

möglicht es, mit Bauwerbern privatrechtliche Vereinbarungen zu treffen. Hier kann Wien festlegen, welche Leistungen vom Bauträger erbracht werden müssen. Etwa, dass auch ein Anteil kleinerer Wohnungen errichtet wird.

Baulandreserven aktivieren

Nicht bloß am Stadtrand sollen weiterhin Wohnungen entstehen, auch im innerstädtischen Bereich muss nachverdichtet werden. Nötiges Potenzial bieten Dachgeschosse, Baulücken und Nachverdichtungen bei geeigneten Baukörpern. Dadurch kann die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden. „Durch ihre Struktur sind 1950er- und 1960er-Bauten gut geeignet, zusätzliches Bauvolumen aufzunehmen“, erklärt AK-Experte Christian Pichler. Doch derzeit gibt es kein namhaftes Nachverdichtungsprojekt. „Diese Projekte sind aber wichtig, denn sonst können wir die notwendigen Flächen nicht zusammenbringen“, weiß Pichler.

Änderung des Mietrechts

Leistbare Wohnungen würden auch durch eine Änderung des Mietrechtsgesetzes geschaffen werden. Denn in den letzten Jahren sind die Mieten im privaten Segment markant angestiegen. Transparenz können klare Definitionen von Zu- und Abschlägen sowie die Deckelung der Zuschläge mit 20 Prozent schaffen. Außerdem müssen der Lagezuschlag abgeschafft und befristete Mietverträge – bis auf wenige Ausnahmen – verboten werden. Die Maklergebühr sollte ausschließlich vom Erstauftraggeber bezahlt werden.

Goldene Regel

Um Wohnraum zu errichten, bedarf es einer guten Infrastruktur – u.a. Schulen, Kindergärten, Straßen, Öffentlicher Verkehr. Deren Finanzierung ist durch den innerösterreichischen Stabilitätspakt allerdings nicht ausreichend möglich. Für diese fundamentalen Investitionen muss die goldene Regel (siehe Kasten rechts) gelten.

Nach Plan

120.000

Der 2014 beschlossene STEP 2025 will bis zu 120.000 Wohneinheiten errichten. Den Bedarf werden neben Umbauten und Verdichtungen vor allem mehrgeschossige Wohnhausanlagen – mit vielen geförderten Wohnungen – decken.

ÖFFENTLICHE INVESTITIONEN ERMÖGLICHEN

Sparen am falschen Platz

Wien wächst, doch sinnvolle Investitionen können derzeit nicht durch eine Neuverschuldung finanziert werden – auch, wenn es ökonomisch sinnvoll wäre.



Öffentliche Investitionen wirken über Jahrzehnte hinweg positiv auf die Wirtschaft

Mit 2639 Euro je EinwohnerIn liegt Wien in der Pro-Kopf-Verschuldung (Stand 2013) deutlich unter dem Durchschnitt der österreichischen Bundesländer (3555 Euro) und weit hinter Spitzenreiter Niederösterreich (4378 Euro). Das öffentliche Vermögen Wiens könnte sogar merklich höher sein als die öffentliche Verschuldung der Stadt. Wien wächst derzeit mit hohem Tempo. Aus ökonomischer Sicht spricht alles dafür, die notwendige Infrastruktur über Kredite zu finanzieren und nicht durch die Höhe der laufenden Steuereinnahmen zu begrenzen. Doch die EU-Fiskalregeln und der innerösterreichische Stabilitätspakt sehen das anders. Nicht einmal die unverzichtbaren Investitionen in öffentliche Infrastruktur, sozialen Wohnbau sowie Bildungs- und Sozialeinrichtungen bleiben vom Nulldefizit-Wahn verschont. Hier wird die Zukunft Wiens aufs Spiel gesetzt.

Goldene Investitionsregel gefordert. Deshalb müssen die europäischen Fiskalregeln stärker den nationalstaatlichen und regionalen wirtschaftlichen Erfordernissen angepasst

werden. Besonders dringend ist die Einführung einer „Goldenen Investitionsregel“. Sie würde die Finanzierung öffentlicher Nettoinvestitionen mittels Budgetdefiziten erlauben. Damit würden öffentliche Ausgaben, die einen erheblichen zukünftigen Nutzen in Form höheren Wachstums oder vermiedener Kosten generieren, auch durch eine Neuverschuldung finanziert werden können.

Änderung des Fiskalpakts notwendig. Öffentliche Investitionen wirken über Jahrzehnte hinweg positiv auf die Wirtschaftsentwicklung. Würden sie nur durch laufende Steuern finanziert, zahlt die heutige Generation die gesamten Investitionskosten, während auch zukünftige Generationen profitieren. Eine reine Steuerfinanzierung z.B. beim Ausbau der U-Bahnen wäre ökonomisch ineffizient – sie würde zu geringerer Investitionstätigkeit als wirtschaftlich notwendig führen. Deshalb sollte der Fiskalpakt derart geändert werden, dass über den Konjunkturzyklus hinweg eine Neuverschuldung im Ausmaß der öffentlichen Investitionen möglich ist.