

Optionen und Maßnahmen



UniNETZ –
Universitäten und Nachhaltige
Entwicklungsziele

Österreichs Handlungsoptionen
zur Umsetzung
der UN-Agenda 2030
für eine lebenswerte Zukunft.

Bis 2030 den Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum und zur Grundversorgung für alle sicherstellen und Slums sanieren

Target 11.1

Autor_innen:

Jany, Andrea (*Universität Graz*); Strüver, Anke (*Universität Graz*); Floegel, Helmut (*Donau-Universität Krems*); Zellinger, Annelie (*Universität für angewandte Kunst Wien*)

Inhalt

3	11.1.1	Beschreibung und Kontextualisierung der Zielsetzungen des Targets
3	11.1.2	Ist-Zustand in Österreich
9	11.1.3	Systemgrenzen von Target 11.1
9	11.1.4	Kritik an Target 11.1
9	11.1.5	Kritik an Indikatoren von Target 11.1
10	11.1.6	Potenzielle Synergien und Widersprüche zwischen Target 11.1 und anderen Targets bzw. SDGs
10	11.1.7	Optionen zu Target 11.1
11		Literatur

11.1.1 Beschreibung und Kontextualisierung der Zielsetzungen

Das Target 11.1 zielt auf den Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen im Jahr 2030. Im Unterschied zum englischen Wortlaut werden in der deutschen Übersetzung die *basic services*, in den Wohnbau inkludiert und dieser *zur Grundversorgung* erklärt. Der englischen Fassung folgend geht es jedoch ebenfalls um den Zugang zu den *basic services* also den wesentlichen Diensten, Leistungen und/oder Angeboten, welche im Wohnbau vorhanden sein sollten. Der Aspekt der Sanierung von Slums kann für den deutschsprachigen Raum entfallen.

1. Adressiert das jeweilige Target das SDG, dem es zugeordnet ist?
 - Nach den aktuell zur Verfügung stehenden Daten entfallen 82 % des österreichischen Gebäudebestands auf Wohngebäude (Statistik Austria, 2019b) (eigene Berechnung: 2.191.280 Gesamtgebäudebestand, 1.973.979 Wohnungsgebäudebestand). Somit stellt die Versorgung mit angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum sowie der Zugang zu wesentlichen Diensten, Leistungen und Angeboten einen zentralen Bestandteil zur Erreichung des übergeordneten SDG 11 – um Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig zu gestalten – dar.
2. Ist das Target für Österreich relevant? Bewertungen der Relevanz sind zu begründen.
 - Das Target stellt für Österreich eine Relevanz dar. Aktuelle Herausforderungen im österreichischen Wohnbau beziehen sich u. a. auf die fragmentierten Zuständigkeiten: differenzierte räumliche Entwicklungen, die Finanzialisierung von Wohnraum, erwachsende Gesundheitsbelastungen sowie die Dekarbonisierung des Wohnungssektors im Zusammenhang mit der stagnierenden Sanierungsrate.
 - Die Sanierung von Slums ist für Österreich nicht relevant (Amann & Juraszovich, 2016).

11.1.2 Ist-Zustand in Österreich

Der Wohnraum als Ort und das Wohnen als Tätigkeit bestehen aus einem **multiplen Beziehungsgeflecht** ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte. Die Wechselwirkungen zwischen gebauten Wohnstrukturen, der Konzeptionierung und Planung dieser und die Auswirkungen auf Verhalten und Lebensqualität der Bewohner_innen stellen einen zentralen Pfeiler in der nachhaltigen Ausgestaltung österreichischer Städte und Gemeinden dar. Quantitativ umfassen Wohngebäude **90,1 % des gesamten österreichischen Gebäudebestands**. Den Großteil innerhalb der Wohngebäude machen Gebäude mit nur einer Wohnung mit einem Anteil von 65,8 % aus (Statistik Austria, 2013). Die Haushaltsebene umfasst in Österreich 48 % Eigentumswohnungen, davon 37 % als Hauseigentum und 11 % als Eigentumswohnung. In Mietobjekten leben etwa 42 % der Haushalte sowie etwa 10 % in sonstigen Rechtsverhältnissen, welche sich aus mietfreien bzw. unentgeltlichen Wohnverhältnissen, Untermieten, Dienstwohnungen und Ähnlichem zusammensetzen. Bezogen auf die Personenebene wohnen etwa 55 % der Menschen in Wohneigentum (Statistik Austria, 2019b).

Wohnen zählt, neben dem Zugang zu Nahrung und sauberem Trinkwasser, zu den **Grund- bzw. Existenzbedürfnissen** und weist somit eine hohe Wichtigkeit im Rahmen des alltäglichen Subsistenzprozesses auf (Maslow, 1954; Bennholdt-Thomsen, 2006). In Anlehnung an Maslows Bedürfnispyramide entwickelte Flade diese für das Wohnen weiter. Die Versorgung mit Wohnraum als ein grundlegendes, existentielles sowie physiologisches Bedürf-

nis der Menschen, gewährt vordergründig Ruhe und Entspannung durch Schlaf. Schlaf als körperliches Grundbedürfnis weist implizit auf den Wohnraum in seiner kleinsten räumlichen Ausprägung als Schlafplatz und somit als Rückzugsort hin. Maslow unterschied bereits zwischen dieser kleinsten räumlichen Ausdehnung und der baulichen Gegebenheit. Die Unterkunft und somit explizit der Wohnraum befinden sich in der zweiten Stufe der Bedürfnisse, nach Sicherheit. Hierzu zählen die körperliche und seelische Sicherheit, aber auch die materielle in Form von Arbeit, Familie, Gesundheit und der Wohnung. Nach der weitestgehenden Erfüllung jeder Stufe tritt jeweils das nächsthöhere Bedürfnis auf. Das Bedürfnis nach sozialen Beziehungen, als dritte Stufe, spiegelt sich in dem Wunsch nach Zusammensein, Zugehörigkeit und Kommunikation wider. Diesen drei ersten Defizitbedürfnissen sollte jeder Wohnraum Genüge leisten, um jedem Menschen in der nächsten und vierten Stufe ein positives Selbstbild zu ermöglichen. Erst nach Erfüllung dieser vier Defizitbedürfnisse kann sich der Mensch in einem weiteren Schritt Themen der Umweltaneignung widmen. Wohnraum stellt daher den Schnittpunkt zwischen dem persönlichen Rückzug, dem Schutz vor äußerlichen Einflüssen, der sozialen Interaktion und dem positiven Selbstbild eines jeden Menschen dar (Maslow, 1954; Flade, 2006, S. 50/106).

Darüber hinaus ist Wohnen in vielen Staaten, jedoch nicht in Österreich, ein **Grundrecht**. Auf europäischer Ebene wird in der Charta der Grundrechte in Artikel 7 im Bereich der Achtung des Privat- und Familienlebens Wohnen erwähnt (Europäische Gemeinschaft, 2010) jedoch erwächst hieraus kein individuell einklagbares Recht auf Wohnen. Wohnen als Grundrecht ist in der Europäischen Sozialcharta des *Europarats* verankert, welche zwar völkerrechtlich verbindlich, aber ebenso nicht einklagbar ist (Europäische Gemeinschaft, 1996). Zusätzlich deklarierten die *Vereinten Nationen* (UN) Wohnen als ein Menschenrecht (UN-Menschenrechtserklärung Art. 25). Des Weiteren gelten angemessener und leistbarer Wohnraum als Grundpfeiler für die Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung (Heuberger & Zucha, 2015). Die *Europäische Union* (EU) erarbeitete im Kampf gegen soziale Ausgrenzung und Armut das **Recht auf soziale Unterstützung und für die Wohnung**, die allen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, ein menschenwürdiges Dasein sicherstellen soll (Europäische Gemeinschaft, 2010). Implizit wird hier auf europäischer Ebene bereits die Problematik der **Segregation, sozialer Ungleichheit** und **Armut** im Zusammenhang mit Wohnraum Bezug genommen. Im aktuellen Tabellenband EU-SILC 2019 (*Community Statistics on Income and Living Conditions*) zu Einkommen, Armut und Lebensbedingungen in Österreich werden 13,3 % der österreichischen Bevölkerung und somit zwischen 1.060.000 und 1.263.000 Personen als armutsgefährdet eingeschätzt (Statistik Austria, 2019a). Die Fallzahlen verteilen sich auf die Bundesländer unterschiedlich. Während in Wien 21,1 % und in Vorarlberg 17,5 % der Bevölkerung armutsgefährdet sind, so sind dies in der Steiermark und Kärnten 13,0 % und im Bundesland Salzburg 8,9 % der Menschen laut EU-SILC (Statistik Austria, 2019a). Zusätzlich proklamierten das *Europäische Parlament*, der *Rat* und die *Kommission* die *Europäische Säule* sozialer Rechte. Diese beinhaltet 20 Grundrechte für die EU-Bürger_innen. Das 19. Grundrecht fokussiert auf den Wohnraum und Hilfe für Hilfsbedürftige. Somit soll Hilfsbedürftigen Zugang zu hochwertigen Sozialwohnungen oder Unterstützung bei der Wohnraumbeschaffung gewährt werden. Ebenso erhalten sozial Schwache das Recht auf angemessene Hilfe und Schutz gegen Zwangsräumungen und zudem werden Wohnungslosen angemessene Unterkünfte und Dienste zur Förderung der sozialen Inklusion bereitgestellt (Europäische Kommission, 2017).

Die Anzahl der **wohnungslosen Menschen** in Österreich befand sich nach einem Anstieg in den Jahren 2008 bis 2013 auf einem Rückgang bis 2016 (Statistik Austria, 2017). Indikatoren hierfür sind die Meldung mit *O* im Zentralen Melderegister sowie gemeldete Hauptwohnsitze in Wohnungsloseneinrichtungen. Im Jahr 2016 gab es in Österreich 15.038 registrierte Wohnungslose (Statistik Austria, 2017).

Qualitativ definiert sich Wohnraum zunächst, wenn dieser angemessen ist, also weder **Überbelag** noch **Gesundheitsbelastung** vorliegen und der Wohnraum über eine adäquate und **energieschonende Heiz-, Wasch- und Duschkmöglichkeit** verfügt (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe/BAWO, 2017). Von Überbelag wird gesprochen, wenn eine unzureichende Wohnungsgröße, basierend auf der Kombination von Wohnfläche und Haushaltsgröße, vorliegt. Derzeit sind 146.000 Wohneinheiten in Österreich überbelegt. Dies entspricht 4 % der Haushalte bzw. 6 % der österreichischen Wohnbevölkerung. Der Überbelag ist flächenmäßig gestaffelt. Eine Nutzfläche unter 35 m² gilt bei einer Haushaltsgröße von einer Person als überbelegt. Bei einer Nutzfläche zwischen 35 bis 59 m² und mehr als zwei Personen, bei einer Nutzfläche zwischen 60 bis 69 m² und mehr als drei Personen, bei einer Nutzfläche zwischen 70 bis 89 m² und mehr als vier Personen sowie bei einer Nutzfläche zwischen 90 bis 109 m² und mehr als fünf Personen spricht man von einem Überbelag der Wohnung. Bei Wohnflächen ab 110 m² wird kein Überbelag angenommen (Statistik Austria, 2019b). Besonders stark betroffen von Überbelag sind **Mehrpersonenhaushalte** mit drei oder mehr Kindern sowie **Gemeindewohnungen** und **private Hauptmietwohnungen** (Statistik Austria, 2019b).

Zur qualitativen Ausstattung einer Wohnung erfolgt in Österreich eine Unterteilung in vier Kategorien. Wohnungen der Kategorie A besitzen ein eigenes Bad, WC sowie eine Zentralheizung bzw. eine gleichwertig festinstallierte Heizung. Wohnungen der Kategorie B verfügen ebenfalls über ein eigenes Bad und ein eigenes WC, jedoch nur über eine Einzelofenheizung. In die Kategorie C entfallen Wohnungen, die keine Bade- oder Duscheinrichtungen bieten, jedoch ein eigenes WC und eine Wasserentnahme besitzen. Die Heizungsart ist hier nicht relevant. Wohnungen der Kategorie D besitzen kein eigenes WC, die Heizungsart ist hier ebenso irrelevant (Statistik Austria, 2020a). Zur **Ausstattungskategorie A zählen in Österreich 95 % des Wohnungsbestandes**. Die Kategorie B umfasst 5 %, die Kategorie C 0,2 % sowie die Kategorie D 1 % (Statistik Austria, 2020a).

Gesundheitsbelastungen sollten bezogen auf den Wohnraum umfassend in physischer und psychischer Hinsicht betrachtet werden. Die Gesundheitsbelastungen im Sinne von physischer Gesundheit und Hygiene im Hinblick auf ein sicheres Wohngebäude wird in Österreich durch entsprechende Vorschriften wie Baugesetze, Bauordnungen, sowie das Österreichische Institut für Bautechnik/OIB-Richtlinien und ÖNORMEN streng geregelt. Gleiches gilt für die Sicherheit von Wohngebäuden und Wohnräumen im Sinne von Brandschutz, Unfallvermeidung, Standsicherheit, mechanische Festigkeit und Nutzungssicherheit. Beide Felder benötigen daher aus der gegenwärtigen Perspektive keine weitere Betrachtung.

Gesundheitsbelastungen im Sinne von **psychischer Gesundheit** ausdrücklich bezogen auf den Wohnraum finden **derzeit keinen expliziten Eingang** in Vorschriften, Regelungen bzw. Indikatoren. Das Thema der Gesundheitsbelastung wird derzeit einseitig betrachtet, da diese rein auf körperliche Gesundheit bzw. Belastung durch Schadstoffe abzielen. Die breitere Definition von Gesundheit der *Weltgesundheitsorganisation* (WHO), bei der Gesundheit

ein Zustand des vollständigen körperlichen, geistigen und sozialen Wohlergehens ist und nicht nur das Fehlen von Krankheit oder Gebrechen, setzt hier an (WHO, 1946). Eine Kennzahl im Zuge von psychischer Belastung bzw. Gesundheit kann die Zunahme an Ein-Personen-Haushalten in Österreich darstellen. Im Jahr 2019 betrug der Anteil an Ein-Personen-Haushalten in Österreich 37,5 % im Vergleich zu Werten von 2004 mit 34,2 % und 2010 mit 35,9 % (Statistik Austria, 2020b). Kontaktarmut durch geringen Austausch im Wohnumfeld kann zu Einsamkeit und in weiterer Folge psychischer Belastung führen (Schuler et al., 2016). Im Rahmen der psychischen Gesundheit kann auch die Sicherheit im Sinne von **Schutz vor äußeren, gewaltsamen Einflüssen** im Wohnraum eine Rolle spielen. Diese hat sich in einem Betrachtungszeitraum von 2010 bis 2019 deutlich verbessert. So kam es zu 43,5 % weniger Anzeigen wegen Wohnraumeinbruchs (Bundeskriminalamt, 2020). Das Bewusstsein für eine **kriminalpräventive Gestaltung** und Ordnung von **Gemeinschaftsflächen** und öffentlichen Zugängen sowie Tiefgaragen ist jedoch in der Wahrnehmung der Anspruchsgruppen in Österreich nicht ausreichend verankert (Landeskriminalamt Niedersachsen, 2012).

Laut Weltgesundheitsorganisation (WHO) stellen **Verkehrslärm** und **Luftverschmutzung** die stärksten Auswirkungen auf die Gesundheit in Europa dar. Ruheschutz und adäquate Umgebungsqualität entscheiden über die Erholungsmöglichkeit des Menschen (Arbeiterkammer, 2019). Die angewandten Schwellen- und Grenzwerte stehen derzeit in fachlicher Diskussion (Arbeiterkammer, 2019). Derzeit kann jedoch für die **psychische Gesundheitsbelastung** der Indikator im EU-SILC zur **Belastung durch die Wohnumgebung** durch **Lärm, Luft- und Umweltverschmutzung, Kriminalität** und **Vandalismus** einen Anhaltspunkt geben (Statistik Austria, 2019a). Derzeit sind 20 % der österreichischen Haushalte bzw. Personen in ihrer Wohnumgebung durch Lärm belastet. Besonders betroffen sind Menschen in Wien (17 %), Menschen in Gemeindewohnungen (16 %) sowie Menschen mit einer niedrigen Erwerbsintensität (16 %) innerhalb dieses Indikators. **Luft- und Umweltverschmutzungen** sind 11 % der Haushalte bzw. 10 % der in Österreich lebenden Personen ausgesetzt. Die höchsten Werte liegen hier bei Menschen mit niedriger Erwerbsintensität mit 21 %, bei Menschen mit Langzeitarbeitslosigkeit bei 18 %, und in Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohner_innen bei ebenfalls 18 %. Von **Kriminalität und Vandalismus** sind in Österreich 9 % der Haushalte bzw. 8 % der Personen betroffen. Personen in Gemeindewohnungen sind am meisten mit 19 % betroffen, Personen in Genossenschaftswohnungen mit 13 % und 18 % der in Wien lebenden Personen sind von Kriminalität und Vandalismus betroffen (Statistik Austria, 2019a).

Bezahlbarer bzw. **leistbarer Wohnraum** definiert sich über die Indikatoren Haushaltseinkommen in Relation zum finanziellen Aufwand für die Wohnkosten. Von einer hohen Wohnkostenbelastung bzw. in Folge einer nicht leistbaren Wohnung wird dann gesprochen, wenn derzeit dieser Anteil über dem Schwellenwert von 40 % liegt (Heuberger & Zucha, 2015). Im Jahr 2016 erreichte die Wohnkostenüberbelastung in Österreich einen Höchststand. Es waren 660.000 bzw. 7,2 % der Gesamtbevölkerung betroffen. Die ausgrenzungsgefährdeten Menschen mussten 36,5 % des Haushaltseinkommens für die persönliche Versorgung mit Wohnraum aufwenden, während verglichen mit der Gesamtbevölkerung hier im Durchschnitt nur 18,5 % des Haushaltseinkommens aufzuwenden waren. (Statistik Austria, 2017) Nach Einkommensgruppen trifft dies vor allem Menschen mit niedrigem Einkommen, Menschen mit Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung und Haushalte mit keiner bzw. sehr niedriger Erwerbsintensität (Statistik Austria, 2017). Ein weiterer **Indikator** für die **Leistbarkeit des Wohn-**

raums stellt der **Häuserpreisindex** dar. Der Häuserpreisindex der *Statistik Austria* misst die Veränderung von Wohnimmobilienpreisen auf nationaler Ebene. Dieser weist seit Beginn des Indikators 2010 jährlich eine Steigerung auf. Die Preise für Häuser und Wohnungen in Österreich stiegen im Jahr 2019 um 5,8 % im Vergleich zum Vorjahr (Statistik Austria, 2020c).

Die **durchschnittlichen Baugrundstückspreise** in einem Betrachtungszeitraum von 2015 bis 2019 österreichweit schwanken. Bis auf Wien, Oberösterreich, Salzburg und Vorarlberg sanken die durchschnittlichen Preise 2019 bzw. blieben gleich. In Wien zeigt sich in den Jahren 2015 bis 2019 der stärkste Anstieg von fast 300 €/m² des durchschnittlichen Grundstückspreises gefolgt von Vorarlberg mit einem Anstieg um ca. 100 €/m² und Salzburg mit einem Anstieg um ca. 30 €/m² im Betrachtungszeitraum. Festzuhalten ist, dass diese bereits auf einem hohen Niveau waren bzw. das preisliche Stadt-Landgefälle hier unberücksichtigt bleibt (Statistik Austria, 2020a). Zudem kommt es vermehrt zur Umdefinition von Wohnliegenschaften in ein Wirtschaftsgut in Form von Anlageformen. Dies verursacht bei bestehender Wohnungsknappheit eine Verringerung des leistbaren Wohnungsbestandes und löst hierdurch eine österreichische Binnenmigration sowie hieraus resultierende Segregation aus. Somit muss die Nachfrage dem örtlichen und räumlichen Angebot derzeit folgen.

Die **Nachfrage nach Wohnungen** ergibt sich aus der Summe nach Nachfrage nach Haupt- und Nebenwohnsitzen, dem Leerstand und dem Wohnungsabgang durch Abbruch oder Nutzungsänderung. Eine Prognose für 2018 bis 2030 geht von einer Nachfrage anfangs von 44.300 Wohnungen mit einer Senkung auf 39.400 Wohnungen pro Jahr in Österreich aus (Schneider, 2019). Im Jahr 2020 wird eine Überschreitung der Fertigstellung gegenüber der Nachfrage um 19.800 Wohneinheiten prognostiziert (Schneider, 2019). **Angebot** und **Nachfrage** auf dem Wohnungsmarkt zeigen jedoch stark differenzierte, räumliche Entwicklungen. Sind zum einen ländliche Regionen von Abwanderung und **Leerstand** betroffen, so führt in den urbanen Regionen vordergründig der Zuzug zu steigenden Preisen und Wohnraumverknappung. Auswirkungen auf die steigenden Preise in den urbanen Regionen zeigen sich auch durch Leerstände. Der Leerstand und dessen Veränderung stellen eine wichtige Kennzahl für den Immobilienmarkt dar. Eine vollständige und übergreifende Erhebung österreichweit liegt derzeit nicht vor (Schneider, 2019). Die Verdrängung der Menschen am Wohnungsmarkt durch steigende Immobilienpreise fördert die Ungleichheit und schwächt die soziale Inklusion. **Ungleichheit** ist ein weiter gefasster Begriff als Armut; während sich Armut hauptsächlich auf den untersten Teil der Einkommensverteilung bezieht, berücksichtigt die Ungleichheit die Lebensbedingungen aller Menschen in einer Gesellschaft (Eurostat, 2012). Ein häufig verwendetes Maß für Ungleichheit ist der **Gini-Koeffizient**, der von 0 (repräsentiert perfekte Gleichheit) bis 100 (impliziert perfekte Ungleichheit) reicht. Laut *Eurostat* lag der *Gini-Koeffizient* in Österreich im Jahr 2015 bei 27,2, verglichen mit einem *Gini-Koeffizienten* von fast 31 im EU-Durchschnitt. Der **Social Inclusion Monitor Europe-Index Report** der Bertelsmann Stiftung zeigt die Entwicklung zu Fragen der sozialen Gerechtigkeit in den einzelnen EU-Mitgliedsstaaten. Mit einer Punktzahl von 6,57 liegt Österreich unter den EU-28-Ländern an sechster Stelle (Amann & Jurasszovich, 2016).

Steigende Immobilienpreise sowie die steigende Ungleichheit und Einschränkung der sozialen Inklusion beruhen u. a. auch auf den Entscheidungen im Bereich der Bodenpolitik. Die Auswirkung der Themenfelder **Boden, Raumordnung** und **Siedlungspolitik** stellen einen direkten Zusammenhang mit dem Wohnraum her. Die **Lage** der Grundstücke und die hieraus resul-

tierenden **Grundstückspreise** wirken sich auf die **Immobilienpreise**, egal ob Kauf- oder Mietpreise, direkt aus. Hieraus resultiert die Siedlungsstruktur, welche durch die Bebauungsdichte und -höhe auf die Balance zwischen urbanem Raum, dem Umland der Städte und dem ländlichen Raum sowie der Durchmischung von Wohn-, Gewerbe- und Freizeitgebieten im Siedlungsraum wirkt. Des Weiteren ermöglichen bzw. verhindern diese Aspekte Mobilität. Die Flächeninanspruchnahme und somit der Verbrauch der Ressource Boden wird durch die Bau-, Verkehrs-, Freizeit- und Abbauflächen bemessen. Die **Flächeninanspruchnahme** stieg im Zeitraum von 2001 bis 2018 um 26 %, wohingegen die Bevölkerung Österreichs nur um 9,4 % gestiegen ist. Den größten Anteil am Bodenverbrauch benötigen neue Bau- und Betriebsflächen. Eine Ursache wird in der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien und der verstärkende Trend, in Wohnimmobilien zu investieren, gesehen (Umweltbundesamt GmbH, 2020). Im Abgleich mit der jährlichen Steigerung pro Hektar und Jahr zeigt sich der vereinbarte Zielwert der österreichischen Nachhaltigkeitsstrategie stark gefährdet (Amann & Jurasszovich, 2016).

Das Rechtsverhältnis im Zugang zu Wohnraum stellt ebenso einen wichtigen Faktor dar. In einer 10-jährigen Betrachtungsperiode steigerte sich der Anteil der befristeten Hauptmietwohnungen von 30 % auf 45 %. Im Jahr 2018 betraf dies 22,7 % der bestehenden Hauptmietverträge. Im Gemeinde- und Genossenschaftssegment stellen Befristungen die Ausnahme dar. Im privaten Mietbereich sind hingegen 45,8 % der Hauptmietwohnungen befristet (Statistik Austria, 2019).

Ebenso haben geltende **Rechtsmaterien** Auswirkungen auf den Wohnraum. Derzeit werden Fragen des Wohnens in verschiedenen Gesetzesmaterien geregelt: Mietrecht (MRG), Wohnungseigentumsgesetz (WEG), Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG), die Wohnbauförderungsgesetze der Länder, die Raumordnungsgesetze sowie die länderspezifischen Bauordnungen. Diese Materien sind derzeit nur ungenügend aufeinander abgestimmt (Forum Wohnbaupolitik, 2020).

Die notwendige **Dekarbonisierung** des Wohnungsektors hat ebenfalls Auswirkungen auf den Wohnraum. Die Langfriststrategie der *Europäischen Kommission* von 2018 beinhaltet acht Szenarien für eine langfristige Klimaneutralität bis 2050. Darüber hinaus definiert die Strategie sieben Bausteine zur Emissionssenkung. Eine dieser fordert die Energieeffizienz bei Gebäuden (Forum Wohnbaupolitik, 2020). Der nationale Plan für Österreich wurde 2018 vom *Österreichischen Institut für Bautechnik* erarbeitet. Somit müssen alle **Wohngebäude ab 01.01.2021** die Mindestanforderung an ein **Niedrigstenergiegebäude** mit $\leq 25 \text{ kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ erfüllen (Österreichisches Institut für Bautechnik, 2018). Die **aktuelle Sanierungsrate** des Wohnbaus in Österreich liegt derzeit bei 1,4 %. Für eine Dekarbonisierung des österreichischen Wohngebäudebestands werden 2,5–3 % benötigt (Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH/IIBW & Umweltbundesamt, 2020). Der Themenbereich zur **Sanierung von Slums** benötigt in Österreich **keine Berücksichtigung** (Amann & Jurasszovich, 2016).

Forschungslücken und -defizite (Allgemein):

Generell ist festzuhalten, dass die gegenwärtige österreichische Forschung mit Bezug auf Wohnen und somit dem Zugang zu objektiven Daten stark fragmentiert ist. Die politischen Zuständigkeiten und Institutionen mit diversen Forschungsinteressen spiegeln dies wider. So führt das *Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort* die Agenden zur Wohnungspolitik- und Wohnungswirtschaft und vertritt Österreich hier auch auf EU-Ebene. Des Weiteren ist das *Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobili-*

tät, *Innovation und Technologie* für die Regional-, Siedlungs- und Bodenpolitik zuständig (Stand 07/2020). Weitere Zuständigkeiten liegen in den Bundesländern mit den zugehörigen politischen Vertreter_innen und den Verwaltungsstrukturen. Die Gemeinden verfügen über autonome Handlungs- und Entscheidungsmöglichkeiten in Bezug auf die Bebauungs- und Bodenpolitik. Der Fokus zahlreicher Studien liegt auf dem Wiener Stadtgebiet. Dies zeigt sich auch im Bereich der zur Verfügung stehenden peer-reviewten Fachliteratur. Vorhandene graue Literatur in Form von Statistiken, Studien und Initiativen stellen für das gegenständliche Target 11.1 die Hauptquellen dar. Die Weiterentwicklung der *harten* quantitativen Indikatoren hin zu den ebenso wichtigen *weichen* qualitativen Indikatoren des Wohnens für Gesamtösterreich sollte fokussiert werden. Hier wären z. B. Daten zu psychischer Belastung im Abgleich mit den realen Wohngegebenheiten hilfreich. Ein verstärkter Forschungsansatz auf die bundesländerspezifischen Gegebenheiten sowie die Zusammenführung zu einem österreichischen *Leitbild des Wohnbaus* sind derzeit ausständig.

11.1.3 Systemgrenzen von Target 11.1

Die Wirkung in Österreich auf den Wohnraum geschieht in erster Linie über die neun Bundesländer. Die Länder entscheiden über Gesetzgebungen, Regelungen und Förderungen im Wohnbausektor. Des Weiteren wirken die kommunalen Entscheidungsträger_innen und Verwaltungen auf das Themenfeld Boden, Raumordnung und Siedlungspolitik und hieraus implizit auf die Wohnkosten und -situationen, die Inklusion und Gleichstellung sowie auf die Wohnungslosigkeit ein. Das Mietrecht und die Mietvertragsverhältnisse werden über den Bund geregelt. Die Dekarbonisierung des Wohnungssektors ist im Bereich der Klimapolitik auf Bundes- und Länderebene in den jeweiligen gesetzlichen baurechtlichen Bestimmungen verortet. Zeitlich wären die mannigfachen Maßnahmen, abgeleitet aus den skizzierten Problemfeldern, begründet durch die multidimensionalen Zuständigkeiten im Wohnungssektor bis 2030 schwer umsetzbar. Sachlich werden derzeit keine Grenzen gesehen.

11.1.4 Kritik an Target 11.1

Durch die differenzierte Betrachtung des Wortlauts in der Übersetzung wäre in weiterer Folge die englische Form zu verwenden bzw. hiermit ein Vorschlag für eine zukünftige deutsche Fassung vorgeschlagen:

Bis 2030 den Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum sowie wesentlichen Diensten, Leistungen und Angeboten des Wohnens für alle sicherstellen.

11.1.5 Kritik an Indikatoren von Target 11.1

Aktuell werden zwei Indikatoren zur Messung des Targets 11.1 verwendet. Der erste bezieht sich auf die Bevölkerung mit *sehr schlechtem Wohnstandard* und wird als nationaler Eingliederungsindikator geführt. Dieses Set misst prekäre Wohnsituationen bzw. den Überbelag. Der zweite Indikator misst die Wohnkosten. In Ergänzung zu diesen beiden aktuellen Indikatoren und bezogen auf die identifizierten Problemfelder fehlen derzeit Messungen zu den Mietvertragsverhältnissen, Boden, Raumordnung und Siedlungsentwicklungen, dem Mietrecht, der Dekarbonisierung des Wohnungssektors, psychischen

Gesundheitsbelastungen sowie die soziale Inklusion und Gleichstellung und deren Auswirkungen auf z. B. allgemeine Lebenssituationen, Aufstiegschancen sowie alternativer Wohlstandsmessungen. Als Vorschlag zur gängigen Berechnung des Haushaltseinkommens kann das verbleibende Einkommen (*residual income*) für Wohlstandsindikatoren gewertet werden. Dies zieht vom verfügbaren Einkommen die notwendigen und stark variierenden Kosten für Wohnen und Verkehr ab und erfasst damit die Lebensqualität für urbane und rurale Bereiche differenzierter (Stadtentwicklung Wien, 2019). Eine nächste Erweiterung der bestehenden Daten bezieht sich auf das Verhältnis von Eigentumswohnungen und der Eigennutzung dieser bzw. ebenso in der Verteilung von tatsächlichen Privatpersonen als Eigentümer_innen und institutioneller Zusammenschlüsse zur Errichtung und Erwerbung von Wohnungseigentum.

11.1.6 Potentielle Synergien und Widersprüche zwischen Target 11.1 und anderen Targets bzw. SDGs

Die Wechselwirkungen zwischen gebauten Wohnstrukturen, der Konzeptionierung und Planung dieser und die Auswirkungen auf Verhalten und Lebensqualität der Bewohner_innen stellen einen zentralen Pfeiler in der nachhaltigen Ausgestaltung österreichischer Städte und Gemeinden dar. Resultierend ergeben sich auch potentielle Synergien mit anderen Targets bzw. SDGs. Eine erste Synergie besteht mit dem *SDG 1 – Armut* und bezieht sich auf die Leistbarkeit im Zusammenhang mit sozialer Ausgrenzung durch Wohnraum. Eine zweite Synergie ergibt sich durch die erweiterte Betrachtung der Gesundheit auch im psychischen Bereich mit dem *SDG 3 – Gesundheit und Wohlergehen*. Eine dritte Synergie ergibt sich mit dem *SDG 5 – Gleichstellung* durch die Verdrängung der Menschen am Wohnungsmarkt durch steigende Immobilienpreise, wodurch Ungleichheit gefördert und soziale Inklusion geschwächt wird. Im Bereich des *SDG 12 – Verantwortungsvoll Konsumieren und Produzieren* kann die Vermeidung, Verminderung, Wiederverwertung und Wiederverwendung von Baustoffen gemeinsam thematisiert werden. Im Zusammenwirken mit *SDG 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz* zeigt sich die notwendige Dekarbonisierung des Wohnbaus in der Widerstandskraft und Anpassungsfähigkeit gegenüber klimabedingter Gefahren und Naturkatastrophen. Das *SDG 15 – Leben an Land* bietet Anknüpfungspunkte im Bereich des Bodens, der Raumordnung und Siedlungspolitik.

11.1.7 Optionen zu Target 11.1

- Institutionalisierung von Wohnen auf Bundesebene zur Förderung ganzheitlicher und vielfältiger Wohnkonzepte [Target11.1 – Option11_01]

Literatur

- Amann, W., Jurasszovich, S. (2016). *National Report Austria. Third United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (HABITAT III). Issues and Challenges for a New Urban Agenda.* (2016). <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Habitat-III-Country-Report-Austria-161011.pdf> [2.12.2021].
- Arbeiterkammer. (2019). *Wohlstandsbericht.* <https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/wirtschaft/verteilungs-gerechtigkeit/AK-Wohlstandsbericht-2019.pdf> [2.12.2021].
- BAWO. (2017). *Wohnen für alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv.* <https://bawo.at/101/wp-content/uploads/2019/11/BAWO-2017-Wohnen-fuer-alle-FINAL-Lang-version.pdf> [2.12.2021].
- Bennholdt-Thomsen, V. (2006). *Subsistenzwirtschaft, Globalwirtschaft, Regionalwirtschaft.* In: Maren A. Jochimsen, Ulrike Knobloch (Hrsg.): *Lebensweltökonomie in Zeiten wirtschaftlicher Globalisierung*, S. 65–88. Bielefeld: Kleine Verlag.
- Bundeskriminalamt. (2020). *Polizeiliche Kriminalstatistik 2019. Die Entwicklung der Kriminalität in Österreich.* <https://bundeskriminalamt.at/501/files/Broschue-re-PKS-2019.pdf> [2.12.2021].
- Europäische Gemeinschaft. (1996). *Europäische Sozialcharta.* <https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=090000168007cf92> [2.12.2021].
- Europäische Gemeinschaft. (2010). *Charta der Grundrechte der europäischen Union.* https://www.europarl.europa.eu/charter/pdf/text_de.pdf [2.12.2021].
- Europäische Kommission. (2017). *Die europäische Säule sozialer Rechte.* https://ec.europa.eu/commission/publications/european-pillar-social-rights-booklet_en [2.12.2021].
- Eurostat. (2012). *Income inequality statistics.* https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Archive:Income_inequality_statistics_data_2012 [2.12.2021].
- Flade, A. (2006). *Wohnen psychologisch betrachtet.* o.O: Huber Verlag.
- Forum Wohnbaupolitik. (2020). *Agenda für ein neues Wohnrecht. Wohnrechtskonvent 2019/2020.* <http://forumwohnbaupolitik.at/wp-content/uploads/2020/02/Agenda-für-ein-neues-Wohnrecht.pdf> [2.12.2021].
- Heuberger, R., Zucha, V. (2015). *Wohnkosten und Wohnkostenbelastung in EU-SILC.* http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&dDocName=106056 [2.12.2021].
- IIBW & Umweltbundesamt. (2020): *Definition und Messung der thermisch-energetischen Sanierungsrate in Österreich.* <http://iibw.at/documents/2020%20IIBW-UBA%20Sanierungsrate.pdf> [2.12.2021].
- Landeskriminalamt Niedersachsen. (2012). *Final Report, Planning Urban Security.* <https://www.yumpu.com/de/document/read/12075302/final-report-englisch-deutsch-plus-planning-urban-security> [2.12.2021].
- Maslow, A. H. (1954). *Motivation and Personality.* New York: Harper & Brothers.
- Österreichisches Institut für Bautechnik. (2018). *OIB-Richtlinie 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz, Nationaler Plan.* https://www.oib.or.at/sites/default/files/nationaler_plan_20.02.18_1.pdf [2.12.2021].
- Schneider, M. (2019). Nachfrage und Angebot am österreichischen Wohnimmobilienmarkt. In Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (Hrsg.). *Wohnungsgemeinnützigkeit in Recht, Wirtschaft und Gesellschaft.* S. 215-236. Wien: LexisNexis.
- Schuler, D., Tuch, A., Buscher, N., Camenzind, P. (2016). *Psychische Gesundheit in der Schweiz.* https://www.npg-rsp.ch/fileadmin/npg-rsp/Themen/obsan_psyGesundheit-3_2012.pdf [2.12.2021].
- Stadtentwicklung Wien. (2019). *Alltagsökonomie in Wien – ein neuer Zugang zu Ökonomie und Stadt.* <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/b008559.html> [2.12.2021].
- Statistik Austria. (2013). *Gebäude und Wohnungen 2011 nach überwiegender Gebäudeeigenschaft und Bundesland.* https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaueubestand/022981.html [2.12.2021].
- Statistik Austria. (2017). *Armut und soziale Ausgrenzung 2008 bis 2016. Entwicklung von Indikatoren und aktuelle Ergebnisse zur Vererbung von Teilhabechancen in Österreich.* https://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&RevisionSelectionMode=LatestReleased&dDocName=115763 [2.12.2021].
- Statistik Austria. (2019a). *Tabelleband EU-SILC.* https://www.statistik.at/web_de/frageboegen/private_haushalte/eu_silc/index.html [2.12.2021].
- Statistik Austria. (2019b). *Wohnen 2018. Mikrozensus – Wohnungserhebung und EU-SILC.* https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/index.html [2.12.2021].
- Statistik Austria. (2020a). *Wohnsituation.* https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnsituation/index.html [2.12.2021].
- Statistik Austria. (2020b). *Ergebnisse im Überblick: Wohnungsgröße.* https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnsituation/index.html [2.12.2021].
- Statistik Austria. (2020c). *Immobilienpreise 2019.* https://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/haeuserpreisindex/123297.html [2.12.2021].
- Umweltbundesamt GmbH. (2020). *Österreichs Bodenverbrauch steigt.* <https://www.umweltbundesamt.at/aktuelles/presse/news2020/news-200402> [2.12.2021].
- Weltgesundheitsorganisation. (1946). *Verfassung der Weltgesundheitsorganisation (Deutsche Übersetzung).* <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19460131/201405080000/0.810.1.pdf> [2.12.2021].