



**Sitzung des Vorstandes von  
PES Local | Sozialdemokratische KommunalpolitikerInnen Europas  
am 25. April 2019 in Wien**

**RESOLUTION**

**Wohnen in Europa muss wieder leistbar für alle werden  
Für mehr Investitionen und ein klares Bekenntnis zu leistbarem Wohnen für alle in Europa**

Die Wohnungskrise trifft Menschen überall in Europa: In Spanien verloren mehr als 300.000 Menschen ihre Wohnungen durch Zwangsräumungen. In den Niederlanden wurden aufgrund einer Änderung der Zielgruppe des sozialen Wohnungsbaus durch die Europäische Kommission 650.000 Menschen vom Zugang zu leistbaren Wohnungen ausgeschlossen. In Frankreich müssen die Sozialwohnbauträger nach einem Beschluss der Regierung ab heuer jedes Jahr ein Prozent ihres Bestands verkaufen - an Mieterinnen und Mieter, die sich den Kauf nicht leisten können. In Dublin sind zehntausend Menschen, davon 3.800 Kinder, obdachlos leben nach Verlust ihrer Wohnungen in Frühstückspensionen. In Bratislava sind die Wohnkosten derart gestiegen, dass viele Familien in österreichische Grenzgemeinden ausweichen und pendeln müssen. In Lissabon werden eine große Zahl von Wohnungen für touristische Kurzzeitvermietung verwendet - und damit dem regulären Mietwohnungsmarkt entzogen. In Griechenland wurde der Schutz vor Zwangsräumungen aufgehoben, vielen Menschen droht die Obdachlosigkeit - und das in einem Markt ohne sozialen Wohnungsbau. Überall in der Europäischen Union kämpfen Menschen mit steigenden Wohnkosten bei stagnierenden Einkommen. Gentrifizierung, Vertreibung, Energiearmut und Zwangsräumungen sind ein Phänomen, das nicht nur GeringverdienerInnen, sondern auch Menschen und Familien mit mittleren Einkommen trifft. Frauen sind aufgrund der Einkommensdifferenz besonders betroffen, besonders als Alleinerzieherinnen und im Alter.

Tatsache ist: In den 10 Jahren nach der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2008 sind die Investitionen in leistbares Wohnen EU-weit gesunken, damit stehen Angebot und Nachfrage in einem krassen Missverhältnis. Seit 2008 fehlen europaweit pro Jahr 57 Milliarden Euro an Investitionen in bezahlbares Wohnen, v.a. auf lokaler und regionaler Ebene. Über 50 Millionen EU-BürgerInnen sind von Wohnkosten überbelastet (11,1 % der EU-Bevölkerung) oder leben in überbelegten Wohnungen (16,6 % der EU-Bevölkerung) bzw. in Wohnungen mit erheblichen und zum Teil gesundheitsgefährdenden Mängeln (15,4 % der EU-Bevölkerung). Viele Menschen sind von exorbitanten Mietsteigerungen und Zwangsräumungen bedroht. Die EU muss öffentliche Investitionen in leistbares Wohnen erleichtern, durch Änderungen im Europäischen Semester, im Beihilfen- und Wettbewerbsrecht und durch neue Fördermöglichkeiten für soziale Infrastruktur wie bezahlbare Wohnungen.

Wir brauchen ein klares Bekenntnis zu leistbarem Wohnen für alle, nicht für wenige. Dazu gehört,

- Energiearmut, zu bekämpfen,
- Zwangsräumungen zu verhindern,
- MieterInnenrechte und Partizipation zu stärken,
- Spekulationen mit Bauland und mangelnder Transparenz bei der Preis- und Mietenbildung entgegenzuwirken.

Insgesamt müssen in einem Bereich, der derart von Spekulation gekennzeichnet ist, die Schwächeren geschützt werden. Und das beste Mittel gegen die Wohnungsnot ist, massiv und zielgerichtet dagegen zu investieren.

Der beste MieterInnenschutz sind unbefristete Mietverträge. Ihr ambitioniertes Programm für mehr Energieeffizienz in Gebäuden kann die EU, gemeinsam mit den Mitgliedsstaaten und noch mehr mit den Städten und Gemeinden, zu einer großen, europäischen Wohnbauoffensive ausbauen, und in wenigen Jahren 10 Millionen bezahlbare, preisgebundene Mietwohnungen mit maximaler Mietsicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner zu bauen.

Die unregelte Kommerzialisierung der Wohnungsmärkte führt zu weiteren Verwerfungen. Wohnen wird zunehmend als Ware und attraktives Objekt zur maximalen Gewinnerzielung gesehen, anstatt als fundamentales Menschenrecht. Wirksame Markt- und Kontrollmechanismen sind unzureichend. Es geht darum, den Ausverkauf unserer Städte zu verhindern. Hier müssen die Nationalstaaten und die EU dringend Maßnahmen setzen, die diesen Spekulationen den Boden entziehen und Steuervermeidung sowie Steuerflucht bekämpfen. Es gilt auch zu verhindern, dass die mit diesen Geschäften oft verbundene kriminelle Geldwäsche weitergeht. Funktionierende Wohnungsmärkte sind wesentliche Grundlage für ein selbstbestimmtes Leben in Würde in unseren Städten. Qualitativ guter und bezahlbarer Wohnraum muss für alle vorhanden sein.

#### **Unsere Forderungen:**

- Die subsidiaritätswidrige und zu massiver Rechtsunsicherheit führende Einschränkung des sozialen Wohnbaus im EU-Beihilfenrecht auf eine enge Zielgruppe von armen und benachteiligten Bevölkerungsgruppen muss endlich gestrichen werden; breiter Zugang, soziale Durchmischung und leistbares Wohnen für alle müssen als Ziele nationaler und lokaler Wohnungspolitik gelten.
- Die Wohnkosten dürfen nicht mehr als ein Viertel des verfügbaren Haushaltseinkommens ausmachen; gerade aus frauenpolitischer Sicht, bei Alleinerzieherinnen oder Frauen in der Pension, ist dies eine wichtige Maßnahme zur Bekämpfung von Armut.
- Die langfristigen, öffentlichen Investitionen in soziales, kostengünstiges Wohnen müssen durch neue Spielregeln im Europäischen Semester und im EU-Beihilfen- und Wettbewerbsrecht erleichtert werden.
- Steuervermeidung und Steuerflucht bei spekulativen Investitionen, Sharedeals und Mergers im Immobiliensektor müssen unterbunden werden. Der Ausverkauf des kommunalen und öffentlichen Wohnungsbestandes muss gestoppt werden.
- Die EU muss gegen die kriminelle Geldwäsche bei Immobiliengeschäften vorgehen und die Banken zur Offenlegung der geplanten Transfers und Mergers zwingen.
- Die EU-Förderpolitik, insbesondere auch EIB-Finanzierungen, müssen neben Neubau und Renovierung auch die Sicherstellung von Bauland für sozialen, geförderten Wohnbau, insbesondere im Mietwohnungsbereich, unterstützen.
- Eine öffentliche Förderung muss stets mit Miet- und Preisobergrenzen und einem Verkaufsverbot einhergehen, um die Kapitalisierung der Förderung zu verhindern.
- Wohnungspolitik ist eine nationale Aufgabe. Die EU-Kohäsionspolitik und Finanzinstrumente der EIB unterstützen die Schaffung von leistbarem Wohnen bisher nur in geringem Maße. Wir brauchen eine Wohnbauoffensive in der EU mit einer intelligenten Bündelung von EU-Förderungen, EIB-Krediten und Finanzinstrumenten, anderen europäischen, nationalen und lokalen Finanzierungsquellen, um den dringenden Bedarf nach leistbaren Wohnungen zu decken – der Bau von mindestens 10 Millionen Wohnungen in der EU in den kommenden Jahren muss das Ziel sein.