

Goran verliert Wohnung: Zu viel verdient für leistbaren Wohnraum!

Goran Nedic verliert seine gemeinnützige Wohnung in Bregenz, trotz Einkommen unter der Grenze für leistbaren Wohnraum.

Bregenz, Österreich - Goran Nedic kämpft momentan mit den Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Bregenz. Der Bewohner einer gemeinnützigen Wohnung hat kürzlich einen Brief von der Stadt erhalten, in dem ihm mitgeteilt wurde, dass sein Mietvertrag nicht verlängert wird, weil er in einer neuen Anstellung ein höheres Gehalt bezieht. Dies wirft Fragen über die Gerechtigkeit des Vergabesystems für leistbaren Wohnraum auf, das in Vorarlberg großen Druck auf die Mieter ausübt. Goran, der zuvor unter der offiziellen Einkommensgrenze für leistbaren Wohnraum von 3.200 Euro netto lag, sieht sich jetzt mit der Problematik des „Sandwich-Problems“ konfrontiert, das häufig Menschen betrifft, die nur knapp über der Einkommensgrenze liegen.

Die Berechnung des Jahreseinkommens erfolgt in diesem Fall auf Grundlage von 14 Monatsgehältern, was dazu führen kann, dass Mieter wie Goran, dessen monatliches Einkommen 2.800 Euro beträgt, auf dem Papier über der Einkommensgrenze liegen. Die offizielle Berechnung umfasst auch Urlaubs- und Weihnachtsgeld. Goran empfindet diese Handhabung als ungerecht, zumal er für seine Miete zahlt und aufgrund seines neuen Jobs in diese prekäre Lage geraten ist.

Neue Regelungen zur Mietförderung

In diesem Kontext wird ab dem 1. Januar 2025 eine neue Regelung zur Förderung wohngemeinnütziger Zwecke in Kraft treten. Laut **ecovis-rts.de** zielt diese Regelung darauf ab, bezahlbaren Wohnraum für hilfsbedürftige Personen zu schaffen. Ein zentraler Aspekt dabei sind steuerliche Vergünstigungen für Organisationen, die sich auf den Bau und die Vermietung von bezahlbaren Wohnungen konzentrieren. Diese neuen Bestimmungen werden vor allem soziale Unternehmen, gemeinnützige Vereine, Stiftungen und kommunale Unternehmen betreffen.

Die Einkommenshöchstgrenzen, die für Mieter gelten, orientieren sich an der Sozialhilfe. Beispielsweise kann ein 1-Personen-Haushalt bis zu 41.766 Euro jährlich verdienen und dennoch Anspruch auf diese Förderung haben. Die Regelung sieht zudem vor, dass zu Beginn des Mietverhältnisses die Hilfsbedürftigkeit des Mieters nachgewiesen werden muss und die Miete die tatsächlichen Kosten nicht übersteigen und keinen Gewinnaufschlag enthalten darf.

Soziale Wohnraumförderung auf Bundesebene

Die **Bundesregierung** hat ebenfalls verschiedene Maßnahmen zur sozialen Wohnraumförderung ins Leben gerufen. Diese Unterstützung zielt darauf ab, Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen zu entlasten. Besonders betroffen sind kinderreiche Haushalte, Alleinerziehende und Menschen mit Behinderungen. Ab 2020 können Länder zweckgebundene Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau beantragen, wobei für den Zeitraum von 2022 bis 2028 insgesamt 21,65 Milliarden Euro eingeplant sind.

Für das Jahr 2022 wurden bereits 2 Milliarden Euro für klimagerechten sozialen Wohnungsbau bereitgestellt. Zudem gibt es jährliche Mittel für studentisches Wohnen und für Auszubildende. Der Bund setzt auf eine Fortführung und Erhöhung der finanziellen Unterstützung, um den Zugang zu

bezahlbarem Wohnraum zu gewährleisten. Mieter müssen für Wohnungen, die mit Fördermitteln finanziert wurden, einen Wohnberechtigungsschein (WBS) vorlegen, der an die Einkommensgrenzen gebunden ist.

Gorans Situation ist symptomatisch für viele, die in einer ähnlichen Lage sind. Ihr Zugang zu Wohnraum ist durch rigide Vorschriften und ein komplexes Punktesystem erschwert, und während neue Regelungen in Kraft treten, gibt es noch viele offene Fragen zu fairen Mietpreisen und Verfügbarkeit von Wohnraum in den kommenden Jahren.

Details	
Vorfall	Regionales
Ort	Bregenz, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.vol.at• www.ecovis-rts.de• www.bmwsb.bund.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at