

Heinz Schoibl:

## Praktische Probleme im öffentlichen Wohnungswesen

*Der öffentliche Wohnraum<sup>1</sup> in Österreich wurde im Rahmen eines EU-finanzierten Projekts mit dem Titel „Equality in Housing“ dahingehend untersucht, ob und inwieweit in Hinblick auf die Zugänge zu sowie auf die Vergabe von öffentlichen oder öffentlich geförderten Wohnungen die international akkordierten Antidiskriminierungsnormen und Gleichbehandlungsvorgaben gewährleistet werden. Das Ergebnis dieser Recherchen lässt sich auf die gute österreichische Formel bringen: „ja eh, aber ...“*

### 1. Einleitung

Equality in Housing wurde operativ von der Volkshilfe Österreich gemeinsam mit der BAWO und dem Klagsverband durchgeführt. In einer Rechtsexpertise von Volker Frey werden die rechtlichen Vorgaben detailliert vorgestellt und die Rechtswirklichkeit in Österreich überprüft. Weiters wurde von Heinz Schoibl eine sozialwissenschaftliche Studie zur Praxis der Vergabe von öffentlichem Wohnraum verfasst<sup>2</sup>. Monika Vyslouzil, Ilse Arlt Institut / FH St. Pölten, war für die Ex-Post-Evaluation der Projektdurchführung zuständig.

Dieser Beitrag widmet sich vor allem den praktischen Rahmenbedingungen der Vergabe öffentlicher Wohnungen und versucht, die im Kontext rechtlicher Auflagen sowie politischer Vorgaben – unter den Vorzeichen von Wohnungsnot und unzureichend verfügbaren leistbaren Wohnungen – entstehenden Probleme mit der Einhaltung von Diskriminierungsverboten herauszuarbeiten. Die Studie über die Vergabepaxis wurde in zwei aufbauend gestalteten Abschnitten durchgeführt.

- Im ersten Teil wurden in einer breit angelegten Online-Fragebogenerhebung Einschätzungen und Bewertungen zu politischen und administrativen Vorgaben erfragt. Die Einladung zur Beteiligung wurde breit über Newsletter, Homepage und diverse Netzwerke gestreut, sodass keine Angabe über eine Rücklaufquote möglich ist. Mit einer Beteiligung von 300 RespondentInnen haben allerdings selbst die OptimistInnen im Projektteam nicht ernsthaft gerechnet. Als ausgesprochen positiv kann noch hervorgehoben werden, dass die Rückmeldungen sehr ausgewogen auf die zwei Bereiche der wohnungsmarktnahen Agenturen wie Wohnungsämter, gemeinnützige und private Bauträger einerseits sowie Beratungs- und Betreuungseinrichtungen für Wohnungssuchende, MieterInnen und MigrantInnen andererseits verteilt sind. Wohnungsmarktagenturen und Beratungseinrichtungen sind jeweils zu 50% vertreten, sodass insgesamt von einer repräsentativen Grundgesamtheit von

wohnungsmarktrelevanten Einrichtungen aus ganz Österreich gesprochen werden kann.

- Aufbauend auf den Ergebnissen der Fragebogenerhebung wurden Interviews und ExpertInnengespräche durchgeführt und im Detail die Vergabepaxen in den ausgewählten Modellregionen Niederösterreich und Tirol sowie in den Städten Wien, Linz und Bregenz erkundet. Im Fokus der Aufmerksamkeit standen Fragen nach Praxiserfahrungen mit konkreten Rahmenbedingungen sowie nach bewährten Strategien. Individuellen Haltungen und Einstellungen, welche in der Vergabe von öffentlichem Wohnraum eine bestimmende Rolle spielen, wurden dabei besonders berücksichtigt.

## **2. Zur Ausgangslage auf den Wohnungsmärkten**

Die kommunalen Wohnungsmärkte verfügen über ein wichtiges Kontingent an leistbaren Wohnungen, entweder im eigenen Bestand oder als Vergabekontingent im Segment der geförderten (Miet-)Wohnungen. Ib. trifft dies auf die Situation in der Bundeshauptstadt Wien zu, die als größte Wohnungsbesitzerin (nicht nur in Österreich) über einen großen wohnpolitischen Handlungsspielraum verfügt. Auf dem Wohnungsmarkt der österreichischen Städte kommt es jedoch in zweierlei Hinsicht zu Benachteiligungen, die vor allem minorisierte Haushalte betreffen, die aufgrund von Armuts- und / oder Migrationshintergrund<sup>3</sup> in ihrem Zugang zu leistbaren und adäquaten Wohnungen behindert sind. Armutshaushalte mit Migrationshintergrund sind in diesem Kontext von kumulierten Benachteiligungen betroffen.

Die vorliegenden Daten und Fakten zur Wohnversorgung von Haushalten mit Armuts- und / oder Migrationshintergrund belegen eindrücklich, dass zwischen Armut, Migrationshintergrund und Wohnprekariat ein signifikanter Zusammenhang besteht und dass die Wohnungsmärkte allem voran in den größeren Städten Österreichs von Diskriminierung geprägt sind.

### **2.1 Realität einer durchgängigen Unterschichtung der Wohnungsmärkte**

Die vorliegenden Studien zur Rechtslage sowie zu kommunalen / regionalen Praxen der Wohnungsvergabe belegen eine Reihe von Schieflagen auf der Ebene der strukturellen Rahmenbedingungen, gleichermaßen der gesetzlichen Bestimmungen und der administrativen Richtlinien für die Wohnungsvergabe:

- *Eingeschränkter Zugang zu bzw. Ausschluss aus gefördertem Wohneigentum:* Während InländerInnen und diesen Gleichgestellte uneingeschränkt Anspruch auf die entsprechenden Subjektförderungen für den Erwerb von Eigentumswohnungen oder Eigenheimen haben, müssen in manchen Bundesländern Drittstaatsangehörige eine Grunderwerbsgenehmigung beantragen bzw. sind überhaupt vom Zugang zu gefördertem Wohneigentum ausgeschlossen.
- *(k)ein Anspruch auf Wohnbeihilfe:* Länderweise sind unterschiedliche Regelungen des Zugangs zu Wohnbeihilfe in Kraft. So sind beispielsweise in Niederösterreich Drittstaatsangehörige durchgängig vom Bezug der Wohnbeihilfe ausgeschlossen.

- *Unterschiedliche Kosten des Zugangs zu öffentlichem Wohnraum:* Länderweise fallen weiters unterschiedliche Einstiegskosten für Grund- und Baukosten an. Während in den westlichen Bundesländern keine finanziellen Eigenleistungen verlangt werden, können sich Armutshaushalte in Wien und Niederösterreich den Zugang zu geförderten Mietwohnungen ohne ergänzende Förderung (Superförderung in Wien) und Unterstützung nicht leisten (so werden z.B. durch die Wohnassistenz in Niederösterreich WohnungswerberInnen ohne ausreichende Eigenmittel begleitend dabei unterstützt, die nötigen finanziellen Einstiegskosten anzusparen).
- Der Zugang von Drittstaatsangehörigen zu Gemeinde- oder geförderten Mietwohnungen ist von einer Aufenthalts- und Niederlassungsbewilligung abhängig, die allerdings erst nach einer 5jährigen Aufenthaltsdauer in Österreich sowie der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen, wie z.B. dem Nachweis grundlegender Deutschkenntnisse, erlangt werden kann. Zudem werden von einzelnen Gemeinden als zusätzliche Bedingung der Nachweis eines *ordentlichen mehrjährigen Aufenthalts und/oder einer durchgängigen Erwerbstätigkeit* vor Ort eingefordert.
- In mehreren Bundesländern wird *subsidiär Schutzberechtigten*, unabhängig von der Dauer ihres Aufenthalts in Österreich oder vor Ort, der Zugang zu öffentlichem Wohnraum sowie ein Anspruch auf Wohnbeihilfe verwehrt.
- Die aktuell gültigen Antidiskriminierungsauflagen und Gleichbehandlungsnormen sind in Österreich seit einigen Jahren in Kraft. Nach wie vor sind kommunale und regionale Wohnungsmärkte mit einem großen Nachholbedarf konfrontiert, was unter anderem zu entsprechend langen Wartelisten geführt hat. Insbesondere Haushalte, die trotz Armutsverhältnissen und z.T. unvorstellbaren Wohnverhältnissen (Überbelag und / oder Substandard) bis vor kurzem aufgrund ihres fremdenrechtlichen Status keinen Zugang zum öffentlichen Wohnungsmarkt hatten, stehen nun in der vordersten Reihe der nach Dringlichkeit geordneten Wartelisten der kommunalen Wohnungsämter. In der Praxis der Wohnungsämter führt in dieser Situation die politische Vorgabe zu Schwierigkeiten, wonach die Vergabe nach den Kriterien einer ausgewogenen Durchmischung nach Alter, Geschlecht, Anzahl mitziehender Minderjähriger und Staatsbürgerschaft erfolgen soll.

## **2.2 Systematische Benachteiligung minorisierter Haushalte**

Für viele WohnungswerberInnen, die aufgrund von Armutsverhältnissen (z.B. Einkommensarmut, niedrigen Transfereinkommen infolge von Arbeitslosigkeit oder Behinderung) bzw. Migrationshintergrund minorisiert werden und in Bezug auf Fragen der sozialen Sicherheit und / oder der Bewältigung von Armut benachteiligt werden, sind die Zugänge zu leistbaren Wohnungen tendenziell verschlossen. Sie bleiben über längere Zeiträume hinweg (zwangsläufig und in Ermangelung von leistbaren Alternativen) in kleinen, überbelegten und / oder aufgrund von Substandard eigentlich nicht wohn-tauglichen Unterkünften wohnhaft und sind mehr oder weniger darauf angewiesen, sich durch die aktuelle Wohnungsnot „durchzuwohnen“.

- Sie sind schlicht und einfach *zwangssesshaft*.

Für andere WohnungswerberInnen gilt, dass sie infolge mangelnder oder unzureichender Zugänge zu öffentlichem Wohnraum in der Regel bestenfalls befristete Wohnverhältnisse auf dem privaten Wohnungsmarkt eingehen können. Alle paar Jahre – unabhängig von ihren realen lebensweltlichen Rahmenbedingungen – steht solcherart eine Übersiedlung in eine neue Wohnung an. In diesem Zusammenhang sind sie mit zusätzlichen Kosten für Übersiedlung und Anmietung konfrontiert. Nur zu oft sind auch diese Wohnungen in Relation zum Haushaltseinkommen eigentlich nicht leistbar. Überhöhte Wohn- und Wohnnebenkosten verstärken zusätzlich die Armutsverhältnisse.

- Diese Menschen sind schlicht und ergreifend *zwangsmobil*.

Minorisierung von Haushalten aufgrund von Armuts- und / oder Migrationshintergrund führt solcherart häufig zu prekärer Wohnversorgung und erhöhtem Risiko von Mietschulden und Delogierungsverfahren. Als letzte Konsequenz drohen Wohnungslosigkeit oder Obdachlosigkeit<sup>4</sup>, ib. vor dem Hintergrund zusätzlicher privater Problemlagen wie Krankheit, Behinderung, Arbeitslosigkeit, Trennung der Partnerschaft etc.

### **2.3 Stand der Wohnversorgung von Haushalten mit Migrationshintergrund**

Trotz Öffnung des geförderten und Gemeindewohnungsmarktes für MigrantInnenhaushalte, seit wenigen Jahren in ganz Österreich weitgehend umgesetzt, gilt:

- MigrantInnen leben überwiegend in Mietwohnungen des privaten Wohnungsmarktes
- ihre verfügbare Wohnfläche pro Person ist in der Regel *kleiner* und
- die *Wohnkostenbelastung* pro Quadratmeter Wohnfläche deutlich *höher* als bei InländerInnen
- MigrantInnen leben überwiegend in Städten mit mehr als 20.000 EinwohnerInnen. Differenziert betrachtet, fällt die *Segregation* bei Personen aus Afrika, Asien und der Türkei am höchsten aus<sup>5</sup>.

### **3. Rechtliche Grundlagen des Zugangs zu öffentlichem Wohnraum**

In seiner Rechtsexpertise nimmt Volker Frey Bezug auf die Regelungsebenen der völker- und europarechtlichen sowie der innerstaatlichen Rechtsgrundlagen, welche ein komplexes Gefüge an Rechts- und Zielnormen bezüglich Gleichbehandlung, Antidiskriminierung und Zugänglichkeit von Gütern und Dienstleistungen bilden, in letzter Konsequenz jedoch nicht in der Lage sind, ein individuell durchsetzbares Recht auf Wohnen zu konstituieren. Daran ändern letztlich auch die sehr klaren Anti-Diskriminierungsbestimmungen und die entsprechenden Empfehlungen zu deren Umsetzung nichts.

Die bestehenden Vorgaben und Richtlinien stellen ein *Gleichbehandlungsgebot* dar, wonach EU-BürgerInnen, die einen regulären Aufenthalt in Österreich haben, sowie

nach der Genfer Konvention anerkannte Flüchtlinge und subsidiär Schutzberechtigte in Bezug auf soziale Sicherheit und Sozialhilfe nicht schlechter gestellt werden dürfen als InländerInnen. Dieser Schutz vor Diskriminierung gilt grundsätzlich auch für Drittstaatsangehörige. Allerdings sehen die internationalen Normen und Richtlinien weitreichende Ausnahmen für die nationalstaatlichen Regelungen eines *Staatsbürgerschaftsvorbehalts* vor. Danach obliegt es der nationalen Gesetzgebung, die „Bedingungen für die Einreise von Staatsangehörigen dritter Staaten oder staatenloser Personen oder deren Aufenthalt sowie eine Behandlung, die sich aus der Rechtsstellung von Staatsangehörigen dritter Staaten oder staatenloser Personen ergibt“<sup>6</sup>, nach eigenem Ermessen zu regeln.

In Österreich ist dieser Staatsbürgerschaftsvorhalt dergestalt umgesetzt, dass Drittstaatsangehörige erst nach einem regulären Aufenthalt über die Dauer von fünf Jahren und gemäß der Erfüllung weitergehender Konditionen (z.B. Deutschkenntnisse) eine Niederlassungs- und Aufenthaltsbewilligung erwerben können, die als Voraussetzung für eine weitreichende Gleichbehandlung gilt.

Alles in allem genommen, lesen sich die internationalen Verpflichtungen und Zielnormen sehr vielversprechend. So findet sich etwa im Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte<sup>7</sup> in Bezug auf Wohnen folgende Zielformulierung:

*„Benachteiligte Gruppen müssen vollen und nachhaltigen Zugang zu Wohnraum haben und bei der Verteilung in einem bestimmten Ausmaß prioritär berücksichtigt werden.“* (Randziffer 8 der Allgemeinen Bemerkung 4)

In analoger Deutlichkeit enthält auch die Europäische Sozialcharta in der revidierten Fassung von 1996 ein Grundrecht auf Schutz vor Armut (einschließlich unzureichender Wohnversorgung) sowie ein Recht auf adäquate und leistbare Wohnversorgung. Diese revidierte Sozialcharta wurde von Österreich im Sommer 2011 ratifiziert. Dabei wurden jedoch die Paragraphen 30: Schutz vor Armut und 31: Recht auf Wohnen dezidiert ausgenommen. Dementsprechend gelten in Österreich weder ein Recht auf Schutz vor Armut noch ein Recht auf Wohnen. In den entsprechenden Begründungen wird darauf verwiesen, dass Österreich sowohl in Bezug auf Armutsbekämpfung als auch in der Realisierung einer qualitativ hochwertigen Wohnversorgung der Bevölkerung vorbildliche Maßnahmen realisiert.

Zusammenfassend kann hier somit festgehalten werden, dass

- Gleichbehandlung im Bereich der Wohnungsmärkte verbindlich vorgeschrieben
- und Diskriminierung aufgrund von Ethnie, Hautfarbe, Sprache etc. untersagt ist.
- Das gilt in vollem Umfang jedoch lediglich für den privaten Wohnungsmarkt,
- zumal für den öffentlichen Wohnraum der Staatsbürgerschaftsvorbehalt geltend gemacht und die Gruppe der Drittstaatsangehörigen zumindest für die Dauer eines fünfjährigen Aufenthalts in Österreich ausgeschlossen wird.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen schützen solcherart nur eingeschränkt vor Diskriminierung aufgrund von Ethnie, Sprache, Religionszugehörigkeit und / oder

fremdenrechtlichem Status etc. Erschwerend kommt weiters zum Tragen, dass auch bei nachweislicher Diskriminierung bestenfalls ein Anspruch auf Schadenersatz nicht aber auf die Vergabe der betreffenden Wohnung besteht. In der Praxis der Gleichbehandlungsanwaltschaft des Bundes sowie der Gleichbehandlungsbeauftragten der Länder kommt es dementsprechend auch nur eher selten zu Beschwerden über Diskriminierung in Bezug auf die Vergabe von öffentlichem Wohnraum.

Vor diesem Hintergrund erscheint es auch nicht verwunderlich, dass Österreich im internationalen Vergleich entsprechend schlecht abschneidet:

*„Große Wohnungsproblematik in Österreich*

*Im Ausland geborene Personen lebten in der gesamten EU mit höherer Wahrscheinlichkeit in einer überbelegten Wohnung als im Inland geborene Personen (23% gegenüber 19%). Besonders groß waren diese Unterschiede in Österreich (40% vs. neun%). Auch bei der Armutsgefährdung nimmt Österreich eine traurige Spitzenstellung ein: 32% der Einwanderer waren armutsgefährdet, im Vergleich zu 13% der Österreicher.“* EU-Statistikamt, zit. nach ORF-News vom 9.12.2011

**4. Vergabepaxen von Gemeinden und Bauträgern**

Administrative Vorgaben der Wohnungsvergabe stellen für viele einkommensschwächere Haushalte mit Migrationshintergrund eine Chance respektive Hürde dar, die Perspektive leistbaren und adäquaten Wohnens zu realisieren. Insbesondere stehen hier Fragen der Transparenz sowie der Zugänglichkeit von Informationen über die verwaltungsförmigen Abläufe etc. auf dem Prüfstand, um zu klären, ob und inwieweit Haushalte mit Armuts- und / oder Migrationshintergrund in den Städten, in denen sie leben, einen adäquaten Zugang zum öffentlichen Wohnungsmarkt realisieren können.

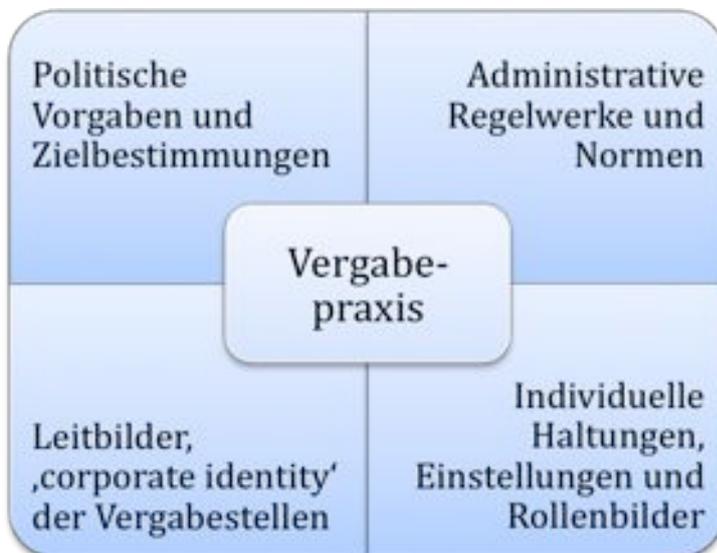


Abbildung 1: Rahmenbedingungen der Vergabepaxis

*Vergabe von öffentlichem Wohnraum:* Im Rahmen der Vergaberichtlinien der Gemeinden werden relevante Aspekte der Wohn- und Lebenssituation der WohnungswerberInnen erfasst. Der jeweils individuelle Wohnbedarf (in Bezug auf Haushaltszusammensetzung und Einkommen, aktuelle Wohnsituation oder Dringlichkeit einer Wohnversorgung etc.) mündet in eine Warteliste, bis ein konkreter Wohnungswunsch durch die Zuteilung einer passenden Wohnung erfüllt werden kann. Fragen der Staatsbürgerschaft und / oder der ethnischen Herkunft spielen dabei auf der formellen Ebene keine Rolle.

Die Wohnungsvergabe selbst erweist sich in der kritischen Diskussion mit ExpertInnen jedoch dann als kompliziert, wenn auch auf Fragen des Zusammenlebens und der Integration im Wohnumfeld eingegangen werden muss, um sozialen bzw. ethnischen Konflikten vorbeugen zu können.

*Leitbilder der kommunalen / regionalen Wohnpolitik:* Die kommunale / regionale Wohnpolitik ist allem voran einem integrativen Leitbild zur Gewährleistung einer hohen Wohnqualität für breite Teile der Bevölkerung verpflichtet, das auch weite Teile der Mittelschicht einschließt. Aufgaben der Ökologie und des Klimaschutzes wurden in den vergangenen Jahrzehnten verstärkt in den Aufgabenkreis der Wohnpolitik aufgenommen, dementsprechend ist auch im geförderten Mietwohnungsbau das Preisniveau erheblich angestiegen. Erst in den letzten Jahrzehnten sind Aufgaben im Rahmen der Integration von Haushalten mit Migrationshintergrund zu einem Tätigkeitsschwerpunkt von Wohnungsämtern und gemeinnützigen Bauträgern geworden. Danach gilt es nun vermehrt, Integration durch ausgewogene Durchmischung nach sozialen sowie ethnischen Kriterien zu fördern, Ghettobildung zu vermeiden und Tendenzen zur Ausbildung bzw. Verfestigung von parallelgesellschaftlichen Strukturen entgegen zu wirken. Diese integrationspolitischen Zielsetzungen werden in letzter Zeit verstärkt als Argument für eine gezielte Berücksichtigung weiterer migrations- / integrationspezifischer Gesichtspunkte wie Religion und insbesondere Sprachkenntnisse verwendet, etwa inwieweit Sprachkenntnisse als Voraussetzung für die Vergabe von Gemeinde- oder geförderten Mietwohnungen eingefordert werden sollten. Während vor allem VertreterInnen der „Österreich zuerst“-Fraktion für eine restriktive Auslegung von Zugangsbedingungen und für die Einführung von Höchstquoten eintreten, weisen RechtsexpertInnen und VertreterInnen der Gleichbehandlungsanwaltschaft darauf hin, dass Regelungen wie Höchstquoten<sup>8</sup> oder ausreichende Sprachkenntnisse<sup>9</sup> in Widerspruch zu den Gleichbehandlungs- und Antidiskriminierungsvorschriften darstellen. Das Kriterium ausreichende Sprachkenntnisse stellt zudem bereits eine Voraussetzung für die Gewährung einer Niederlassungsberechtigung dar. Eine darüber hinausgehende Überprüfung der Sprachkenntnisse durch die Gemeinden und ein entsprechender Ausschluss von dauerhaft niedergelassenen Drittstaatsangehörigen vom Zugang zu öffentlichem Wohnraum ist demnach als unmittelbare Diskriminierung zu bewerten und demgemäß ungesetzlich.

In Abkehr von einer politischen Auseinandersetzung über Zugangshürden und Integrationsanreize warnen viele ExpertInnen vor einer vordergründigen Ethnisierung von sozialen Problemen auf der Ebene der Wohnanlagen oder Stadtteile. Sie fordern stattdessen eine verstärkte Ausrichtung der Wohnungsvergabe nach Kriterien einer sozialen Durchmischung (Alter, Haushaltsgröße und –zusammensetzung, Einkommen und sozialer Status etc.) ein. Grundlagen dafür sollten bereits im Kontext der Stadtplanung gelegt und durch Angebote der Gemeinwesenarbeit unterstützt werden.

*Widersprüchliche Auftragslagen:* Die Agenturen des öffentlichen Wohnungsmarktes und die privaten Vertretungs- und Hilfeeinrichtungen für minorisierte Haushalte (aufgrund von Armut und / oder Migrationshintergrund) stehen zueinander in einem systematischen Widerspruch. Das zeigt sich ib. in großen Unterschieden bezüglich der Bewertung der Lage auf den Wohnungsmärkten, in Hinblick auf das Problembewusstsein und – last but not least – in Bezug auf Einstellungen und Haltungen, die auf die Entscheidung, ob eine WohnungswerberIn welche Wohnung (nicht) bekommt. Die Unterschiedlichkeit in den persönlichen Voraussetzungen schlägt sich auch in gänzlich unterschiedlichen bis widersprüchlichen Bedarfsanmeldungen nieder.

Es steht gewissermaßen zu befürchten, dass Wohnungsmarktagenturen einerseits und Beratungseinrichtungen für Wohnungssuchende und ib. MigrantInnen andererseits, die in hohem Maß für Fragen der Wohnversorgung und Förderung von Integration relevant sind

- nicht dieselbe Sprache sprechen
- wenig bzw. nur mühsam miteinander kommunizieren (können)
- sich eher bzw. überhaupt häufig missverstehen
- sich in armuts-, integrations- und wohnpolitischen Agenden widersprechen und
- in Fragen der Wohnversorgung minorisierter Haushalte verschiedene Strategien anwenden bzw. überhaupt
- in Konkurrenz zueinander stehen.

*Bedarf, Perspektiven und Empfehlungen aus der Praxis der Wohnungsvergabe:* Die Vergabe von öffentlich geförderten sowie Gemeindewohnungen hat gleichermaßen den vorgegebenen Leitbildern einer ausgewogenen und qualitativ hochwertigen Entwicklung von Stadtteilen und Wohnsiedlungen zu entsprechen und die Normen der Antidiskriminierungsgesetze und Gleichbehandlungsrichtlinien einzuhalten. In der Vergabep Praxis kommt es gemäß den Erfahrungen von Einrichtungen zur Beratung und / oder Vertretung von Wohnungssuchenden bzw. von MigrantInnen zu entsprechenden Nachteilen:

- Beratungs- und Vertretungseinrichtungen beklagen ‚gefühlte Diskriminierung‘, etwa wenn KlientInnen auf eine Intervention angewiesen sind, damit sie einen regulären Antrag einbringen können
- Sie bemängeln fehlende Grundlagen für Kommunikation, Austausch und Kooperation, die letztlich sogar zu einer Bittsteller-Rolle für die Vertretungs- und Beratungseinrichtungen führen können
- Wohnungsämter und gemeinnützige Wohnbauträger sind ihrer Ansicht nach bestenfalls punktuell in bereichs- und einrichtungsübergreifende Vernetzung und Kooperation eingebunden

inter- und transdisziplinäre Arbeitsansätze fehlen im Kontext des öffentlichen Wohnungsmarktes nahezu gänzlich bzw. sind nur in wenigen regionalen / kommunalen Modellen gewährleistet.

Dementsprechend richten sich die Bedarfsanmeldungen und Vorschläge vor allem daran aus, die Wohnungsvergabe vor Ort zu entlasten und die Integration von neuen MieterInnen (mit Armuts- und / oder Migrationshintergrund) durch entsprechende Maßnahmen im Wohnumfeld zu unterstützen. Im Einzelnen finden sich sowohl in der Online-Befragung als auch in den Interviews und Gesprächsrunden mit ExpertInnen praktische Bedarfsanmeldungen nach systematischen Nachbesserungen sowohl zur Erleichterung der Zugänge zu öffentlichem Wohnraum als auch zur Förderung der Akzeptanz in der öffentlichen Meinung.

Vernetzte, bereichsübergreifende Angebote für Fortbildung, Austausch und Kommunikation; strukturelle Grundlagen für Kommunikation und Kooperation zwischen den für den Wohnungsmarkt relevanten Einrichtungen; Förderung von Integration durch wohnortnahe / nachgehende soziale Arbeit und Gemeinwesenarbeit; inklusive Modelle der Förderung (z.B. durch finanzielle Hilfestellungen) sowie entsprechende Vorgaben der Stadt- und Siedlungsplanung sollten auf Perspektive zur Verbesserung der Wohnversorgung von MigrantInnen führen.

*Perspektiven einer diskriminierungsfreien Praxis unter den Vorzeichen politischer Intervention:* Politische Interventionen verstellen aktuell in vielen Gemeinden oder Regionen die Möglichkeit der Vergabestellen, eine rechtskonforme Vergabe umzusetzen. So wird

- vielfach von politischen AkteurInnen ein Deutschgebot als Voraussetzung für die Vergabe öffentlicher Wohnungen eingefordert (siehe dazu die aktuelle Diskussion in Kärnten, Vorarlberg und Oberösterreich)
- in vielen Gemeinden wurde per politischem Beschluss ein Vergabeleitbild in Kraft gesetzt, wonach der AusländerInnenanteil in den neu zu besiedelnden Wohnanlagen einen Deckelungswert (z.B. 20%) nicht übersteigen dürfe, ungeachtet der Tatsache, dass Höchstquoten eine klare Verletzung der Anti-Diskriminierungsrichtlinien darstellen (vgl. dazu im Detail Frey 2011).
- In der Berichterstattung über soziale Konflikte in Wohnanlagen ist nur zu oft eine mutwillige Ethnisierung von Problemerkklärungen als auch von Lösungsstrategien zu beobachten – im Zweifelsfall ist der hohe AusländerInnenanteil schuld an der je aktuellen Misere, ohne dabei jedoch auf andere mögliche Gründe, wie z.B. Jugendarbeitslosigkeit und/oder Mängel in der Infrastruktur für Familien mit kleinen Kindern, zu achten.

Alles in allem ist in der öffentlichen und veröffentlichten Meinung eine fortschreitende Verschärfung des sozialen Klimas und eine Zuspitzung der wohn- und integrationspolitischen Diskurse zu beobachten, die eine systematische Überforderung der Vergabestellen durch einander widersprechende Leitbilder und politische Zielvorgaben einerseits und tatsächlicher Fehlbestände in Hinblick auf leistbare und adäquate Wohnungen andererseits nach sich ziehen und zusätzlich verschärfen.

Umso wichtiger erscheint es, ganz gezielt auf die aktuell bereits gepflegten Bemühungen um eine diskriminierungsfreie Vergabepaxis hinzuweisen. Auf diese soll im Folgenden und abschließend noch im Detail eingegangen werden.

## 5. Modelle guter, diskriminierungsfreier Vergabepaxis

Ein Schwerpunkt in der sozialwissenschaftlichen Analyse der örtlichen und regionalen Vergabepaxis lag darin, die jeweils realisierten Strategien im Umgang mit MigrantInnen und dem Diskriminierungsverbot herauszuarbeiten und modellhafte Ansätze für ein Bemühen um Gleichbehandlung zu identifizieren. Unter folgenden Gesichtspunkten wurden Modelle diskriminierungsfreier Praxis ausgewählt und in einem Good Practice Guide<sup>10</sup> publiziert.



Abbildung 2: Kriterien für gute Vergabepaxis

### 5.1 Fallbeispiele zum Kriterium Transparenz

Herausragende Bedeutung in der Frage der Gleichbehandlung am Wohnungsmarkt wurde von den TeilnehmerInnen an Interviews und ExpertInnenrunden der Frage beigemessen, wie es um die Transparenz der Vergabe von öffentlichem Wohnraum bestellt ist. Letztlich handelt es sich dabei ja um die entscheidende Voraussetzung dafür, ob und inwieweit die Wohnungssuchenden Einsicht in das laufende Verfahren erhalten, sich eigenständig die notwendigen Informationen holen und aktiv an den anstehenden Entscheidungen mitwirken können.

Einige TeilnehmerInnen verweisen auf die Tatsache hoher Komplexität der Verfahren insbesondere im Zusammenhang mit Fragen der Preisgestaltung, anfallender Neben- und Betriebskosten, zu lukrierender Förderungen und Beihilfen etc. Im Kontext der Verwaltung und insbesondere der Vergabe von geförderten (Miet-)Wohnungen ist es unter diesen Vorzeichen nur schwer möglich, den Wohnungssuchenden einen adäquaten Einblick in den jeweiligen Stand ihrer Anträge zu ermöglichen. In allen näher betrachteten Modellen der Wohnungsvergabe wird der Gewährleistung und Verbesserung der Transparenz großer Stellenwert beigemessen. Grundsätzlich können hier folgende Strategien unterschieden werden:

- a. Informationen über freiwerdende Wohnungen werden frühzeitig im Internet sowie im behördlichen Aushang zugänglich gemacht. KlientInnen können sich dann direkt für eine Wohnung ihrer Wahl (Lage, Größe, Preis) anmelden (Wien, Bregenz, NÖ).

- b. Großer Wert wird im Zuge der Bearbeitung individueller Wohnungswünsche auf das persönliche Beratungsgespräch gelegt, in dem auch Fragen des individuellen Bedarfs sowie allfälliger Besonderheiten des näheren Umfeldes der ausgewählten Wohnung erörtert werden können (Bregenz).
- c. Ein gemeinnütziger Wohnbauträger bietet den Wohnungssuchenden ergänzend zu den Informationen über freiwerdende Wohnungen (Größe, Baujahr, Mietpreis, zu erwartende Nebenkosten etc.) einen Online-Wohnrechner an, sodass sich die WohnungswerberInnen ihren konkreten Anspruch auf Wohnbeihilfe berechnen und sich solcherart über die anfallenden tatsächlichen Wohnkosten informieren können (NÖ).

## **5.2 Fallbeispiele zum Kriterium Informationssicherheit**

Die TeilnehmerInnen an der Online-Befragung stellen sich selbst durchgängig ein sehr positives Zeugnis hinsichtlich ihres Informationsstandes über die geltenden Normen und gesetzlichen Vorgaben aus. Demgegenüber verweisen aktuelle Beobachtungen aus der Praxis von Antidiskriminierungsstellen, der Gleichbehandlungsanwaltschaft sowie von Beratungsstellen für Wohnungssuchende darauf, dass es bei der Vergabe von geförderten Miet- oder Gemeindewohnungen sowie bei der Gewährung von Wohn- oder Mietzinsbeihilfe einen Graubereich von Unsicherheiten bzw. problematischer Fehlinterpretationen der gesetzlichen Normen gibt. Beispiele für eine fehlerhafte Beurteilung der Anspruchsberechtigung von Nicht-ÖsterreicherInnen zeigen sich etwa bei der Behandlung von Anträgen, die von Asylberechtigten eigenständig und ohne Unterstützung durch Beratungseinrichtungen eingebracht werden. So werden nach Auskunft von BeraterInnen in Oberösterreich deren Anträge auf Wohnversorgung von einzelnen Bauträgern vom Nachweis eines dauerhaften Aufenthalts über den Zeitraum von fünf Jahren abhängig gemacht.

Die Ergebnisse der Fallstudie von ZeMiT (2010) belegen am Beispiel der Gewährung von Mietzinsbeihilfen große Unterschiede zwischen den Tiroler Gemeinden. Diese werden zum Teil darauf zurückgeführt, dass die gesetzlichen Vorgaben zu Gleichstellung und Gleichbehandlung nur unzureichend bekannt sind oder fehlerhaft ausgelegt werden.

- Als Beispiel für eine gute Vorleistung zur Gleichbehandlung kann diesbezüglich die Praxis der Wohnbauförderung im Bundesland Tirol hervorgehoben werden. Im Zuge der Bewilligung von geförderten Bauprojekten werden Bauträger sowie Gemeinden systematisch und detailliert über die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Gleichbehandlung informiert. Insbesondere werden sie mit einem schriftlichen Informationsblatt darauf hingewiesen, welche Bevölkerungsgruppen zugangsberechtigt sind, weil diese als ÖsterreicherInnen gleichgestellt gelten, und wann bzw. unter welchen Voraussetzungen (verfestigter Aufenthalt nach dem Aufenthalts- und Niederlassungsgesetz) auch Drittstaatsangehörige bezugsberechtigt sind.

### 5.3 Fallbeispiele zum Kriterium Vernetzung und Kooperation

Die Vergabe von öffentlichem Wohnraum wird in der öffentlichen Meinung nur zu oft für weitergehende Aufgabenstellungen der Stadtplanung bzw. der Integration von MigrantInnen im jeweiligen Stadtteil bzw. Wohnumfeld verantwortlich gemacht. Das wird vor allem auch in den Ergebnissen der Online-Befragung deutlich, wonach Zielsetzungen der Förderung von Integration, der Gewährleistung einer ‚guten‘ Durchmischung und / oder der Verhinderung von Segregation und Ghettobildung bei der konkreten Umsetzung der Vergabe öffentlich geförderter / verwalteter Wohnungen ein hoher Stellenwert beigemessen wird.

Ein näherer Blick auf die konkreten Rahmenbedingungen verdeutlicht jedoch rasch, dass unter diesen Vorzeichen die Gefahr einer strukturellen Überforderung ausgesprochen groß ist. Tatsächlich sind Aufgabenstellungen wie diese nicht im engeren Handlungsrahmen einer Vergabestelle und schon gar nicht mit den hier gegebenen personellen Ressourcen zu bewerkstelligen, sondern bedürfen wesentlich einer entsprechend grundgelegten Zusammenarbeit mit Einrichtungen im weiteren Umfeld von Wohnungsmarktagenturen.

Strukturelle Grundlagen für eine bereichsübergreifende Vernetzung und Kooperation von Wohnbauträgern und Einrichtungen der Betreuung / Beratung von Wohnungssuchenden sind jedoch keineswegs selbstverständlich und nur zu oft nicht ausreichend gewährleistet. Ausnahmen bilden etwa die Wohnplattform in Linz und die Soziale Schiene des WienerWohnen, deren gute Kooperationserfahrungen aus dem Aufgabenbereich der Wohnversorgung von Armutshaushalten entstanden sind und ansatzweise nun auch auf den Kontext der Gleichbehandlung von MigrantInnen umgelegt wurden. Ein weiteres Beispiel für eine bereichsübergreifende Kooperation findet sich auch in Bregenz:

- Der Vergabeausschuss in Bregenz ist bereichsübergreifend und interdisziplinär zusammengesetzt. Die Anträge auf Wohnversorgung werden von der leitenden Sozialarbeiterin, dem Leiter des Wohnungsamtes sowie der Integrationsbeauftragten von Bregenz gemeinsam vorbesprochen und entsprechende Empfehlungen für die formelle Wohnungszuweisung durch den Bürgermeister vorbereitet. Für weitergehende Betreuung der WohnungswerberInnen wird im Bedarfsfall eine externe Einrichtung beauftragt.
- Bei Neuvergaben von Mehrgeschoßbauten ist in Bregenz eine professionelle Besiedlungsbegleitung vorgesehen: Bei kleineren Wohnanlagen wird dieses Angebot durch GemeinwesenarbeiterInnen der Stadt Bregenz wahrgenommen, bei größeren Bauvorhaben wird eine externe Einrichtung mit entsprechendem Knowhow beigezogen.
- Die Wohnplattform in Linz hat inzwischen bereits eine langjährige Tradition der Vernetzung von Sozialeinrichtungen und der Bereitstellung von Wohnungen für übergangsweise Wohnbetreuung. Seit einigen Jahren werden diese Wohnungen nun von Gemeinnützigen Wohnbauträgern bereitgestellt, werden von der Wohnplattform in Untermiete an die KlientInnen der Partnereinrichtungen weitergegeben. Nach Möglichkeit werden diese Untermietverträge nach einer gewissen Bewährungszeit in Hauptmietverträge umgewandelt, so dass eine neuerlich Übersiedlung mit den damit verbundenen Belastungen und Nebenkosten vermieden werden kann. Analoge Nachfolgermodelle, wenn auch mit deutlich eingeschränktem Wirkungsgrad (in

Bezug auf die Kooperation mit Gemeinnützigen Wohnbauträgern) finden sich aktuell auch in der Steiermark, in Niederösterreich sowie neuerdings auch in Vorarlberg.

- Einen alternativen Weg zur strukturellen Verankerung der Kooperation zwischen Wohnungsmarktagenturen und Beratungseinrichtungen ist die Wiener Wohnungsverwaltung gegangen. Hier wurden die Beratungseinrichtungen direkt in die Vergabegremien der Sozialen Schiene einbezogen und an der Erarbeitung der Vergabekriterien beteiligt.

#### **5.4 Fallbeispiele zum Kriterium Förderung von Integration**

Die Förderung von Integration wird als Leitbild für die Einrichtungen der Wohnungsvergabe hervorgehoben und vielfach auch als Argument verwendet, warum eine diskriminierungsfreie Vergabe nicht oder nur schwer gewährleistet werden kann. Demgegenüber sind systematische Versuche einer Kombination aus der Gleichbehandlung bei der Vergabe mit Zielsetzungen der Integrationsförderung nur in wenigen Ausnahmen anzutreffen.

In der Diskussion dieser modellhaften Versuche, Vergabe und Integrationsförderung zu kombinieren, wird jedoch auch deutlich, dass unter den Vorzeichen von Wartezeiten sowie eines Mangels an leistbaren und adäquaten Wohnungen die Wohnungsvergabe selbst das schwächste Glied in der Kette von EntscheidungsträgerInnen und wichtigen Einflussfaktoren darstellt.

Dementsprechend halten einzelne InterviewpartnerInnen pointiert fest,

- dass die Wohnungsvergabe Fehler und Mängel in übergeordneten Bereichen (etwa der Stadtentwicklung) und / oder im nachgeordneten Kontext des Zusammenlebens in den Stadtteilen und Siedlungen nicht ausbügeln kann. Wohnungsvergabe erweist sich in diesem Kontext tendenziell als Sündenbock für Fehler oder Versäumnisse, die in den übergeordneten oder nachrangigen Bereichen gemacht / verursacht wurden.

Umso wichtiger erscheinen vor diesem Hintergrund jene Versuche, in denen es darum geht, das Umfeld der Wohnungsvergabe durch Vorsorgen zur Förderung der Integration zu qualifizieren, Nachbesserungen zu implementieren, die eine Entlastung der Vergabe um Elemente der Integrationsförderung bedeuten können.

##### **5.4.1 Beratung und begleitende Unterstützung von Gemeinden**

So werden etwa in Vorarlberg und Oberösterreich Beratungsangebote für Gemeinden zur Förderung von Integration in den Wohnanlagen und Nachbarschaften realisiert. In einigen der untersuchten Modellregionen werden im Falle von größeren Neubauvorhaben Angebote der Gemeinwesenarbeit und Besiedlungsbegleitung realisiert, die aktuell auch im Wohnbauförderungsgesetz in Vorarlberg als reguläre Kostenstelle verankert und als Gegenstand der Förderung akzeptiert wurde. Modelle wie diese finden sich auch in Wien und Oberösterreich, gehen vom Ansatz her über die bloße Neugestaltung der Vergabestrategien hinaus

und verstehen sich als ergänzender integrierter Bestandteil der Förderung von Integration.

#### **5.4.2 Wohnungsamt als lernende Organisation**

Ein alternatives Beispiel für den Zusammenhang von Wohnungsvergabe und Integrationsförderung findet sich in Innsbruck. Das Wohnungsamt der Stadt Innsbruck bemüht sich um das Leitbild einer lernenden Organisation. In enger Kooperation mit den Hausverwaltungen sollen so die Grundlagen dafür gesichert werden, in der Wohnungsvergabe auf Besonderheiten im Umfeld zu vergebender Wohnungen Rücksicht nehmen zu können, gewissermaßen im Kontext der Wohnungsvergabe gemeinsam mit den WohnungswerberInnen auf Besonderheiten des Wohnumfeldes und der Nachbarschaft einzugehen. Das betrifft insbesondere die soziale Mischung in den Nachbarschaften, Fragen der Altersverteilung und / oder der Anzahl mitziehender Kinder etc. Als spezifische Herausforderung hat sich in diesem Bemühen die Erfahrung herausgestellt, dass die Hausverwaltungen oft gar nicht so genau wissen, wie die Nachbarschaften in sozialer etc. Hinsicht zusammengesetzt sind und / oder wie sich das konkrete Zusammenleben vor Ort gestaltet.

#### **5.5 Fallbeispiel zum Kriterium Handlungseinheit aus Planung und Integration**

Integration ist eine Querschnittagenda und beginnt mit Vorsorgen zum Zeitpunkt der Planung von Neubauvorhaben, findet Berücksichtigung in der Beteiligung der WohnungswerberInnen an der Wohnungsvergabe und geht über in Besiedlungsbegleitung bzw. Gemeinwesenarbeit, um solcherart die Entwicklung der Nachbarschaften in den Haus-/Siedlungsanlagen zu fördern. Auf diesen Zusammenhang haben die RespondentInnen an der Online-Befragung sowie die TeilnehmerInnen an Interviews und ExpertInnengesprächen vielfach hingewiesen. Tatsache ist jedoch, dass diese Komplexität der Rahmenbedingungen für die Förderung von Integration, der am besten mit dem Begriff einer Handlungseinheit aus Planung, Beteiligung und Integrationsförderung entsprochen werden kann, nur in einzelnen und bisher ausschließlich punktuellen Projektvorhaben berücksichtigt wird. Beispielhaft möchten wir an dieser Stelle auf jüngere Neubauprojekte in Wien (Beispiel: Bauvorhaben Nordbahnhof) verweisen, die gemäß dem Schlagwort der sozialen Nachhaltigkeit und abgesichert über eine entsprechende Adaptierung der Förderkonditionen (Superförderung) Eingang in die Bewertungskriterien für Bauträgerbewerbe gefunden haben. Die enge Kooperation von Stadtplanung mit Bauträgern und externen Einrichtungen zu Beteiligung, Unterstützung und Betreuung von Wohnungssuchenden eröffnet beispielhafte Perspektiven für die Förderung von Integration.

### **6. Schlussfolgerungen und Empfehlungen**

*Grundsätzlich* braucht es auf Sicht sowohl ein Recht auf Schutz vor Armut und Ausgrenzung als auch ein Recht auf Wohnen. Die österreichische Bundesregierung kann in diesem Sinne nur aufgefordert werden, sich für eine nachträgliche Ratifizierung der bislang ausgeklammerten §§ 30 und 31 der revidierten Sozialcharta zu entschließen und schlichtweg einzugestehen, dass es bezüglich der

Wohnversorgung von minorisierten Haushalten, ib. im Falle kumulierter Benachteiligungen aufgrund von Armuts- und Migrationshintergrund, einen großen Nachholbedarf gibt.

Das betrifft insbesondere die Tatsache, dass Drittstaatsangehörige bis zum Vorliegen einer Niederlassungs- und Aufenthaltsbewilligung, zumindest also für die Dauer von fünf Jahren, aus wohnrechtlich relevanten Angeboten und Dienstleistungen ausgeschlossen werden. Diese soziale Ausgrenzung stellt zwar aufgrund des Staatsbürgerschaftsvorbehalts eine erlaubte Diskriminierung dar, erscheint jedoch mit Hinblick auf die Entwicklung des sozialen Lebens in den Siedlungen, ib. der größeren Städte Österreichs, sowie in Bezug auf die Tatsache, dass Österreich inzwischen unzweifelhaft als Einwanderungsland anderen Anforderungen zur Förderung der Integration von ImmigrantInnen genügen muss, als unhaltbarer Anachronismus.

### **6.1 Maßnahmenempfehlungen aus der Sicht der Rechtsexpertise**

Es kann daher nur der „banalen“ Forderung von Volker Frey zugestimmt werden, der in seiner Rechtsexpertise zu Equality in Housing abschließend feststellt,

- die wohnungsmarktrelevanten Einrichtungen sollten (endlich) die gültigen völker- und europarechtlichen Grundlagen und Zielnormen für Gleichbehandlung und Nicht-Diskriminierung einhalten,
- die bestehenden Regelungen, Ansprüche und Vergabeverfahren transparent gestalten
- und – last but not least – sicherstellen, dass die ausführenden Organe auf der Ebene der Gemeinden bzw. der Bauträger dahingehend kontrolliert werden, dass diese die Auflagen der Nicht-Diskriminierung erfüllen.

### **6.2 Empfehlungen aus der Sicht der sozialwissenschaftlichen Analyse der Vergabepaxis**

Diskriminierungsfreie Vergabe öffentlichen Wohnraums ist wesentlich davon abhängig, ob und inwieweit es gelingt, strukturell abgesicherte Grundlagen für die Beteiligung von WohnungswerberInnen einerseits sowie für die bereichs- und einrichtungsübergreifende Kooperation vor Ort und in der Region andererseits zu gewährleisten. Partizipation und Kooperation sind naturgemäß auch bereits im kleinen und überschaubaren Rahmen der täglichen Vergabepaxis möglich, sollten auf Sicht allerdings in ein übergreifendes Konzept einer Handlungseinheit aus Planung, Beteiligung und nachgehende Förderung von Integration im sozialen Nahraum der Nachbarschaften und Siedlungen eingebettet werden. Proaktive Information und Transparenz der Vergabeverfahren erscheinen diesbezüglich als wichtige Voraussetzungen, um wechselseitiges Misstrauen abzubauen und Vertrauen in das gemeinsame Bemühen um das Wohl der WohnungswerberInnen begründen zu können.

Die oben vorgestellten Beispiele diskriminierungsfreier Praxis konnten im Rahmen dieser Studie zwar nicht hinsichtlich ihrer Wirkung und Effektivität evaluiert werden, stellen jedoch in inhaltlicher und strategischer Hinsicht bemerkenswerte Beispiele dar, denen an dieser Stelle modellhafte Wirkung für andere Gemeinden, Regionen, Bauträger und / oder AkteurInnen der lokalen / regionalen Wohnungsmärkte gewünscht wird – weil ein gutes Zusammenleben uns alle angeht.

## Verweise

<sup>1</sup> Unter dem Begriff öffentlicher Wohnraum wird hier der gesamte Bestand von Wohnungen verstanden, die entweder mit öffentlichen Mitteln, ib. der Wohnbauförderung, errichtet wurden und/oder durch Einrichtungen der öffentlichen Hand (ib. kommunale Wohnungsämter) verwaltet werden. Zentrale Beachtung gilt dabei geförderten Mietwohnungen sowie Gemeindewohnungen.

<sup>2</sup> Beide Studien können unter <http://www.bawo.at/?id=250> heruntergeladen werden.

<sup>3</sup> Unter Migrationshintergrund werden gemäß dem Vorschlag von Statistik Austria Personen subsumiert, die entweder selbst oder deren Eltern im Ausland geboren wurden.

<sup>4</sup> Vgl. ausführlicher: Heinz Schoibl 2008

<sup>5</sup> Vgl. dazu: Statistik Austria 2010 sowie Integrationsfonds 2009

<sup>6</sup> § 31 Absatz 4 des Gleichbehandlungsgesetzes

<sup>7</sup> 1966 verabschiedet, 1973 von Österreich unterzeichnet und als Art. 50 Abs. 2 des Bundesverfassungsgesetzes beschlossen

<sup>8</sup> „Höchstquoten für bestimmte ethnische Minderheiten oder fremde Staatsangehörige sind ... unzulässig, da sie zu einer unmittelbaren Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit führen, wenn eine Person keine Wohnung erhält, weil die Quote bereits erfüllt ist.“ Frey 2011, S. 33

<sup>9</sup> In seiner Rechtsexpertise kommt Volker Frey zum eindeutigen Befund: „Das Verlangen eines zusätzlichen Kriteriums – wie Sprachkenntnisse – stellt eine unmittelbare Diskriminierung aufgrund Art. 18 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union) dar.“ S. 22

<sup>10</sup> Der Good Practice Guide kann unter <http://www.bawo.at/?id=250> heruntergeladen werden.

## Literatur

Volker Frey, Recht auf Wohnen?, Wien 2011, verfügbar unter: [www.bawo.at](http://www.bawo.at)

Integrationsfonds Österreich, Zahlen und Fakten zur Wohnsituation von MigrantInnen in Österreich, verfügbar unter: [http://www.integrationsfonds.at/wissen/zahlen\\_und\\_fakten\\_2009/soziooekonomische\\_situation/wohnsituation/](http://www.integrationsfonds.at/wissen/zahlen_und_fakten_2009/soziooekonomische_situation/wohnsituation/)

Heinz Schoibl, Armutsfalle Wohnen; in: Nikolaus Dimmel / Karin Heitzmann / Martin Schenk (Hrsg.): Handbuch Armut in Österreich, Wien 2008, verfügbar unter: [www.helixaustria.com](http://www.helixaustria.com)

Heinz Schoibl, Equality in Housing: sozialwissenschaftliche Untersuchung der Praxen der Vergabe öffentlichen Wohnraums von Ländern, Gemeinden und gemeinnützigen Bauträgern in Österreich, Salzburg 2011, verfügbar unter: [www.helixaustria.com](http://www.helixaustria.com)

Statistik Austria, Migration und Integration, Wien 2010, verfügbar unter: [http://www.statistik.at/web\\_de/dynamic/services/publikationen/2/publdetail?id=2&listid=2&detail=579](http://www.statistik.at/web_de/dynamic/services/publikationen/2/publdetail?id=2&listid=2&detail=579)

## Über den Autor



Dr. Heinz Schoibl, Jg. 1951

[office@helixaustria.com](mailto:office@helixaustria.com)

Sozialpsychologe, Studium von Psychologie und Politikwissenschaft

Berufslaufbahn: langjährige Praxis in der Sozialen Arbeit - Wohnungslosenhilfe (1979-89); langjährige Forschungstätigkeit, zuerst am Institut für Alltagskultur (1990-96); seit 1997 als selbständiger Sozialforscher im Rahmen von Helix OG – mit Schwerpunkt auf angewandter Sozial- und soziale Infrastrukturforschung

Forschungsschwerpunkte: Armut, Wohnungslosigkeit und soziale Ausgrenzung, Wohnen, Stadtentwicklung; Lebenslage von Jugendlichen, AusländerInnen, Menschen mit Behinderung, ältere Langzeitarbeitslose, SeniorInnen; soziale Arbeit und soziale Infrastruktur: Wohnungslosenhilfe, Behindertenhilfe, Jugendwohlfahrt, Offene Jugendarbeit

## Abstract

Der Beitrag beruht auf einer sozialwissenschaftlichen Analyse der praktischen Rahmenbedingungen der Vergabe öffentlicher Wohnungen und versucht, die im Kontext rechtlicher Auflagen sowie politischer Vorgaben – unter den Vorzeichen von Wohnungsnot und unzureichend verfügbaren leistbaren Wohnungen – entstehenden Probleme mit der Einhaltung von Diskriminierungsverboten herauszuarbeiten. Ein besonderer Schwerpunkt gilt dabei den identifizierten Modellen diskriminierungsfreier Vergabep Praxis. Die Studie wurde im Jahr 2011 durchgeführt und bildet mithin den aktuellen Stand der Umsetzung von Gleichbehandlungsnormen und Diskriminierungsverboten im Kontext des öffentlichen Wohnraums ab.