

---

# Wohnbauförderung – aktuelle Probleme und Lösungsmöglichkeiten

**Franz Köppl**

---

## 1. Problemstellung

Neben der Mietpreisregelung für Mietwohnungen im privaten Altbestand hat vor allem die Wohnbauförderung dazu beigetragen, daß sich im wesentlichen alle Teile der Bevölkerung – mit Ausnahme der ausländischen Haushalte – eine dem jeweiligen allgemeinen Wohlstandsniveau angepaßte Wohnung leisten können.

In den letzten Jahren sind in der Wohnungsversorgung allerdings Probleme aufgetreten. Die Wohnungsnachfrage stieg entgegen allen Prognosen am Ende der achtziger Jahre kräftig an. Geburtenstarke Jahrgänge kamen in die Haushaltsgründungsphase, die Haushaltsgrößen verringerten sich weiter. Dazu kam eine nicht unbeträchtliche Zuwanderung, die besonders in Wien die Nachfrage weiter steigerte. Während aber auf der einen Seite die Nachfrage ständig zunahm, sank auf der anderen Seite die Neubauproduktion. Neuere Bedarfsberechnungen zeigen, daß eine Neubauleistung von 50.000 bis 60.000 Wohnungen pro Jahr, und das rund zwanzig Jahre lang, nötig ist, um das bestehende Defizit und den zukünftigen Bedarf zu decken (1). Da der Großteil der wohnungssuchenden Familien sich eine Neubauwohnung ohne Förderung nicht leisten kann, muß angesichts der knappen öffentlichen Budgets die Effizienz der österreichischen Förderung verbessert werden, um den steigenden Bedarf finanzieren zu können. Im folgenden sollen generell Prinzipien der österreichischen Wohnbauförderung dargestellt und Möglichkeiten der Veränderung und Anpassung an neue Gegebenheiten diskutiert werden.