mit dem auch die Wahllokale geführt werden können, es ermöglicht Neuanlage, Änderung und Löschung der Wahlsprengel. Die Daten werden nicht im AGWR (Adress-, Gebäude- und Wohnregister), sondern nur hier ersichtlich sein. Gemeinden sollen auch Bauvorhaben in das AGWR einpflegen, da es Wahlberechtigte in noch nicht abgeschlossenen Gebäuden gibt. Das Tool kann nur Gebäude zuordnen, die auch im AGWR vorhanden sind. Grafische Bearbeitungsmöglichkeiten sind geplant, ebenso wird mit dem BMI verhandelt, die Anzahl der Wahlberechtigten dazuzuspielen, damit Gemeinden sehen, welche Verschiebungen sich durch Grenzänderungen ergeben.

Zählsprengel und Änderungen

Das Thema Zählsprengel ist im Bereich der Geoinformation der Statistik Austria angesiedelt. Funktionale Gliederungen erlauben Analysen hinsichtlich Dauersiedlungsraum, Stadt-Land-Typologie oder etwa Netzwerkanalysen (Straßennetze, Pendlerströme etc.).

Anlässlich der Großzählung 1971 wurden alle Gemeinden über 2.000 EinwohnerInnen (EW) in Zählsprengel eingeteilt. Seit 2009 gibt es eine grundstücksscharfe Abgrenzung, die seit 2016 auf open.data ersichtlich ist. Es gibt auch Zählsprengel ohne EW (Donauinsel, Truppenübungsplatz etc.) und Riesenzählsprengel in Stadtentwicklungsgebieten (Ackerflächen, die verbaut wurden).

Änderungswünsche tragen Gemeinden am besten direkt per Mail an STAT heran, gesammelt und rechtzeitig vor der Registerzählung 2021. Totaländerungen der Sprengel müssen hinsichtlich der verloren gehenden Zeitreihen hinterfragt werden. Koordinatenbasierte Auswertungen erlauben genaue Analysen, etwa für die Apothekerkammer oder Lärmzonen nahe Flughäfen. Mindestens 31 Personen und vier Gebäude bilden datenschutzgemäß die kleinste Einheit.

Dazu ermöglichen regionalstatistische Analysen mittels Rastern – kleinste Einheit sind hier 100-m-Quadrate – feinere Aussagen als Zählsprengel. Spannend sind etwa Pendlerströme oder Vergleiche der Tag- und Nachtbevölkerung. ■





Von Shisha-Lokalen bis zu Bistrobboxen

Der Fachausschuss für Gewerberecht und Gewerbebetrieb tagte im Jahr 2018 in Wels und in Waidhofen/Ybbs.

Sabine Marchart, Österreichischer Städtebund

Der Fachausschuss für Gewerberecht und Gewerbebetrieb tagte im Frühjahr 2018 auf Einladung von Bürgermeister Andreas Rabl in der Statutarstadt Wels.

Im Vordergrund stand die Diskussion relevanter Themenstellungen, wie zum Beispiel die 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung, die Problematik im Zusammenhang mit Shisha-Lokalen, die Datenschutzgrundverordnung und die Legionellenproblematik in Lanzenwaschanlagen.

Die Herbsttagung des Fachausschusses wurde in Waidhofen/Ybbs abgehalten. Inhaltlich setzte sich der Fachausschuss bei

dieser Sitzung unter anderem mit den Themen der Gesamtanlage, der Revision von gewerberechtlichen Betriebsanlagen und den Herausforderungen bei Bistrobboxen auseinander.

Zum Rahmenprogramm der Tagung gehörte neben einem Besuch der Fassbinderei Schneckenleitner auch eine Wanderung zur Basilika Sonnenberg.

Die nächste Sitzung des Fachausschusses für Gewerberecht und Gewerbebetrieb findet am 5. und 6. Juni 2019 in Klagenfurt am Wörthersee statt. ■

Fachausschuss für Marktamsangelegenheiten

Die Mitglieder des Fachausschusses für Marktamsangelegenheiten trafen einander im Jahr 2018 in St. Pölten und in Graz. Im Vordergrund stand die Diskussion relevanter Themenstellungen, die durch eine fachlich fundierte Führung bei den Firmen Tann und Interspar abgerundet wurde.

Die nächste Sitzung des Fachausschusses für Marktamsangelegenheiten wird im Frühjahr 2019 in Linz stattfinden. ■





Fachausschuss Öffentlichkeitsarbeit

Facebook, Fotos, Führungen

Rechtliches über Facebook-Seiten der Städte und digitale Lösungen für Fotoarchive beim Fachausschuss für Öffentlichkeitsarbeit in Graz

Saskia Sautner, Österreichischer Städtebund

Der Fachausschuss für Öffentlichkeitsarbeit traf sich von 18.–19. Oktober 2018 in Graz, wo Stadtrat Kurt Hohensinner (Stadt Graz) und Hannes Greifender, Vorsitzender des Fachausschusses, die TeilnehmerInnen im Media Center begrüßten.

Zunächst wurde Maximilian Mazelle vorgestellt, der die neue Abteilung für Kommunikation der Stadt Graz leitet. Die Abteilung fasst jetzt mehrere Dienststellen unter einem Dach zusammen: Kommunikationsmanagement, Referat für Ehrungen und Auszeichnungen, Referat für internationale Beziehungen und das Referat für Öffentlichkeitsarbeit unter der Leitung von Marina Dominik.

Marina Dominik, die jahrelang für die Öffentlichkeitsarbeit der Stadt verantwortlich war, ging mit Ende des Jahres in Pension. Der Fachausschuss für Öffentlichkeitsarbeit des Österreichischen Städtebundes dankte Marina Dominik für ihr Engagement in den letzten Jahren – sie war stellvertretende Vorsitzende.

Dem Ausschuss Rede und Antwort stand unter anderen Gerhard Kunnert vom Justizministerium – er erläuterte das EUGH-Urteil zu den Facebook-Fanpages. Zum Thema digitale Kommunikation und Sitzungsdokumentation von Gemeinden waren Christoph Tengg und Helmar Lipautz von

Uppercut Media Technology geladen, die sich in den vergangenen Jahren mit Lösungen zur Streaming-Übertragung von Gemeinderatssitzungen einen Namen gemacht haben.

Der Tag endete nach einer kurzweiligen Stadtführung mit einem gemeinsamen Abendessen.

Infografik und Fotoarchive

Der zweite Tag stand ganz im Zeichen der Styria Media. Nach einer Führung durch das Haus durften die TeilnehmerInnen des Fachausschusses in den Newsroom der Kleinen Zeitung schauen und waren im Studio von Antenne Steiermark sogar bei einem Live-Einstieg dabei.

Anschließend bot Günter Pichler, Teamleiter Infografik Kleine Zeitung, Einblicke in die Arbeit der Infografik als wichtige journalistische Darstellungsform.

Beim Austausch der Städte ging es vor allem um Erfahrung beim Archivieren von Fotos – wobei sich auch da zeigte, dass es noch immer personal- bzw. zeitintensiv ist, Fotos so zu verslagworten und abzuspeichern, dass sie dauerhaft allgemein zugänglich und verfügbar sind. Die Lösungen diesbezüglich sind vielfältig. Aus dieser Einsicht entstand die Idee, beim nächsten Treffen eine/-n VertreterIn einer Bildredaktion einzuladen. ■



Georg Lienbacher (sitzend) und Michael Holoubek (stehend)

Ist die Gesetzgebungskompetenz der Länder noch sinnvoll?

Vergangensten Oktober veranstaltete die österreichische Gesellschaft für Gesetzgebungslehre anlässlich des zehnten Todestags von Heinz Schäffer ein Gedächtnissymposium. Im Zentrum stand die Frage, ob die Aufteilung der Gesetzgebungskompetenzen im Bundesstaat noch sinnvoll und zeitgemäß ist.

In diesem Zusammenhang wurden Für und Wider der Landesgesetzgebung aus den verschiedensten Blickwinkeln besprochen. Gegen die Landesgesetzgebung wurden Argumente wie Doppelgleisigkeiten und damit verbundene unnötige Kosten angeführt. Für den bestehenden Föderalismus würden hingegen vor allem regionale Gestaltungsmöglichkeiten sprechen. Ein Beispiel dafür: das Verbot von Motorsportrennen in Tirol, das in einigen anderen Bundesländern nicht denkbar wäre.

Die Beseitigung der Gesetzgebungskompetenzen der Länder hätte nicht nur massive Auswirkungen auf das bundesstaatliche, sondern auch auf das demokratische und gewaltenteilende Bauprinzip der Bundesverfassung. Aus vergleichender Sicht zeigt sich überdies, dass es weltweit keinen Fall eines Bundesstaates ohne regionale Gesetzgebungskompetenzen gibt. In jüngerer Zeit erfuhren diese in etlichen Regionen von Bundesstaaten oder bundesstaatsähnlichen Regionalstaaten in Europa sogar Erweiterungen.

Eine Kostenfrage?

Aus finanzieller Sicht seien Einsparungspotenziale nicht quantifizierbar. Entscheidend wären jedoch nicht wirklich die Kosten der Landesgesetzgebung, sondern vielmehr das Auseinanderklaffen von Ausgaben- und Einnahmenverant-

wortung. Die Bundesländer und Gemeinden können zusammen gerechnet nicht einmal drei Prozent ihrer Ausgaben über eigene Steuern finanzieren. Im Vergleich dazu beträgt dieser Wert in der Schweiz annähernd 70 Prozent. Dadurch wäre das System ineffizient und Anreize zum Sparen seien kaum gegeben. Wenn also eine Reformierung des Föderalismus in Österreich angedacht wird, solle daher eine höhere finanzielle Autonomie der Länder und Gemeinden angestrebt werden. Politikwissenschaftlich betrachtet wird der österreichische Föderalismus oftmals als Scheinföderalismus oder als zentralistischer Föderalismus bezeichnet. Dies begründe sich damit, dass viele Verhandlungen nicht in den hierfür verfassungsrechtlich vorgesehenen Institutionen stattfinden würden. Trotzdem ist die österreichische Bevölkerung mehrheitlich gegen die Abschaffung der Bundesländer und befürwortet eine Stärkung der Kompetenzen der Gemeinden und Städte.

Allerdings ist es den ÖsterreicherInnen auch ein Anliegen, dass auf Bundes- und EU-Ebene ähnliche Lebensbedingungen vorherrschen.

Die Vortragenden waren sich grundsätzlich darüber einig, dass eine Abschaffung der Landesgesetzgebung derzeit nicht realistisch ist. Überwiegend wurde eine Beibehaltung befürwortet und eine Entflechtung der Kompetenzen gefordert. ■

Zusammenführung der Prüfungsorganisationen

Bereits im Regierungsprogramm war die Zusammenführung der Prüfungsorganisationen von Sozialversicherung und Finanzverwaltung vorgesehen; nunmehr wurde eine entsprechende Gesetzesregelung im Nationalrat beschlossen und soll mit 1. Jänner 2020 in Rechtskraft treten. Die näheren Informationen zu den kommunalen Nachschauerechten erfolgen in der nächsten ÖGZ-Ausgabe.

I. Prüfung lohnabhängiger Abgaben

I.I Gesetzesintentionen

Der Nationalrat hat in seiner Sitzung vom 11. 12. 2018 ein Bundesgesetz über die Zusammenführung der Prüfungsorganisationen der Sozialversicherung und der Finanzverwaltung (ZPFSG) beschlossen und dabei

- » ein Bundesgesetz über die Prüfung lohnabhängiger Abgaben und Beiträge erlassen,
- » eine Abänderung des Einkommensteuergesetzes 1988, des Kommunalsteuergesetzes 1993 und des Allgemeinen Sozialversicherungsgesetzes vorgenommen.

Für die Kommunen ist vor allem für den Abgabenzustand ab 1. Jänner 2020 die Neuordnung des Kommunalsteuergesetzes einerseits und das Bundesgesetz über die Prüfung

lohnabhängiger Abgaben und Beiträge andererseits rechtlich relevant.

Im Zusammenhang mit der Vorbegutachtung des Gesetzesentwurfs wurde vor allem die Rechtsfrage seiner Verfassungsmäßigkeit heftig kritisiert und diskutiert; ein Rechtsgutachten von Prof. Dr. Stolzlechner, Universität Salzburg, kommt aber zum Ergebnis, dass die beabsichtigte Errichtung einer gemeinsamen, staatlichen Prüfungsorganisation im Wirkungsbereich der Finanzverwaltung, die auch zur Erledigung der Sozialversicherungsprüfung zuständig ist, nicht gegen verfassungsrechtliche Grundlagen der sozialen Selbstverwaltung verstoße.

I.II Gemeinsame Prüfung

Im Rahmen des Bundesgesetzes über die Prüfung lohnabhängiger Abgaben und Beiträge wurde ein eigener Prüfdienst für lohnabhängige Abgaben und Beiträge (PLAB) eingerichtet, und diesem Prüfdienst obliegt im Wege einer Außenprüfung

- » die Lohnsteuerprüfung gemäß § 86 EStG 1988,
- » die Sozialversicherungsprüfung gemäß § 41 a ASVG 1955,
- » die Kommunalsteuerprüfung gemäß § 14 KommStG 1993.

Die Organe des Prüfdienstes

- » sind nicht nur berechtigt, allgemeine Aufsichts- und Erhebungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Prüfung lohnabhängiger Abgaben und Beiträge wahrzunehmen,
- » sondern sind auch verpflichtet, auf Anforderung des Finanzamtes der Betriebsstätte, der Österreichischen Gesundheitskasse oder auch der Städte und Gemeinden, eine entsprechende Außenprüfung durchzuführen,
- » sind verpflichtet, bei der Durchführung dieser Aufsichts- und Erhebungsmaßnahmen als Organ des Finanzamtes, der Österreichischen Gesundheitskasse und der jeweils einhebungsberechtigten Städte und Gemeinden tätig zu werden.

Diesbezüglich ist im Hinblick auf die bisherige Rechtslage keine nachteilige rechtliche Veränderung bzw. sogar eine Verbesserung eingetreten, weil

- » die Städte und Gemeinden nunmehr ein gesetzlich fundiertes Anforderungsrecht auf Kommunalsteuerprüfung haben, während sie bisher lediglich in begründeten Einzelfällen eine Kommunalsteuerprüfung anregen konnten,
- » dieses Anforderungsrecht über die ohnedies auf dem Prüfplan stehenden Prüffälle hinausgeht und zusätzlich als Prüfung im Bedarfsfall (Bedarfsprüfung) verpflichtend



- vom Prüfdienst durchgeführt werden muss,
- » der Prüfdienst für die Durchführung von derartigen verpflichtenden Bedarfsprüfungen auf Antrag der Städte und Gemeinden entsprechende Personalressourcen freizuhalten hat,
 - » die Organe des Prüfdienstes in fachlich, funktioneller Hinsicht (nicht aber organisatorisch, disziplinar) als Organ der jeweils einhebungsberechtigten Städte und Gemeinden tätig und die Kommunen rechtlich nicht an das Prüfungsergebnis, sondern lediglich an die Sachverhaltsfeststellungen gebunden sind, wobei selbst ein Abweichen von den Sachverhaltsfeststellungen ebenfalls möglich, jedoch dies dem Prüfdienst mitzuteilen ist.

I.III Informationsaustausch

Wie bereits nach der derzeitigen Regelung des § 14 KommStG 1993 ist auch pro futuro im entsprechenden Bundesgesetz ein Informationsaustausch zwischen dem Prüfdienst einerseits und den Städten und Gemeinden sowie der Österreichischen Gesundheitskasse andererseits vorgesehen. So hat der Prüfdienst die Österreichische Gesundheitskasse und vor allem auch die Städte und Gemeinden von der Einleitung einer Prüfung und vom Inhalt des Prüfungsberichts, wunschgemäß auch über den Prüfungsstand und Informationen über vorangegangene Prüfungstätigkeit zu informieren. Die Städte und Gemeinden haben ebenso wie die Österreichische Gesundheitskasse – wie bisher – nach § 14 Abs. 2 KommStG 1993 alle für die Erhebung der Kommunalsteuer bedeutsamen Daten zur Verfügung zu stellen, wobei hier nunmehr konkretisiert wurde auch auf die „maßgeblichen Ergebnisse von allgemeinen Aufsichts- und Erhebungsmaßnahmen“.

II. Weitere Gesetzesregelungen

II.I Prüfungsbeirat

Beim Bundesminister für Finanzen wird für Zwecke der Kooperation und der Koordinierung in Angelegenheiten der Prüfung lohnabhängiger Abgaben und Beiträge ein Prüfungsbeirat eingerichtet, welcher aus Vertretern des Finanzministeriums, der Finanzämter, der Österreichischen Gesundheitskasse, des Bundesministers für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz, des Österreichischen Gemeindebundes und des Österreichischen Städtebundes besteht.

Diesem Prüfungsbeirat obliegen unter anderem

- » die Festlegung von Grundsätzen für die Erstellung des Prüfungsplanes,
- » die Festlegung von Grundsätzen für die Anforderung von Bedarfsprüfungen,

- » die Festlegung von Grundsätzen für die Aus- und Weiterbildung.

Die Beschlüsse des Prüfungsbeirates werden mit einfacher Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst; für die Beschlussfassung der Geschäftsordnung ist eine Mehrheit von mindestens 2/3 der anwesenden Mitglieder erforderlich.

II.II Revisionsrecht

Weiterhin beibehalten wird die Regelung des § 15 a KommStG 1993, wonach im Falle einer Entscheidung eines Landesverwaltungsgerichts über Kommunalsteuerangelegenheiten

- » das Landesverwaltungsgericht unverzüglich eine schriftliche Ausfertigung dem Bundesminister für Finanzen zuzustellen hat,
- » der Bundesminister für Finanzen gegen derartige Beschlüsse und Erkenntnisse der Landesverwaltungsgerichte in Kommunalsteuerangelegenheiten wegen Rechtswidrigkeit Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben kann.

II.III Kostentragung

Bereits nach der bisherigen Regelung des § 14 Abs. 3 KommStG 1993 war der Aufwand für die Kommunalsteuerprüfung bei Prüfungen durch das Finanzamt vom Bund, bei Prüfungen durch den Krankenversicherungsträger von diesem zu tragen.

Nach der neuen Regelung hat die Kommunalsteuerprüfung – wie bisher – auch weiterhin kostenlos durch den Bund im Wege seines Prüfdienstes zu erfolgen; die Österreichische Gesundheitskasse hat allerdings für die Durchführung der Sozialversicherungsprüfung dem Bundesminister für Finanzen ein entsprechendes Entgelt zu leisten.

II.IV Bedienstetenübernahme

Die Bediensteten der Österreichischen Gesundheitskasse, welche mit Stichtag 1. Oktober 2018 überwiegend im Zusammenhang mit der gemeinsamen Prüfung lohnabhängiger Abgaben und Beiträge administrativ oder im Prüfungsbereich tätig waren, werden spätestens mit Wirksamkeit zum 1. Jänner 2020 von der Österreichischen Gesundheitskasse auf unbeschränkte Dauer dem Bund zur Dienstleistung im Prüfdienst für lohnabhängige Abgaben und Beiträge zugewiesen, bleiben aber bezüglich ihrer dienstrechtlichen und besoldungsrechtlichen Stellung Angestellte der Österreichischen Gesundheitskasse.

III. Nachschau

III.I. Neuregelung

§ 14 Abs. 1 KommStG 1993 wird dahingehend geändert, dass „die Prüfung der für Zwecke der Kommunalsteuer zu führenden Aufzeichnungen (Kommunalsteuerprüfung) dem Finanzamt der Betriebsstätte nach § 81 EStG 1988 obliegt; es hat sich für die Durchführung der Prüfung des Prüfdienstes für lohnabhängige Abgaben und Beiträge zu bedienen“. Der bisherigen Regelung des § 14 Abs. 1 letzter Satz KommStG 1993, wonach „das Recht der Gemeinden auf Durchführung einer Nachschau gemäß der jeweils für sie geltenden Landesabgabenordnung (Abgabenverfahrensgesetz) unberührt bleibt“ wird ersatzlos entfallen.

III.II Rechtskonsequenzen

Diese bisher im § 14 Abs. 1 letzter Satz KommStG 1993 enthaltene Gesetzesregelung hatte der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 7. 7. 2011, 2009/15/0223, als „Prüfrecht“ der Gemeinden nach den Bestimmungen der bisherigen Landesabgabenordnung beurteilt, weil in der Landesabgabenordnung die Prüfrechte praktisch als Nachschaurechte determiniert waren; dennoch wurden in der Rechtslehre zuweilen diese Prüfrechte der Kommunen nicht anerkannt.

III.III Nachschaurechte

Obwohl der Österreichische Städtebund vehement die Aufnahme von zumindest Nachschaurechten in den Gesetzestext gefordert hatte, wurde vom Gesetzgeber diesem Postulat nicht entsprochen und dies damit begründet, weil „sich die Anwendbarkeit der Bundesabgabenordnung ohnedies auf Gemeindeabgaben erstreckt und demzufolge den Gemeinden die Möglichkeit zukommt, allgemeine Aufsichts- und Erhebungsmaßnahmen nach § 143 bis § 146 BAO und damit auch Nachschau gemäß § 144 BAO durchzuführen.“ Seitens des Österreichischen Städtebundes wird jedenfalls die Rechtsauffassung vertreten, dass das Recht der Städte und Gemeinden auf allgemeine Aufsichts- und Erhebungsmaßnahmen nach der Bundesabgabenordnung, insbesondere auf Durchführung einer Nachschau, unberührt bleibt. Diese Rechte der Gemeindeabgabenbehörden werden verstärkt durch § 143 Abs. 1 BAO, wonach die Abgabenbehörden berechtigt sind, Auskunft über alle für die Erhebung von Abgaben maßgebenden Tatsachen zu verlangen und die Auskunftspflicht

- » primär natürlich die potenziellen Abgabepflichtigen,
- » jedermann trifft, auch wenn es sich nicht um seine persönliche Abgabepflicht handelt.

Die Abgabenbehörde kann darüber hinaus nach § 144 Abs. 1 BAO für Zwecke der Abgabenerhebung Nachschau halten

- » bei Personen, welche nach abgabenrechtlichen Vorschriften Bücher oder Aufzeichnungen zu führen haben,
- » bei anderen Personen, wenn Grund zur Annahme besteht, dass gegen diese Person ein Abgabensanspruch gegeben ist, der auf andere Weise nicht festgestellt werden kann.

In Ausübung der Nachschau dürfen Organe der Abgabenbehörde

- » Gebäude und Betriebe betreten und besichtigen,
- » die Vorlage der zu führenden Bücher und Aufzeichnungen verlangen,
- » Einsicht in sonstige für die Abgabenerhebung maßgebliche Unterlagen nehmen.

Die Nachschau dient der Feststellung abgabenrelevanter Sachverhalte und der formellen Prüfung der Bücher und Aufzeichnungen (Fellner, „Kommunalsteuergesetz“, 4. Auflage, Manz Verlag), während die Außenprüfung den Zweck einer umfassenden Abgabenprüfung sämtlicher Abgabenvpflichtungen des Abgabenschuldners hat (VwGH vom 5. 7. 1999, 98/16/0145). Der Nachschauumfang unterscheidet sich daher vom Umfang der Abgabenprüfung quantitativ und qualitativ; es wäre jedoch sicherlich rechtlich überzogen und unverhältnismäßig, wenn man davon ausgehen würde, dass die Abgabenbehörde bei einer Nachschau rechtlich lediglich „oberflächlich kontrollieren“ könnte bzw. dürfte.

Diese Nachschaurechte werden vor allem notwendig sein, um

- » in jenen Fällen, in welchen eine Bedarfsprüfung trotz Anforderung nicht fristgerecht durchgeführt werden kann, entsprechende gemeindebehördliche „Prüfrechte“ wahrzunehmen, um eine Abgabenverjährung zu vermeiden,
- » die für Kommunalsteueradministration notwendigen Erhebungen durchzuführen bei
 - » Nichtleistung der Kommunalsteuerschuld,
 - » offensichtlich unrichtigen Abgabenerklärungen,
 - » Zahlungserleichterungs- oder Nachsichtansuchen,
 - » Rückzahlungsbegehren, um diese zu administrieren und gerade bei Rückzahlungsbegehren unverzüglich eine zeitnahe abgabenrechtliche Entscheidung treffen zu können, weil es unverständlich für den Steuerpflichtigen wäre, zur Abklärung der Rechtmäßigkeit die nächste Finanzamt-Prüfung abzuwarten. ■

Dr. Peter Mühlberger, Magistrat Linz, Konsulent

BVergG 2018

Höchstgerichtliche Judikatur in Leitsätzen

Karlheinz Moick/Andreas Gföhler | MANZ

Verlag Wien | € 198,- | ISBN: 978-3-214-

18417-9 | 948 Seiten, fester Einband



Beim Vergaberecht handelt es sich um ein Rechtsgebiet, das von besonderer Dynamik geprägt ist. Einerseits konfrontiert es RechtsanwenderInnen durch zahlreiche Novellierung, so etwa durch das im August 2018 in Kraft getretene BVergG 2018, andererseits ist es aufgrund der nahezu unüberschaubaren Anzahl an Judikaten verschiedenster Gerichte besonders unübersichtlich. Genau hier setzt das Werk der

beiden Rechtsanwälte Moick und Gföhler an. Das Besondere an diesem Buch ist der spezielle Fokus auf vergaberechtsspezifische Judikate des EuGH, VfGH, VwGH und OGH. Gerade diese Schwerpunktsetzung sowie die übersichtliche, dem BVergG 2018 folgende Gliederung macht es zu einem wertvollen und gerade für Praktika unverzichtbaren Nachschlagewerk. ■



Der Klang der Großstadt

Eine Geschichte des Hörens Wien 1850–1914

Peter Payer | Böhlau Wien, 2018 |

€ 29,- | ISBN: 978 320 520 5616 |

313 Seiten, gebundene Ausgabe

„Das Leben einer Großstadt kann nicht auf Filzsohlen einherschleichen“, schrieb die Neue Freie Presse 1907. In diesem Buch beschäftigt sich der Historiker, Stadtforscher und Publizist Peter Payer mit Geräuschen, die einst den Alltag in der Großstadt prägten – vom Marktgeschrei über Pferdegetrappel bis zur Werkelmannplage. Strategien und Maßnahmen gegen den Lärm, etwa geräuschloses Pflaster oder öffentliche Ruhehallen waren schon vor mehr als 100 Jahren im Gespräch.

Stadtgeschichte als eine Geschichte des Hörens: eine spannende historische Betrachtung, die ihren Bogen bis zum heute noch aktuellen Bedürfnis nach Ruhe spannt. Die Lärmursachen und der Sound der Stadt haben sich geändert, Herausforderungen für die Ohren gibt es weiterhin zur Genüge. ■

VwGVG

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz

Raschauer/Wessely (Hrsg.) | Jan Sramek

Verlag | € 98,- | ISBN: 978-3-7097-

0129-4 | 738 Seiten, fester Einband



Mit 1. Jänner 2014 nahmen die Landesverwaltungsgerichte sowie das Bundesverwaltungsgericht und das Bundesfinanzgericht ihre Tätigkeit auf und das neu geschaffene VwGVG wurde zu einem zentralen Bestandteil der österreichischen Verwaltung. Noch immer bereitet das Zusammenspiel der Verwaltungsverfahrensgesetze der unterschiedlichen Instanzen Schwierigkeiten. Die von Nicolas Raschauer und Wolfgang Wessely herausgegebene Kommentierung des VwGVG schafft

hier Abhilfe. Mit der Unterstützung zahlreicher namhafter AutorInnen aus dem Bereich des öffentlichen Rechts schafften es die Herausgeber, eine wertvolle Übersicht über das praktisch überaus bedeutsame Recht der Verwaltungsgerichte erster Instanz vorzulegen, das in keiner verwaltungsrechtlichen Bibliothek fehlen sollte. ■

Ertragsanteilsvorschüsse für Dezember 2018

(Beträge in 1.000 EURO, ohne Zwischenabrechnung)

Ertragsanteile, die auf die Gemeinden verteilt werden:

a) - nach Steuerarten

	Ertrag für 12/2018 ¹	Veränderung ggü. 12/2017	Ertrag für 01–12/2018	Veränderungen ggü. 01–12/2017
	in 1.000 EURO	in %	in 1.000 EURO	in %
Steuern, Einkommen, Vermögen (gesamt)	426.356	6,9 %	4.981.756	7,9 %
davon:				
Veranlagte Einkommensteuer	28.127	16,3 %	477.628	11,9 %
Lohnsteuer	253.743	5,1 %	3.101.608	6,0 %
Kapitalertragsteuer	18.532	1,0 %	236.001	15,6 %
Kapitalertragsteuer auf sonstige Erträge	9.309	2,5 %	105.977	6,7 %
Körperschaftsteuer	115.118	11,0 %	1.033.542	10,3 %
Stabilitätsabgabe	1.430		12.308	–19,8 %
Sonstige Steuern (gesamt)	406.205	0,6 %	5.363.390	4,1 %
davon:				
Umsatzsteuer	203.937	1,1 %	2.811.309	3,6 %
Tabaksteuer	17.686	0,6 %	225.948	3,5 %
Biersteuer	2.087	123,2 %	23.144	0,0 %
Mineralölsteuer	46.371	5,1 %	528.875	–1,7 %
Alkoholsteuer	1.427	21,5 %	17.977	6,2 %
Energieabgabe	1.014	–87,8 %	107.022	–2,3 %
Normverbrauchsabgabe	5.456	26,8 %	63.283	16,0 %
Grunderwerbsteuer (93,706 % Gemeinden)	90.058	2,3 %	1.113.238	9,1 %
Versicherungssteuer	10.003	13,6 %	139.802	3,1 %
Motorbezogene Versicherungssteuer	22.614	–1,7 %	268.219	4,5 %
KFZ-Steuer	114	–8,3 %	6.363	2,6 %
Konzessionsabgabe	3.698	16,2 %	32.989	10,9 %
Kunstförderungsbeitrag	519	–0,3 %	2.097	0,1 %

¹⁾ Datenquelle: BMF – Budgetvollzug (Ertragsanteile): i. d. R. basierend auf dem Steueraufkommen des zweiten vorangegangenen Monats

b) länderweise Anteile ¹⁾

	Ertrag für 12/2018 ¹	Veränderung ggü. 12/2017	Ertrag für 01–12/2018	Veränderungen ggü. 01–12/2017
	in 1.000 EURO	in %	in 1.000 EURO	in %
Burgenland	21.154	2,4 %	261.327	5,1 %
Kärnten	50.367	1,1 %	618.523	4,4 %
Niederösterreich	136.930	2,9 %	1.691.295	5,9 %
Oberösterreich	128.821	3,8 %	1.603.088	6,2 %
Salzburg	57.554	5,1 %	706.943	6,2 %
Steiermark	103.350	2,8 %	1.290.142	5,1 %
Tirol	73.099	3,6 %	903.263	4,7 %
Vorarlberg	40.006	6,4 %	489.247	6,5 %
Wien	221.798	4,8 %	2.783.415	6,6 %
Summe	833.080	3,8 %	10.347.243	5,9 %

¹⁾ ohne Zwischenabrechnung

Ertragsanteilsvorschüsse für Jänner 2019

(Beträge in 1.000 EURO, ohne Zwischenabrechnung)

Ertragsanteile, die auf die Gemeinden verteilt werden:

a) - nach Steuerarten

	Ertrag für 01/2019 ¹	Veränderung ggü. 01/2018
	in 1.000 EURO	in %
Steuern, Einkommen, Vermögen (gesamt)	723.187	13,7 %
davon:		
Veranlagte Einkommensteuer	145.169	-1,6 %
Lohnsteuer	298.496	14,4 %
Kapitalertragsteuer	13.210	14,5 %
Kapitalertragsteuer auf sonstige Erträge	7.457	5,2 %
Körperschaftsteuer	255.986	23,8 %
Stabilitätsabgabe	963	43,1 %
Sonstige Steuern (gesamt)	450.180	-1,0 %
davon:		
Umsatzsteuer	229.410	-6,4 %
Tabaksteuer	20.234	4,1 %
Biersteuer	2.751	52,1 %
Mineralölsteuer	49.781	4,9 %
Alkoholsteuer	1.570	14,0 %
Energieabgabe	15.490	49,2 %
Normverbrauchsabgabe	3.800	-9,6 %
Grunderwerbsteuer (93,706 % Gemeinden)	89.332	2,7 %
Versicherungssteuer	8.677	-10,9 %
Motorbezogene Versicherungssteuer	22.491	7,4 %
KFZ-Steuer	1.425	4,3 %
Konzessionsabgabe	3.065	-6,2 %
Kunstförderungsbeitrag	0	

¹⁾ Datenquelle: BMF – Budgetvollzug (Ertragsanteile): i. d. R. basierend auf dem Steueraufkommen des zweiten vorangegangenen Monats

b) länderweise Anteile ¹⁾

	Ertrag für 01/2019 ¹	Veränderung ggü. 01/2018
	in 1.000 EURO	in %
Burgenland	29.504	6,6 %
Kärnten	70.898	8,2 %
Niederösterreich	191.007	6,8 %
Oberösterreich	183.653	7,8 %
Salzburg	80.218	7,4 %
Steiermark	147.456	8,0 %
Tirol	102.583	9,2 %
Vorarlberg	54.709	8,3 %
Wien	313.340	7,2 %
Summe	1.173.367	7,6 %

¹⁾ ohne Zwischenabrechnung



Gratis-Öffis in Luxemburg

Als erstes Land der Welt bietet Luxemburg ab 1. Jänner 2020 kostenlosen Bus- und Bahnverkehr für alle an. Künftig wird man im Großherzogtum den Personennahverkehr spontan oder geplant nutzen und überall ein- und aussteigen können, ohne einen Gedanken an eine Fahrkarte verlieren zu müssen. Schon jetzt ist der öffentliche Verkehr in Luxemburg außergewöhnlich günstig und wird zu 90 Prozent aus staatlichen Mitteln finanziert. So kostet eine 2-Stunden-Karte, die im ganzen Land gültig ist, lediglich 2 Euro. Jugendliche unter 20 Jahren und StudentInnen fahren bereits jetzt gratis.

Die Maßnahme steht dem wohlhabenden Kleinstaat nicht nur „gut zu Gesicht und trägt enorm zum Image und zur Attraktivität Luxemburgs bei“, wie es Premierminister Xavier Bettel in der Regierungserklärung formuliert. Die Gratis-Öffis verfolgen auch das erklärte Ziel, die mit dem enormen Pendlerverkehr verbundenen Verkehrsprobleme in den Griff zu bekommen. Täglich pendeln rund 200.000 Menschen aus Deutschland, Frankreich und Belgien in das lediglich 600.000 EinwohnerInnen zählende Großherzogtum.



Frankreich: kaum leistbare Seniorenresidenzen

Wie die Regierung hierzulande, hat es sich auch der französische Präsident Macron zum Ziel gesetzt, im Jahr 2019 ein umfassendes Pflegekonzept vorzulegen. Auch in Frankreich wird ein großer Teil der SeniorInnen von Angehörigen zu Hause betreut. Ältere Menschen mit hohem Betreuungsbedarf leben vor allem in Heimen (EHPAD). Diese meist überbelegten Pflegeeinrichtungen sind in Frankreich höchst umstritten und genießen in der Bevölkerung einen schlechten Ruf. Ganz im Gegenteil zu sogenannten Seniorenresidenzen, die laut einer Studie des Ifop-Meinungsforschungsinstituts ein gutes Image genießen. In diesen Einrichtungen leben ältere Menschen weiterhin in einer eigenen Wohnung. Essen und Hilfe im Haushalt werden, wie auch diverse Freizeitaktivitäten, von der Residenz zur Verfügung gestellt. Dieses Angebot hat jedoch seinen Preis: Die Kosten variieren je nach Stadt und Wohnungsgröße zwischen 1.000 und 3.000 Euro pro Monat. Dies ist der Grund dafür, dass lediglich 0,3 Prozent der über 65-jährigen Menschen in Frankreich in einer derartigen Residenz leben. Zum Vergleich: In Großbritannien sind es vier und in der kanadischen Provinz Quebec sogar sieben Prozent. Durch neue Finanzierungsformen und eine stärkere Differenzierung des Angebots soll es zukünftig mehr Menschen ermöglicht werden, derartige Betreuungsangebote in Anspruch zu nehmen.

UNFPA-Weltbevölkerungsbericht 2018: Die Macht der freien Entscheidung – reproduktive Rechte und der demografische Wandel

Im weltweiten Durchschnitt bekam eine Frau im Jahr 1950 fünf Kinder. Heute sind es nur noch 2,5 Kinder pro Frau. Unter anderem, weil Frauen heute einen besseren Zugang zu Sexualaufklärung und Verhütung haben. Doch nach wie vor bestehen bei der Fertilität große Unterschiede sowohl zwischen verschiedenen Ländern als auch innerhalb einzelner Länder. Welche Barrieren gibt es in den verschiedenen Regionen der Welt, die es Frauen erschweren, weniger – oder auch mehr – Kinder zu bekommen, als sie sich

wünschen? Und was muss getan werden, um diese Barrieren abzubauen? Antworten auf diese Fragen gibt der neue Weltbevölkerungsbericht des Bevölkerungsfonds der Vereinten Nationen (UNFPA), der in diesem Jahr einen besonderen Fokus auf das Thema reproduktive Rechte legt. Der Bericht enthält außerdem die jüngsten demografischen und sozio-ökonomischen Daten der Vereinten Nationen für alle Länder und Regionen der Erde. Die deutsche Fassung des Berichts kann auf der



Homepage der Deutschen Stiftung Weltbevölkerung unter folgendem Link kostenlos als PDF heruntergeladen werden: <https://www.dsw.org/weltbevoelkerungsbericht>

Termine des Städtebundes

März bis Mai 2019

März

7. bis 8. März	Sitzung der Landes- geschäftsführerInnen	St. Pölten
19. bis 20. März	FA Integration	Linz
22. März	Vortragsreihe Bundesvergabegesetz 2018	Wiener Neustadt
25. bis 26. März	FA Abfallwirtschaft und Städtereinigung	Graz

April

2. April	FA GIS-KoordinatorInnen	Wien
4. bis 5. April	AK KommunalarchivarInnen	Innsbruck
4. bis 5. April	FA für Verwaltungsorganisation	Innsbruck
8. April	Umweltausschuss	Wien
8. bis 9. April	Sozial-, Gesundheits- und Jugendausschuss	Steyr
9. bis 10. April	Verkehrsausschuss	Villach
11. bis 12. April	FA Bildung	Wiener Neustadt
11. bis 12. April	FA für Öffentlichkeitsarbeit	Salzburg

Mai

6. bis 7. Mai	FA Stadtplanung und Raumordnungsausschuss	Innsbruck
7. Mai	Vortragsreihe Bundesvergabegesetz 2018	Linz
9. bis 10. Mai	FA für Rechtangelegenheiten	Eisenstadt
9. bis 10. Mai	84. FIT	Krems
14. bis 15. Mai	FA Personalmanagement	St. Pölten
22. Mai	Wiener Symposium der städtischen Kontrolleinstellungen	Wien
22. bis 24. Mai	69. Österreichischer Städtetag	Rust

Kontakt:

oegz@staedtebund.gv.at



Ausblick: Schwerpunkt Frauenleben in der Stadt

In der nächsten Ausgabe der ÖGZ geht es um Frauenleben in der Stadt: Die Beiträge werden von **der Sichtbarkeit im öffentlichen Raum über 100 Jahre Frauenwahlrecht bis zu Mädchen, Integration und Frauengesundheit** viele Themen beleuchten. Die Ausgabe 3/2019 erscheint am 6. März 2019.



Stadt und Land in die Zukunft denken

Kommunale Antworten auf globale Herausforderungen

Eine gemeinsame Initiative vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Österreichischem Gemeindebund, Österreichischem Städtebund und der Zukunftsakademie des Landes Oberösterreich zu den 17 Nachhaltigkeitszielen der UN-Agenda 2030 und ihrer Bedeutung für Städte und Gemeinden.

9. April 2019, 10 bis 16 Uhr, Linz, Redoutensäle

IMPRESSUM: ÖGZ – Österreichische Gemeinde-Zeitung, Nr. 02/2019 • Medieninhaber und Herausgeber: Österreichischer Städtebund, 1082 Wien, Rathaus, www.staedtebund.gv.at, oegz@staedtebund.gv.at, Tel. +43(0)1/4000-89993 • Leitung: Generalsekretär Thomas Weninger • Verleger: Bohmann Druck und Verlag GmbH, 1110 Wien, Leberstraße 122, Geschäftsführer: Gabriele Ambros, KR Gerhard Miletich • Chefredakteurin des Österreichischen Städtebundes: Katharina Kunz, Tel. +43(0)1/4000-89993, Fax: +43(0)1/4000-9989980, Mitarbeit: Kevin Muik • Chefin vom Dienst: Carina Wiesner, Grafische Gestaltung: Bohmann Repro-Media und Online GmbH, Lektorat: Carina Wiesner, Foto-Organisation: Joelle Berndt-Bullens • Reproduktion: Bohmann Repro-Media und Online GmbH, Leberstraße 122, 1110 Wien • Druck: Wograndl Druck Ges. m. b. H., Druckweg 1, 7210 Mattersburg • Auflage: 6.000 • Erscheinungsweise 2019: 10 Ausgaben • Coverfoto: Lukas Schaller (Frötscher Lichtenwagner Architekten, centrum.odorf, EUROPLAN4), Copyright für nicht (anders) bezeichnete Fotos: Österreichischer Städtebund • Zum Nachdruck von Veröffentlichungen aus der ÖGZ ist ausnahmslos die Genehmigung der Redaktion einzuholen. Namentlich gezeichnete Beiträge 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. • Abonnements laufen ganzjährig und müssen eingeschrieben einen Monat vor Ablauf abbestellt werden, sonst erfolgen nach Usancen im Zeitungswesen Weiterlieferung und Weiterverrechnung. Einzelheft: EUR 4,70; Jahresabonnement: EUR 45; Abo-Bestellung & Adressänderungen: +43(0)1/740 32-725, abo.oegz@bohmann.at, Anzeigenannahme und Backoffice: Daniela Borka, daniela.borka@bohmann.at, +43(0)1/740 32-733, Key Account Manager: Sabine Pokorny, sabine.pokorny@pokorny-media.at, Tel. +43 (0)660 489 61 54, Informationen zur DSGVO: www.bohmann.at • Advertorials sind bezahlte Einschaltungen und unterliegen der Verantwortung der Anzeigenabteilung.



mehr daher zum wohlfühlen.

**Ihr WOHNRAUM ist
unsere Aufgabe.**

Leistbare und qualitativ hochwertige Wohnungen schaffen: Mit der ARWAG und der GESIBA gehören zwei besonders innovative und dynamische Wohnbauträger zur Wien Holding. Zusammen errichten die beiden Unternehmen pro Jahr rund 1.500 neue Wohnungen für ein lebenswertes Wien.

www.wienholding.at   



GESIBA

mehr wien zum leben.
wienholding

Ein Unternehmen der StADt+Wien