

Bauflächen und Wohneigentum sichern

Entwicklung im Wohnbau hat eine ungeheure soziale Brisanz.

DORNBIRN Experten sind einig, dass man an vielen Schrauben drehen muss, um leistbares Wohnen sicherzustellen. Baukosten, Bauträger, Markt, Finanzierung, Mietrecht, sozialer Wohnbau und Grundstücke. Der zentrale Engpass ist jedoch unbestritten die Verfügbarkeit von Grundstücken und die damit verbundene Preisentwicklung. Langfristig bedroht diese Entwicklung auch das Modell des Vorarlberger Wohneigentums. Denn bisher konnten sich die meisten Vorarlberger noch Wohneigentum leisten. Es ist auch Teil der Altersvorsorge. Die ohnehin für viele niedrige Rente muss dann nicht mehr für Miete genutzt wer-

den. Wenn das in Hinkunft nicht mehr der Fall sein wird, dann drohen Altersarmut und ein weiteres Auseinanderdriften unserer Gesellschaft. Und die Jungen haben, was Wohnen anbelangt, ohnehin immer weniger leistbare Perspektiven.

Die Lösung liegt nicht allein in der Schaffung von Mietobergrenzen oder im sozialen Wohnbau. Eine der Lösungen liegt vor allem auch in der Schaffung von weiterhin möglichst breit gestreutem Wohneigentum. Dazu müssen die Gemeinden und das Land Flächen sichern und unter entsprechenden Auflagen und Wohnbauprogrammen den Menschen zu leistbaren Preisen zur Verfügung stellen. Eigentum schaffen für viele – das ist ein zentraler Ansatz. Übrigens kein linksideologischer Ansatz, sondern ein zutiefst kapitalistischer. Denn Adam Smith, der Vater des Kapitalismus, hat nirgends vermerkt, dass

Eigentum nur auf ein paar Oligarchen verteilt sein darf.

Paul Collier, einer der weltweit renommiertesten Ökonomen, zeigt auf, dass die Wohnungseigentumsquote ein Maßstab für den gesellschaftlichen Zusammenhalt darstellt. Eigentum stärkt diesen Zusammenhalt und die Zugehörigkeit - und ist laut Collier die Grundlage für gegenseitige Verpflichtungen und Sozialkapital. Und das ist ein grundlegendes und unbezahlbares gesellschaftliches Gut. Und genau dieser gesellschaftliche Zusammenhalt ist einer der zentralen und einzigartigen Stärken Vorarlbergs. Wenn unsere Gesellschaft immer weiter polarisiert, wird es zu wenig sein, nur noch Ehrenamtsnadeln zu verteilen. Hier geht es um mehr als nur Wohnbaupolitik. Es geht um die genuinen Werte unserer Gesellschaft. Collier fordert daher vor allem auch die Forcierung



Kommunen und das Land sind am besten in der Lage, Flächen für leistbaren Wohnraum zu sichern und an Bürger weiterzugeben, sagt FH-Professor Gerald Mathis, ISK-Vorstand. TM

von Wohneigentum. Und es gilt auch politisch Maßnahmen zu setzen, die Immobilienkäufe zur Eigennutzung begünstigen - und die Käufe zur Veranlagung eindämmen.

Es ist daher ein Gebot der Stunde und unabdingbar, Flächen für leist-

baren Wohnraum zu sichern und an die Bürger weiterzugeben. Dazu sind die Kommunen und das Land am besten in der Lage. Und das sollten sie auch tun. Wir dürfen den Immobilienmarkt nicht mehr allein dem freien Spiel der Kräfte überlassen. Und es ist eigentlich verantwortungslos, wenn ein begrenztes Gut der Daseinsvorsorge wie Grund und Boden, das die Qualität unserer Gesellschaft und unseres sozialen Zusammenhaltes so wesentlich bestimmt, von immer weniger als Veranlagungsinstrument genutzt wird, um ihr Vermögen zu sichern und zu mehren. Diese Flächen werden dann unter klaren Rahmenbedingungen an Bauträger oder direkt an Interessenten vergeben, womit die verteuernde Gewinnspanne der Bauträger wegfällt.

PROF. DR. GERALD MATHIS
Vorstand
ISK-Institut



So soll Wohnen wieder bezahlbar werden

- Sozialen Wohnbau verdoppeln
- Höhere Wohnbauförderung für Arbeitnehmer
- Förderungs-Rückflüsse in Neubau investieren