Komplexes Unterfangen

Regelmäßige Einkommensüberprüfungen im sozialen Wohnbau wünscht sich die Regierung, in der Praxis wird das aber schwierig umzusetzen sein. Die Stadt Wien hält von der Idee nämlich nichts – dabei wären es gerade die Wiener Gemeindebauten, auf die man es abgesehen hat.

MARTIN PUTSCHÖGL

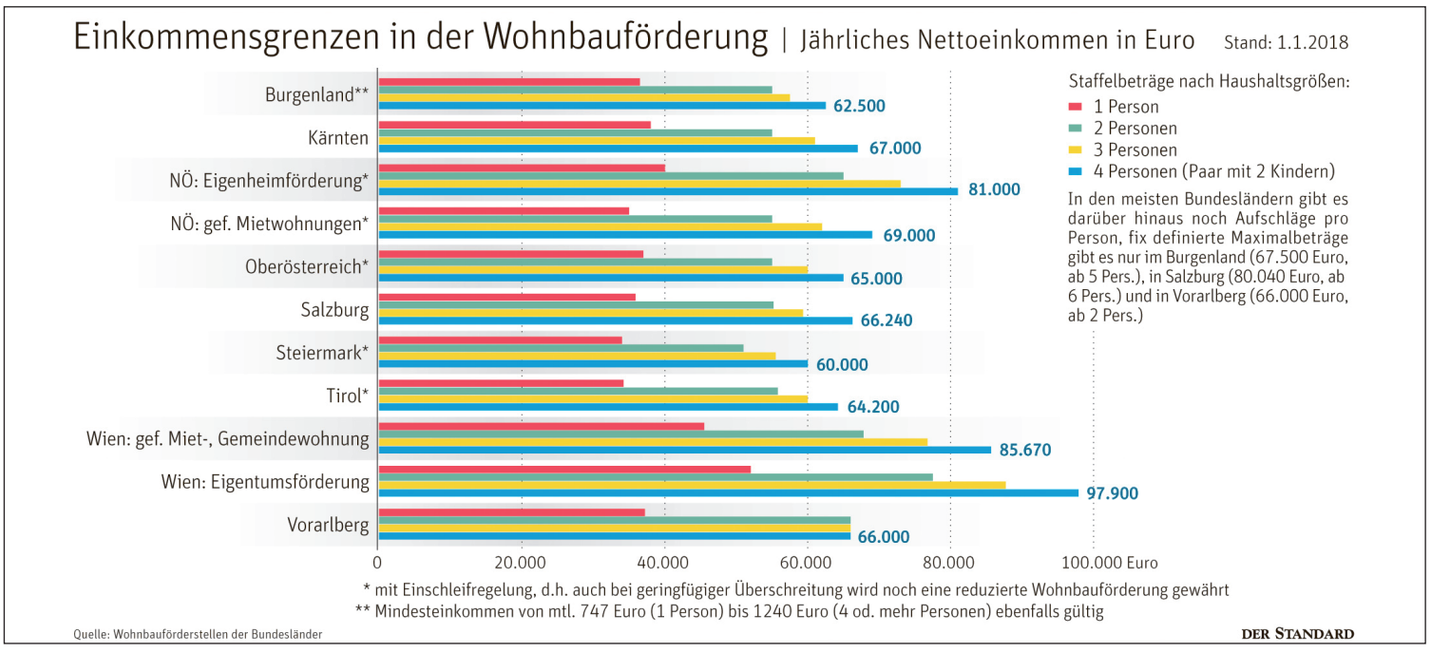
Mehr Gerechtigkeit im sozialen Wohnbau sicherstellen: regelmäßige Mietzinsanpassungen für Besserverdiener im kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau“: So steht es im Regierungsprogramm, und das sorgt seither für Diskussionen. Und auch: für Kopfschütteln. Und tatsächlich dürfte es sich als rechtstechnisch schwierig erweisen, vor allem die zur Aufspürung der „Besserverdiener“ wohl notwendigen, regelmäßigen „Gehaltschecks“, manchmal auch despektierlich „Einkommensstriptease“ genannt, umzusetzen. Vor allem dann, wenn der Bundesgesetzgeber diese unbedingt will, ein Bundesland wie Wien sich aber querlegt. Dort steht man auf dem Standpunkt, dass eine Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen, in der Hauptsache also der geltenden Einkommensgrenzen, beim Bezug einer Wohnung ausreicht. Nach Ansicht der Wiener ÖVP und der Bundesregierung sollte jemand, der im Lauf der Zeit mit seinem Einkommen über diese Grenze kommt, entweder mehr zahlen, die Wohnung kaufen oder ausziehen.

Hoher Aufwand

Die Wiener SPÖ, allen voran ihr Wohnbaustadtrat und neuer Bürgermeister Michael Ludwig, verweist hier aber einerseits stets auf die erwünschte soziale Durchmischung im geförderten Wohnbau und sieht andererseits einen enormen administrativen Aufwand in der Angelegenheit, denn es müssten neben den Gemeindewohnungen auch der gesamte Genossenschaftsbereich und sogar die Bewohner geförderter Eigentumswohnungen zum „Gehaltsstriptease“ gebeten werden.

Andere sind weniger zurückhaltend, was die Idee betrifft. Josef Iraschko, KPÖ-Mietervertreter im Gemeindebau Goethehof im 22. Bezirk, spricht wörtlich von einer „Bespitzelung“ der Mieter und hält sie für „moralisch unfair“. „Demokratiepolitisch bedenklich“ nannte sie auch Wohnbauforscher Wolfgang Amann.

Markus Wölbitsch, Blümels Nachfolger als nichtamtsführender ÖVP-Stadtrat in Wien, fordert erneut, dass in den Wiener Gemeindebauten „alle zehn Jahre“ Gehaltschecks durchgeführt werden sollten. Auch die Wiener Neos treten seit Jahren dafür ein. Abgeordneter Stefan Gara erklärt wie das am einfachsten zu bewerkstelligen wäre: „Man müsste einfach in die Mietverträge, die Wiener Wohnen neuen Mietern vorlegt, die regelmäßige Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen schreiben.“

Eine nachträgliche Einführung der „Gehaltschecks“ bei laufenden Mietverträgen halten Experten ohnehin für unmöglich durchsetzbar, es ginge also grundsätzlich nur bei Neuverträgen. Eine mögliche Variante wäre, dass die Regierung die Vergabe der Wohnbaufördergelder neu regelt und an neue Vorgaben bezüglich der Einkommensgrenzen koppelt. Was die laufende einkommensbezogene Anpassung der Mieten betrifft, weist man im Verband der Gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) darauf hin, dass dies schon Anfang der 1990er-Jahre im Zusammenhang mit der Verländerung der Wohnbauförderungsbestimmungen in einigen Bundesländern überlegt worden war. „Wegen des enormen Administrationsaufwandes“ wurde davon aber Abstand genommen. „Um den steigenden Einkommen der Mieter Rechnung zu tragen, sah man damals die in den Wohnbauförderungs-Bestimmungen mehrerer Bundesländer vorgesehenen Annuitätensprünge als ausreichend an“, sagt GBV-Obmann Karl Wurm. Abgesehen von den Gehaltschecks hält man es im GBV außerdem grundsätzlich für fraglich, welche Konsequenzen daran geknüpft werden können – und wie das mit dem im WGG verankerten Kostendeckungsprinzip in Einklang gebracht werden kann. Diesbezüglich sind noch sehr viele Fragen offen, die Diskussion wird weitergeführt werden.

Der Artikel erschien in einer längeren Version im Februar in DER STANDARD.