

# Wohnen und

In der Sozialwissenschaft spricht man von öffentlichen Gütern. Was damit gemeint ist? Vereinfacht gesagt sind das Dinge, die jeden betreffen und jeder braucht. Dazu zählt nicht nur Geld, sondern auch Themen wie Gesundheitsversorgung oder Umwelt – und natürlich Wohnen. Eine Analyse zum Start der neuen „Krone“-Wohn-Serie.



PROF. PETER FILZMAIER

**Filzmaier**  
**analysiert**

Peter Filzmaier ist Professor für Politikwissenschaft an der Donau-Universität Krems und der Karl-Franzens-Universität Graz.

**1** Oft wird zu schnell geschimpft, dass alles schlecht sei. Doch mehr als vier Fünftel – so eine Studie des Instituts für Strategieanalysen (ISA) – sind mit der Lebensqualität in ihrer Gemeinde oder Stadt zufrieden und schätzen diese als hoch ein. Das liegt keineswegs nur am Wohnen, aber eben auch.

Im städtischen Umfeld ist der Anteil der Unzufriedenen größer. Dass etwa in Salzburg die Wohnpreise gigantisch sind, hat sich überall herumgesprochen. Unsere einzige Millionenstadt Wien steht aufgrund des Bevölkerungszuwachses sowieso vor großen Herausforderungen. Graz, Linz & Co. müssen ebenfalls politisch den Spagat schaffen, dass Wohnen leistbar bleibt und trotzdem privatwirtschaftliche Investoren ihren Gewinn machen dürfen.

**2** Um es klar auszudrücken: Für fast neun von zehn Österreichern hat sich der Bereich Wohnen in den vergangenen fünf Jahren sehr oder eher verteuert. Zum Vergleich: Demgegenüber meinen nur knapp 20 Prozent, dass Reisen sehr viel teurer geworden sind. Besonders betroffen vom teuren Wohnungsmarkt fühlen sich Frauen und ältere Menschen.

**3** Apropos Alter: Ein von der Politik zu sehr vernachlässigtes Thema sind Wohnprojekte, wo speziell Menschen der 60plus- oder 70plus-Generation zusammenleben können. Zwar



Foto: drubig-photo - stock.adobe.com

Der Traum der Österreicher: eine Familie und am besten ein Haus oder eine Wohnung, die einem auch gehört. Nur: Die Rahmenbedingungen beim Wohnen werden immer schwieriger.

sind sich sämtliche Politiker aus allen Parteien einig, dass bei der Pflege die Menschen zu Hause bleiben und nicht ins Heim wollen. Doch wird im Wohnbau darauf genug Rücksicht genommen?

Pflege durch Angehörige ist immer der erste Wunsch, nur geht das oft nicht. Eine Pflegerin in der eigenen Wohnung aufnehmen, das können und wollen viele auch nicht. Wenn man jedoch bei einem Neubau für das Zusammenleben älterer Menschen die Idee hat, dass Pflegerinnen in einer Extra-Wohnung leben – von dort aus könnten sie dann viele Pensionisten in deren Wohnungen betreuen –, so ist das vom Gesetz her irgendwo zwischen verboten und rechtlicher Grauzone.

**4** Typisch österreichisch ist der Traum vom

eigenen Haus oder wenigstens einer Eigentumswohnung. Man muss zugeben, dass nicht immer die Politik schuld ist, wenn das nicht klappt. Ex-ÖVP-Vizekanzler Reinhold Mitterlehner wurde einmal in einer Fernsehsendung mit einer Jungmutter konfrontiert, die sich über die Regierung beklagte, dass diese ihr die Finanzierung ihres Einfamilienhäuschens so schwierig mache.

Den Hintergrund der Kamerabilder bildete eine kleinere Villa in idyllischer Lage. Zugleich wollte die Mutter längere Zeit zu Hause bei den Kindern bleiben. Ihr Mann hatte als Koch ein durchschnittliches Einkommen. Was hätte Mitterlehner da tun sollen? Aufgabe der Politik ist es, die Voraussetzungen einer

sozialen Wohnsituation für alle Familien zu schaffen. Aber nicht, dass jeder sich auf jeden Fall ein schickes Haus leisten kann.

**5** Außerdem wohnen in Österreich ohnehin klar

Ein von der Politik zu sehr vernachlässigtes Thema sind Wohnprojekte, wo speziell Menschen der 60plus- oder 70plus-Generation zusammenleben können. Die Frage ist: Wird im Wohnbau darauf genug Rücksicht genommen? ☺



# Politik



Foto: Luftbild: Pertlwieser/St/PL



Foto: ANDI SCHIEL

Oberösterreichs Landeshauptstadt Linz (li.) muss den Spagat schaffen, dass Wohnen leistbar bleibt – und Wien steht trotz seiner Gemeindebauten sowieso vor großen Herausforderungen. Das liegt natürlich auch am hohen Bevölkerungszuwachs.

mehr Menschen im Eigenheim als in einer Mietwohnung. Hinzu kommen Sonderformen wie Genossenschaftswohnungen. Was bei uns zudem ganz anders ist als irgendwo sonst: Die

Mehrheit wohnt 15 Jahre und länger in der derzeitigen Wohnung oder Haus. In den USA sind es durchschnittlich weniger als fünf Jahre. Das ist weder gut noch schlecht, doch sind wir

nicht nur auf dem Land offenbar sehr „schollenverbunden“, also wenig mobil und gefühlsmäßig mit dem Wohnort eng verknüpft. Für die Politik macht es manche Vorhaben beim Wohnen schwierig, wenn – überspitzt formuliert – alle möglichst selten umziehen wollen.

**6** Die ewige Streitfrage ist, was in der Wohnpolitik alles gesetzlich geregelt gehört oder dem freien Markt überlassen werden soll. Niemand will ausschließlich staatlichen Wohnbau, doch inwieweit der Staat Mietpreise und Mietdauern vorschreiben darf, da gehen die Wogen zwischen den Parteien hoch. Für Politikbeobachter entsteht der Eindruck, dass ein Sowohl-als-auch – also eine gesunde Mischung aus mit Steuergeld errichteten oder

geförderten sowie frei finanzierten Wohnungen und Häusern – zu wenig diskutiert wird.

**7** Aufholbedarf hat die Politik so oder so: Im Nationalratswahlkampf 2017 rangierte das Thema Wohnen unter ferner liefen. Bei allen Parteien. Jeder Parteifarbe sei ins Stammbuch geschrieben, dass gemäß den Daten der ORF-Wahltagsbefragung sich nur eine Minderheit an irgendwelche Parteivorschläge für leistbares Wohnen erinnern kann, obwohl 90 Prozent das für wichtig hielten. Genauso sind die Kompetenzwerte aller Parteien als Wohnungsexperten nicht im Dachgeschoß, sondern näher dem Keller. Das sollte für alle Politiker ein Weckruf sein, mehr fürs Wohnen zu tun.



Foto: www.picturedesk.com/HELMUT FOHRINGER