

w e i t e r denken

Berichte aus der Armutsforschung

STECKBRIEF

NAME Andreas Koch
IST Professor für Sozialgeographie
ARBEITET am Zentrum für Ethik und
Armutsforschung
LEBT im Bemühen, das Motto
„Don't grow up, it's a trap!“
zu verinnerlichen

LEISTBARER WOHNRAUM

von Andreas Koch

In den aktuellen politischen Debatten zum Thema Wohnen fällt ein Schlagwort immer wieder: die Leistbarkeit. Es gibt zu wenige Wohnungen, und die wenigen Wohnungen sind viel zu teuer. Diese Diagnose trifft mittlerweile nicht nur für Großstädte zu, auch die Menschen in ländlichen Tourismusregionen leiden unter den hohen Preisen. Was also tun?

Eine Möglichkeit wäre, Leistbarkeit nicht nur relativ zu bestimmen. Bis 40 Prozent des monatlichen Bruttoeinkommens gelten mitunter als zumutbare

Obergrenze. Das mag für einen Haushalt mit 8000 Euro Einkommen zutreffen; ihm blieben nach Abzug der hypothetischen Miete noch 4800 Euro zum Leben. Bei 2000 Euro Einkommen bleiben noch 1200 Euro übrig, der Handlungsspielraum ist deutlich eingeschränkter. Würden relative und absolute Einkommensgrößen berücksichtigt, ließe sich der als zumutbar erachtete 40-Prozent-Schwellenwert variieren: 40 Prozent für hohe Einkommen,

20 Prozent für niedrige, mit Abstufungen dazwischen. Die Salzburger Wohnbauförderung hat dieses Modell bei einer Höchstgrenze von 25 Prozent implementiert. Ein guter Anfang!

Zudem sollte Leistbarkeit nicht nur über das Einkommen bewertet werden. Die sozialen Anforderungen an eine passende Wohnung sind heute sehr heterogen. Es gibt Menschen, die ihr Leben lang am selben Ort wohnen möchten. Andere sind mobil, leben heute hier, morgen dort. Wieder andere sind gezwungen, ihre bisherige Wohnung aufzugeben. Auch die Haushaltsgrößen variieren im Lauf des Lebens. Dieser vielfältigen Nachfrage wird man dann gerecht, wenn auch die Wohnungsarchitektur vielfältiger wird.

Drittens braucht es ein verbindliches Bekenntnis zu ökologischer Nachhaltigkeit. Täglich werden in Österreich elf Hektar Boden für Wohnbau verbraucht, die durchschnittliche Wohnfläche pro Person beträgt 47 qm, mit großen Unterschieden zwischen Einfamilienhaus (56 qm) und Gemeindewohnung (30 qm). Es muss nicht zuallererst neu gebaut werden, vielmehr muss der Bestand gerechter genutzt werden. Dann erhält das Wort Leistbarkeit seinen umfassenden Sinn. 

