



EUROPÄISCHE BÜRGERINITIATIVE FÜR LEISTBARES WOHNEN

Hintergrundinformationen

HINTERGRUNDINFORMATIONEN

WAS IST EINE EUROPÄISCHE BÜRGERINITIATIVE?

Eine [Europäische Bürgerinitiative \(EBI\)](#) ist ein Instrument der partizipativen Demokratie, das den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gibt, konkrete Änderungen der Rechtsvorschriften in den Bereichen anzuregen, in denen die Europäische Kommission befugt ist, Rechtsakte vorzuschlagen.

Eine Europäische Bürgerinitiative ermöglicht es Bürgerinnen und Bürgern aus verschiedenen Mitgliedsländern, sich zu einem Thema, das ihnen am Herzen liegt, zusammenzuschließen, um Einfluss auf die Politikgestaltung der EU zu nehmen.

Um eine Initiative zu starten, braucht es 7 EU-Bürger/-innen, die in mindestens 7 unterschiedlichen Mitgliedsländern leben und das Wahlalter erreicht haben. Diese BürgerInnen bilden den Bürgerausschuss. Dieser ist der offizielle Organisator der Bürgerinitiative.

Die Europäische Bürgerinitiative „Housing for All“ hat eine Liste von 16 BürgerInnen aus 15 Staaten. Die ersten sieben Personen wurden offiziell als Bürgerausschuss der EU Kommission gemeldet:

For Austria and as official representative:	Karin Zauner
For Spain and deputy:	Santi Mas de Xaxas Faus
For Germany:	Lisa Winter
For Sweden:	Jana Kimvall Hagel
For Croatia:	Iva Marcetic
For Portugal:	Ana Rita Teles Do Patrocínio Silva
For Cypress:	Pavlos Kalosinatos

WER ORGANISIERT DIE „HOUSING FOR ALL“ KAMPAGNE IN EUROPA?

Die Bürgerliste ist keine Rechtspersönlichkeit und kann daher auch keine Gelder sammeln. In Österreich gibt es den gemeinnützigen, zivilgesellschaftlichen Verein „Europeans for Affordable Housing – Für bezahlbares Wohnen in Europa“. Parteien dürfen in dem Verein NICHT Mitglied werden. Es werden auch keine Spendengelder von Parteien angenommen.

Dieser Verein sammelt Spenden für die österreichische Kampagne und koordiniert die Aktivitäten von der Verbündeten in den Mitgliedsstaaten. Die Aktivistinnen und Aktivisten organisieren die Kampagnen in den Mitgliedsstaaten eigenständig.

WER SIND VERBÜNDETE IN DEN EINZELNEN STAATEN?

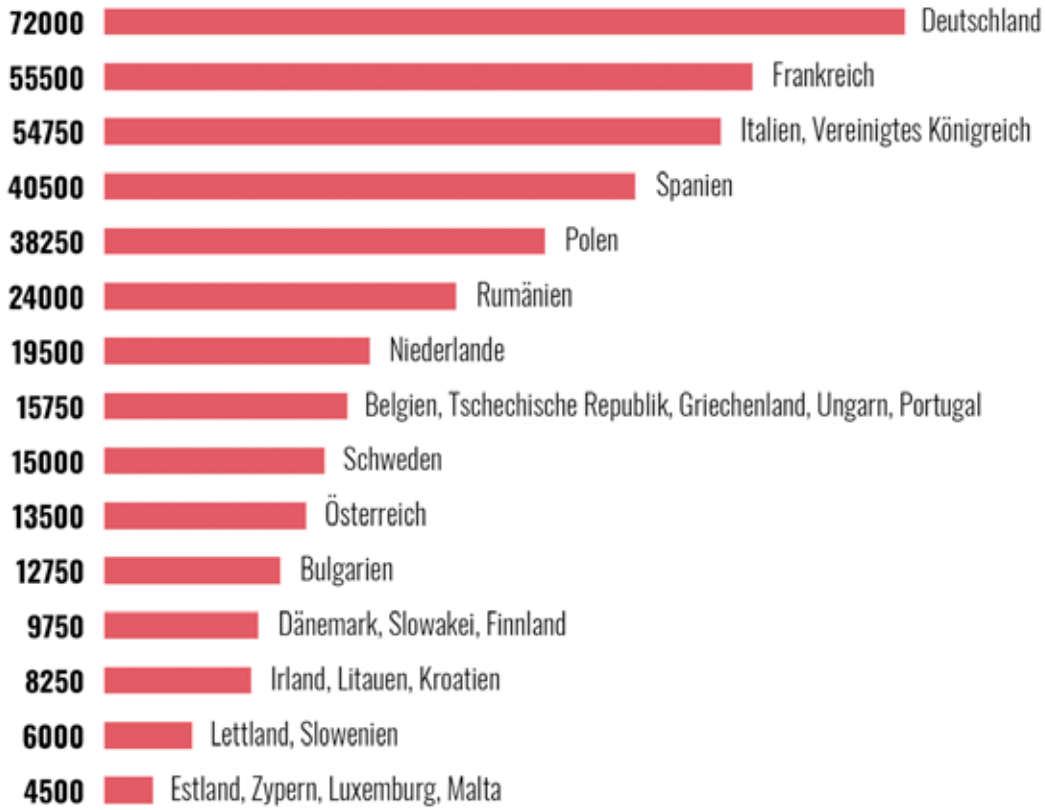
PartnerInnen in den Mitgliedsstaaten sind Organisationen, die sich für leistbares Wohnen stark machen: Gewerkschaften, Mietervertretungen, Menschenrechts-Organisationen, Studentenvertretungen, Jugendorganisationen, eigens gegründete Bündnisse (Mietenwahnsinn.info, Netzwerk „Bauen und Wohnen“ etc.).

WANN IST EINE EUROPÄISCHE BÜRGERINITIATIVE ERFOLGREICH?

Sobald eine Initiative mehr als 1 Million Unterstützungsbekundungen gesammelt und die Mindestwerte in mindestens 7 Mitgliedsländern erreicht hat, muss die Europäische Kommission entscheiden, ob sie tätig wird und Gesetze verändert oder neue schafft. Die Organisatoren dürfen ihre Forderungen vor dem EU Parlament präsentieren.

MINDESTANZAHL AN UNTERSCHRIFTEN PRO MITGLIEDSLAND

In Österreich ist die Mindestanzahl an Unterschriften: 13.500



WAS SIND DIE FORDERUNGEN?

Die Europäische Union hat etwa über das Beihilfen- und Wettbewerbsrecht und über die Fiskalregeln großen Einfluss auf Investitionen in bezahlbares Wohnen – auch wenn das Thema Wohnen unmittelbar in der Kompetenz der Mitgliedsstaaten und damit bei Ländern, Städten und Gemeinden liegt. Mit der Europäischen Bürgerinitiative „Housing for All“ wollen wir den Europäischen Gesetzgeber auffordern, die gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für „soziales und bezahlbares Wohnen“ zu verbessern.

1

Wohnen ist ein Menschenrecht und eine öffentliche Aufgabe. Alle Menschen in Europa haben das Recht auf bezahlbares, adäquates Wohnen. Der Zugang zu geförderten und leistbaren Wohnraum darf durch EU-Gesetzgebung keinesfalls beschränkt werden

2

Die durch EU-Regeln vorgegebene Begrenzung der Neuverschuldung erschwert es Ländern, Städten und Gemeinden in Europa sehr, den Bau bezahlbaren Wohnraums durch Kredite zu finanzieren. Wir fordern daher, dass Investitionen in leistbares und soziales Wohnen von Ländern, Städten und Gemeinden von den „Maastricht-Kriterien“ ausgenommen werden („Golden Rule“).

3

Wir fordern, dass die Europäische Investitionsbank einen Fonds einrichtet, der gemeinnützigen und öffentlichen Wohnbauträgern Finanzmittel für die Schaffung von leistbarem Wohnraum bereitstellt.

4

Durch Kurzzeitvermietungen über Online-Plattformen geht in den Städten sehr viel Wohnraum für Dauermieter in der einheimischen Bevölkerung verloren. Zudem genießen diese Plattformen oft Steuervorteile. Dadurch verschärft sich die Situation am Wohnungsmarkt weiter. Wir fordern eine europaweite Regelung, die sicherstellt, dass derartige Online-Plattformen von Kurzzeitvermietern keine steuerlichen Vorteile gegenüber herkömmlichen Unterkunftsbetrieben (Hotels, Pensionen etc.) genießen.

5

Wir fordern, dass der Wohnbedarf und die Wohnkosten(-belastung) in den europäischen Regionen europaweit standardisiert erhoben werden. Erst dadurch wird es möglich, Entwicklungen auf Europas Wohnungsmärkten sichtbar zu machen und das Thema Wohnen politisch zu steuern.

WARUM WURDE „HOUSING FOR ALL“ INS LEBEN GERUFEN?

1. WOHNEN IST ZU TEUER

Wohnkosten steigen rascher als Einkommen. Es bleibt immer weniger Geld zum Leben. 53 Mio. [Europäerinnen und Europäer](#) (10,4 %) sind laut EUROSTAT (2017) von Wohnkosten¹ überbelastet.² Sie bezahlen mehr als 40 Prozent des Einkommens für das Wohnen. Besonders hoch ist die Wohnkosten-Überbelastung in der EU in Griechenland: 39,6 Prozent der Bevölkerung, gefolgt von Bulgarien: 18,9 Prozent, Dänemark: 15,7 Prozent, Deutschland: 14,5 Prozent. In Österreich sind 7,1 Prozent der Bevölkerung von Wohnkosten überbelastet (über 623.000 Menschen). Menschen unter der Armutsschwelle³ sind von hohen Wohnkosten⁴ ganz massiv betroffen: In der EU 27 sind 38 Prozent der Menschen unter der Armutsschwelle von Wohnkosten überbelastet: In Griechenland sind es 89,7 Prozent aller Armutsgefährdeten, Dänemark: 75,4 Prozent, Deutschland: 48,5 Prozent, Österreich: 40,3 Prozent.

2. GRUNDRECHT KEINE WARE

Wohnen ist heute ein Finanzinstrument und eine Handelsware. Der Immobilienmarkt ist heute der Parkplatz des Reichtums, des überschüssigen Gelds. Investoren (Pensionsfonds, Hedge-Fonds etc.) kaufen ganze Stadtteile auf, weil sie hohe Renditen erwarten. Die Spekulation heizt den Wohnungsmarkt an: Immobilien- und Bodenpreise explodieren.

3. VIEL ZU LANGE WARTELISTEN

In Frankreich warten fast 2 Mio. Menschen auf eine Sozialwohnung, in Paris 150.000 Menschen, in Irland mehr als 96.000 Menschen, in Italien sind 650.000 Menschen. In London ist die Warteliste von Bedürftigen heute fast so lang wie die Zahl der 400.000 verbliebenen Sozialwohnungen. In Amsterdam und in Stockholm ist die Wartedauer bis zu 19 Jahre.

1 Wohnkosten: Nach EU-Skala äquivalisierte Kosten pro Jahr für alle Rechtsverhältnisse für Miete, Betriebskosten, Zinszahlungen für Kredite zur Schaffung von Wohnraum, Heizung, Energie, Instandhaltung. ([Glossar](#) Seite 18, EU SILC 2017)

2 [Eurostat](#).

3 [Armutsschwelle](#): unter 60% des medianen Äquivalenzeinkommens.

4 Prozent der Bevölkerung, die in einem Haushalt lebt, in dem die Gesamtwohnkosten (abzüglich Wohnungsbeihilfen) mehr als 40 % des insgesamt verfügbaren Haushaltseinkommens (abzüglich Wohnungsbeihilfen) betragen. Definition EUROSTAT.

4. WOHNUNGSMANGEL

Es gibt einen dramatischen Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Europas Städten. Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 sind die Investitionen in bezahlbares und soziales Wohnen zurückgegangen – es wird nur noch halb so viel investiert wie davor. Die EU Task-Force für soziale Infrastruktur schätzt die Investitionslücke pro Jahr auf 57 Milliarden Euro. Allein in Deutschland fehlen laut einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung in 77 Großstädten rund 1,9 Millionen bezahlbare Wohnungen, darunter etwa 1,4 Millionen günstige Apartments unter 45 Quadratmetern für Einpersonenhaushalte (zwischen 4 – 5 Euro/m²)⁵. Die Anzahl an sozial gebundenen Wohnungen ist in Deutschland von 1990 von 2,87 Mio. auf 1,15 Mio im Jahr 2018 zurückgegangen.⁶

5. GENTRIFIZIERUNG

Menschen werden aus der Stadt verdrängt. Viele Menschen müssen die Städte verlassen und deutlich längere Anfahrtsstrecken zum Arbeitsplatz oder zum Studium in Kauf nehmen. Mittlerweile fehlen in den Städten bestimmte Berufsgruppen (London: BusfahrerInnen, Pflegerinnen und Pfleger, Feuerwehrleute, Reinigungskräfte etc.), weil sie sich das Wohnen nicht leisten können. Unternehmen bauen wieder Dienstwohnungen, weil sie ansonsten kein Personal finden.

6. OBDACHLOSIGKEIT

In fast allen Mitgliedsstaaten in Europa steigt die Zahl der obdachlosen Menschen dramatisch an. Und in Deutschland ist die Zahl an Obdachlosen zwischen 2014 und 2016 um 150 Prozent gestiegen, in Irland von 2014 bis 2017 um 145 %, in Österreich von 2008 bis 2016 um 32 Prozent. Betroffen sind immer häufiger arbeitslose junge Menschen, MindestpensionistInnen und Kinder. In Irland (2017) sind rund 3.000 Kinder obdachlos, in Frankreich (2012) etwa 30.000 Kinder, in den Niederlande (2015) ca. 4.000 Kinder. Obdachlose Menschen haben im Durchschnitt eine um 30 Jahre geringere Lebenserwartung.⁷

5 [Hans-Böckler-Stiftung 2018](#): Working Paper Forschungsförderung 063: Wie viele und welche Wohnungen fehlen in den deutschen Großstädten? April 2018. Die soziale Versorgungslücke nach Einkommen und Wohnungsgröße.

6 [Bundearbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe](#).

7 Quelle: Feantsa: Third Overview of Housing Exclusion in Europe 2018

7. BETRIFFT ALT UND JUNG

Große Zukunftsängste über alle Generationen hinweg. Wo sollen meine Kinder bzw. meine Enkelkinder einmal wohnen, wenn sie in der Stadt studieren oder zu arbeiten beginnen? Diese Frage stellen sich viele Eltern und Großeltern. Menschen, die vor ihrem Ruhestand stehen, haben Angst, dass sie sich mit ihrer Pension ihre Wohnung nicht mehr leisten können.

9. MIETWUCHER

Inakzeptabler Mietwucher. Die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum führt zu einer Ausbeutung von MieterInnen auf dem Wohnungsmarkt. Selbst kleine Räume in schlechtem Bauzustand werden zu völlig überhöhten Preisen vermietet. Jahresmieten als Kautions sind keine Seltenheit (z.B. London etc.)

8. Airbnb AND FRIENDS

Kurzzeitvermietung an Touristinnen und Touristen über digitale Plattformen verknappen den Wohnraum für die einheimische Bevölkerung in vielen Städten dramatisch und kontinuierlich entwickeln sich „Geisterstädte“.

STARKE NACHFRAGE LÄSST DIE IMMOBILIENPREISE IN ÖSTERREICH WEITER STEIGEN

Die Wohnimmobilienpreise sind in Österreich im dritten Quartal 2018 gegenüber dem Vorjahresquartal mit 8,0 % weiter kräftig angestiegen. Der Preisauftrieb in Österreich lag deutlich über dem EU-Durchschnitt. Besonders stark war der Preisanstieg in den Bundesländern (ohne Wien) mit fast 10 % im Vergleich zum Vorjahr. Aber auch in Wien hat sich das Immobilienpreiswachstum – nach einigen Quartalen mit vergleichsweise moderater Teuerung – im dritten Quartal 2018 mit einem Plus von 6,5 % im Vorjahresvergleich beschleunigt. (Quelle: Österreichische Nationalbank: https://www.oenb.at/Presse/20190319_1.html)

Wohnimmobilienpreise im dritten Quartal 2018
Veränderung zum Vorjahr in %, zu laufenden Preisen

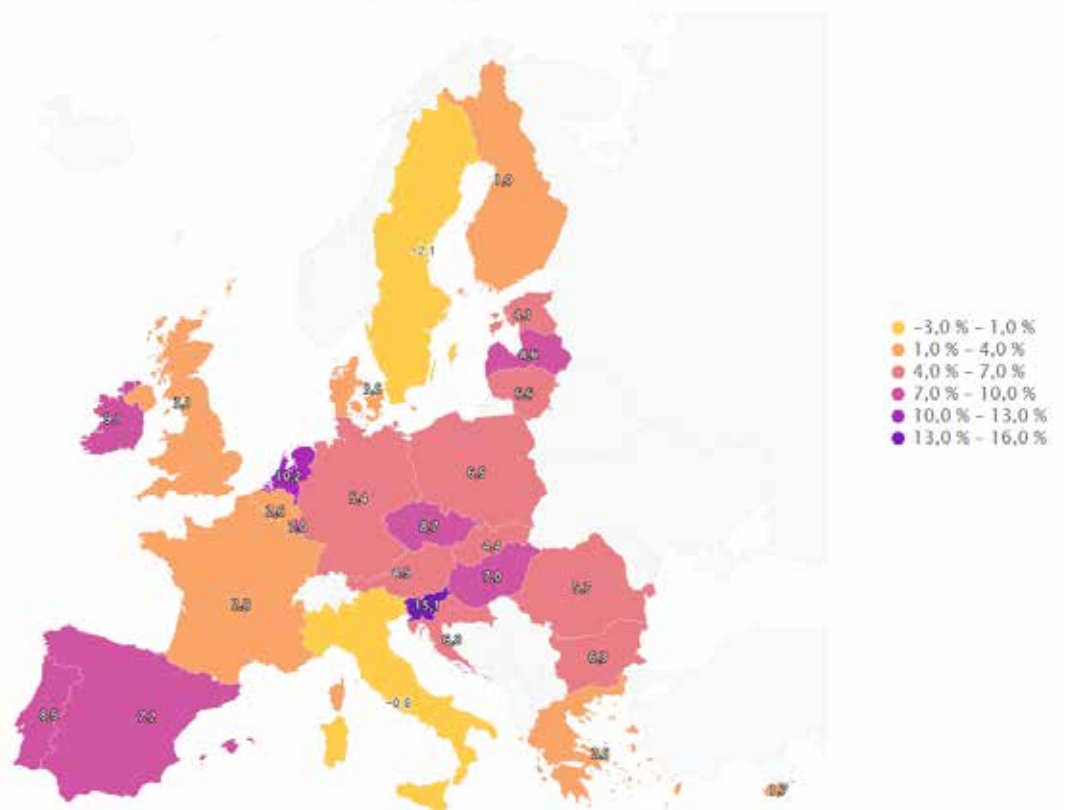


Abbildung: [Österreichische Nationalbank](https://www.oenb.at)

STEIGENDE WOHNIMMOBILIENPREISE IN ZAHLREICHEN ANDEREN EURO-LÄNDERN

Neben Österreich und den CESEE-Ländern wiesen auch die Niederlande, Irland, Portugal, Spanien und Luxemburg dynamisch steigende Wohnimmobilienpreise im zweiten und dritten Quartal 2018 auf. Die Ausnahme blieb Italien, wo im gleichen Zeitraum die Preise sanken. (Quelle: [Österreichische Nationalbank](#))

QUOTE DER ÜBERBELASTUNG DURCH WOHNKOSTEN IN % IN EUROPA

Prozent der Bevölkerung, die in einem Haushalt lebt, in dem die Gesamtwohnkosten (abzüglich Wohnungsbeihilfen) mehr als 40 % des insgesamt verfügbaren Haushaltseinkommens (abzüglich Wohnungsbeihilfen) betragen.

Länder 2017	2017
EU (28 Länder)	10,4
EU (27 Länder)	10,4
Euroraum (19 Länder)	10,1
Euroraum (18 Länder)	10,2
Belgien	9,1
Bulgarien	18,9
Tschechien	8,7
Dänemark	15,7
Deutschland	14,5
Estland	4,8
Irland	4,5
Griechenland	39,6
Spanien	9,8
Frankreich	4,7
Kroatien	5,8
Italien	8,2
Zypern	2,8
Lettland	6,9
Litauen	7,2
Luxemburg	10
Ungarn	10,7
Malta	1,4
Niederlande	9,4
Österreich	7,1
Polen	6,7
Portugal	6,7
Rumänien	12,3
Slowenien	5,2
Slowakei	8,4
Finnland	4,3
Schweden	8,4
Vereinigtes Königreich	12,4

WEITERE INFOS ZUM WOHNUNGSMARKT IN EUROPA

- Housing Europe (2017): [The State of Housing in the EU 2017](#)
- So wohnt Europa - [Blog](#)
- [Deloitte Property Index](#)
- [ORF-Bericht](#)
- [EUROSTAT](#): Quote der Überbelastung durch Wohnkosten % der Bevölkerung
- [EUROSTAT](#): Wohnstatistiken
- [Feantsa](#): Third Overview of Housing Exclusion in Europe 2018
- [Österreichische Nationalbank \(ÖNB\)](#): Anstieg der Wohnimmobilienpreise in Österreich deutlich über dem EU-Durchschnitt
- [Wohnimmobilien-Markt-Analyse der ÖNB](#):

MIETEN IN AUSGEWÄHLTEN EUROPÄISCHEN STÄDTEN

Ranking	Stadt	Ø Mietpreis/Monat
1	London	1.848€
2	Zürich	1.525€
3	Amsterdam	1.508€
4	Dublin	1.502€
5	Oslo	1.256€
6	Kopenhagen	1.230€
7	Stockholm	1.145€
8	Paris	1.108€
9	München	1.069€
10	Helsinki	956€

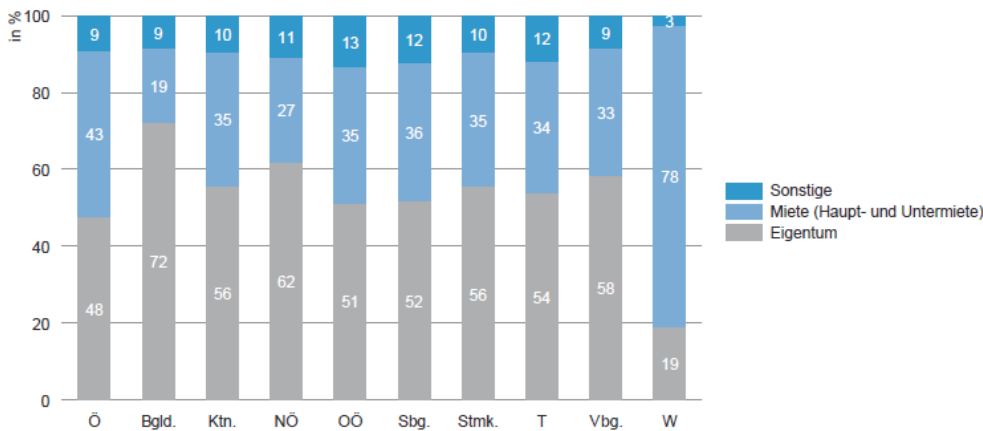
Quelle: MYCS, Durchschnittlicher Mietpreis für eine 1-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

Wien befindet sich mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 781€/Monat nicht unter den 10 teuersten Städten Europas.

ÖSTERREICHISCHER WOHNUNGSMARKT

ÖSTERREICH – SEHR HOHE MIETQUOTE

Grafik
Eigentums- und Mietquote von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland
Percentage of owner-occupied and rented dwellings (main residences) by provinces

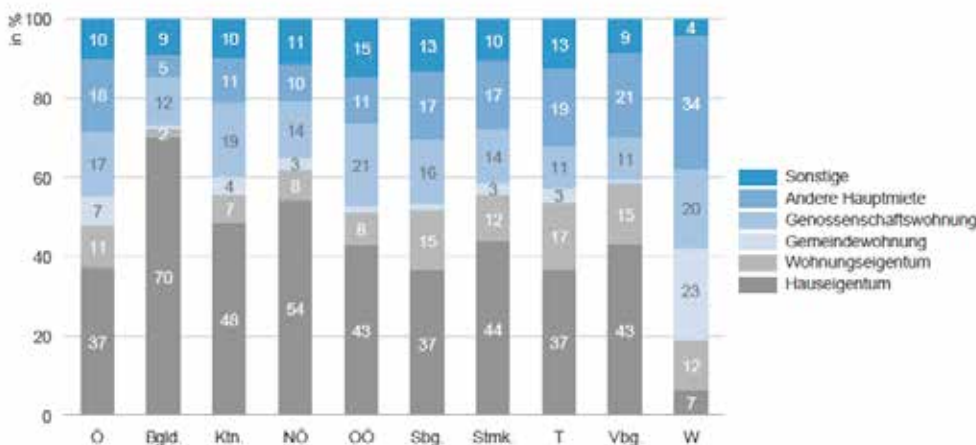


Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2017.

Denn Österreich hat (neben Deutschland und der Schweiz) europaweit eine der höchsten Mietquoten. Knapp die Hälfte der österreichischen Hauptwohnsitzwohnungen wird in Eigentum, weitere 43% in Mietverhältnissen (Gemeinde-, Genossenschafts-, sonstige Hauptmietwohnungen oder Untermiete) bewohnt (Grafik 1). Die übrigen 9% der Privathaushalte haben andere, mietfreie oder unentgeltliche Wohnverhältnisse oder leben in Dienst- und Naturalwohnungen.

WIEN – STADT DER MIETERINNEN

Grafik
Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland
Tenure status of dwellings (main residences) by provinces



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2017. - Gemeindewohnung: erhöhte Schwankungsbreite für das Burgenland und Vorarlberg.

Wien hat die höchste Mietquote in Österreich – 78 % der Haushalte leben in Mietwohnungen. Auch der Anteil an Gemeindewohnungen ist mit 23% aller Haushalte im Bundesländervergleich der höchste. Jeder fünfte Wiener Haushalt wohnt in einer Genossenschaftswohnung und ein Drittel in einer sonstigen Hauptmietwohnung. Auch die Eigentumsquote weist in Wien eine gänzlich andere Zusammensetzung auf, da sie von Wohnungseigentum dominiert ist. Während 12% aller Wiener Haushalte im Wohnungseigentum leben, entfallen nur 7% aller Haushalte auf Hauseigentum.

Im Jahr 2013 war die durchschnittliche Miete einer Hauptmietwohnung in Österreich noch laut [Statistik Austria](#) 449,3 Euro (=Miete inklusive Betriebskosten & Umsatzsteuer; 6,7 Euro/m²), 2018: 509,8 Euro (7,78 Euro/m²). Der Anstieg beträgt in fünf Jahren: 13 Prozent. Das klingt moderat. Aber gerade beim Thema Wohnen geht die soziale Schere deutlich auseinander. Ärmere Haushalte haben deutlich höhere Wohnkosten als DurchschnittsverdienerInnen. Die Ursache: BesserverdienerInnen können sich eher Eigentum leisten, ärmere Menschen sind auf Mietverhältnisse angewiesen. Sie sind von ständig steigenden Mietpreisen massiv betroffen.

Seit 2004 geht die [Schere zwischen Einkommenszuwachs und Preissteigerung](#) beim Wohnen deutlich auseinander. Die Einkommen halten mit den Wohnkosten nicht mehr Schritt. Lohnerhöhungen werden unter anderem von den steigenden Mieten aufgeessen. Rund 623.000 ÖsterreicherInnen sind von Mietkosten überbelastet. Sie bezahlen mehr als 40 Prozent ihres Einkommens fürs Wohnen.¹ Unter den armutsgefährdeten ÖsterreicherInnen (1,245 Millionen) sind 40,3 Prozent, von Wohnkosten überbelastet. (Eurostat, EU SILC 2017)²

1 Prozent der Bevölkerung, die in einem Haushalt lebt, in dem die Gesamtwohnkosten (abzüglich Wohnungsbeihilfen) mehr als 40 % des insgesamt verfügbaren Haushaltseinkommens (abzüglich Wohnungsbeihilfen) betragen. Definition EUROSTAT.

2 Publikationen der Statistik Austria: [Publikation „Wohnen 2017“](#), [Tabellenband „Wohnen 2017“](#), [Pressegespräch](#)

WIE KANN ICH HOUSING FOR ALL UNTERSTÜTZEN?



UNTERSCHREIBE DIE BÜRGERINITIATIVE AUF:

WWW.HOUSINGFORALL.EU



UNTERSTÜTZE UNS AUF ALLEN KANÄLEN



fb.com/housingforall



[@housingforall.eu](https://www.instagram.com/housingforall)



[@housingforall](https://twitter.com/housingforall)

SPRICH DARÜBER!

Sprich darüber! Erzähle deiner Familie, Bekannten, Freundinnen und Freunde, Kollegen und Kolleginnen über die Bürgerinitiative und sammle selbst Unterstützungserklärungen!

WERDE UNTERSTÜTZERIN!

Unterstütze unseren Verein und damit die Kampagne der Initiative mit einem kleinen Beitrag und werde Mitglied!



Europeans for Affordable Housing
IBAN: AT021200020025927897
BIC: BKAUATWW



Zahlen mit Code



leetchi.com/c/housingforall

