

Offener Brief „Neue Vergaberichtlinien in Kufstein bedeuten wohn- und sozialpolitischen Rückschritt“

Die Stadt Kufstein hat neue Richtlinien für die Vergabe von Gemeindewohnungen beschlossen, welche beginnend mit 01.03.2025 umgesetzt werden. Die Sozialberatungsstelle des DOWAS Kufstein möchte dazu wie folgt Stellung nehmen.

Die Vergabe von städtischen Wohnungen ist ein wichtiges Instrumentarium, um Armut und Wohnungslosigkeit einzudämmen. Den dringendsten Wohnbedarf haben jene, die von ökonomischer Benachteiligung betroffen sind:

- Wohnungslose Familien, Paare, Einzelpersonen, die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben wie Überbelag, Substandard, Schimmel etc.
- Menschen, die von Armut-Arbeitslosigkeit-Krankheit betroffen sind
- Menschen mit geringem Einkommen und Vermittlungshemmnissen auf dem Arbeitsmarkt
- Jugendliche und junge Erwachsene, die von Wohnungslosigkeit betroffen sind

Primär muss festgestellt werden, dass die hohen Wohnkosten im Bezirk Kufstein schon seit längerer Zeit Menschen mit mittlerem oder niedrigem Einkommen stark belasten. Die vom DOWAS laufend durchgeführte Mietpreiserhebung des privaten Wohnungsmarktes im Bezirk weist beispielsweise im 3. Quartal 2024 eine durchschnittliche Miete (inkl. Bk) für Zwei-Zimmer-Wohnungen in der Höhe von € 1.044,- aus. Erschwerend kommt hinzu, dass immer weniger Wohnungen am privaten Wohnungsmarkt angeboten werden und es somit ein Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage gibt. Für viele, am Wohnungsmarkt aus unterschiedlichen Gründen benachteiligte Menschen, stellt eine Gemeindewohnung deshalb die einzige Möglichkeit dar, auf Dauer leistbar zu wohnen.

Durch die neuen Vergaberichtlinien wird dies nun erheblich erschwert. Um sich für eine Gemeindewohnung anmelden zu können muss man entweder 5 Jahre durchgehend den Hauptwohnsitz in Kufstein haben (vorher waren es 3 Jahre) oder 10 Jahre ununterbrochen dort berufstätig sein (vorher waren es 5 Jahre). Die alte Richtlinie sah noch eine 3. Möglichkeit vor, nach der man zumindest länger als 5 Jahre innerhalb der letzten 10 Jahre in Kufstein gemeldet sein musste, um auf die Vergabeliste zu kommen. Diese wurde allerdings ersatzlos gestrichen.

Außer Frage steht, dass es in Zukunft schwierig werden wird, eine Gemeindewohnung zu bekommen, was offensichtlich von der Stadt so in Kauf genommen wird. Allerdings wird dies auch dazu führen, dass immer mehr Menschen gar keine Möglichkeit mehr haben, überhaupt auf die Warteliste zu kommen. Die Wahlfreiheit des Wohnortes existiert für viele ohnehin nicht – sie müssen dort hinziehen, wo es für sie noch irgendwie leistbar ist. Das geht an dem Prinzip, günstigen Wohnraum für jene zu schaffen, die ihren Wohnbedarf am freien Markt nicht decken können, vorbei.

Beispiel: Eine alleinerziehende Mutter wohnt mit ihren 2 Kindern in Kufstein. Der 3-jährige Mietvertrag wird nicht verlängert und sie findet trotz intensiver Suche keine bezahlbare Wohnung in Kufstein. Sie muss in eine Nachbargemeinde ausweichen. Wenn sie wieder nach Kufstein zurückkehrt, beginnt die Wartezeit von vorne. Erst wenn sie 5 Jahre durchgehend in der Gemeinde gemeldet ist, kann sie sich für eine Gemeindewohnung anmelden. Die Dauer bis zur endgültigen Zuweisung einer Wohnung ist ungewiss.

Aus unserer Sicht inakzeptabel ist die bereits angekündigte Vorgehensweise, nach der bereits auf der Vergabeliste befindliche Personen, welche die Voraussetzungen nach der neuen Richtlinie nicht mehr erfüllen, weil sie z. B. erst 4 Jahre Meldezeiten vorweisen können, von der Liste gestrichen werden und auch die bis dahin erreichte Punkteanzahl verlieren. Wir fordern die Stadt Kufstein auf, eine Übergangsfrist in die Vergaberichtlinien einzubauen, um die genannten Härtefälle abzufedern!

Die vorgenommenen Adaptierungen in der Punktevergabe sind aus unserer Sicht zu begrüßen. So werden für drohende Wohnungslosigkeit, wenn ein Scheidungsverfahren anhängig ist, für Alleinerziehende Personen und bei Schwangerschaft mehr Punkte im Vergleich zum alten Punktsystem angerechnet.

Wir nehmen in den letzten Jahren eine stetige Zunahme von Menschen in (finanziellen) Notlagen wahr. Für die meisten spielt das Thema „Leistbares Wohnen“ dabei eine zentrale Rolle. Die neuen Vergaberichtlinien in Kufstein bedeuten einen Schritt in die falsche Richtung.