

Zugang zu leistbaren Wohnungen

Glück, Zufall oder Anspruch?

Heinz Schoibl

 **helix** Forschung und Beratung, Salzburg

„Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen ist in einer Weise sicherzustellen, dass die Lage und Qualität der Wohnungen sowohl die Wahrung der Privatsphäre als auch die gesellschaftliche Entfaltung des Einzelnen im Wohnbereich ermöglichen.“
(Österreichisches Raumordnungskonzept, 1975 (12))

1. (k)ein Recht auf Wohnen

Der soziale Wohnbau hat in Österreich Tradition und – insgesamt gesehen – zu einer relativ guten Versorgung mit qualitativ hochwertigen Wohnungen geführt. Von einem garantierten Grundrecht auf Wohnen kann jedoch keine Rede sein. Ein solches ist in der österreichischen Verfassung nicht nur nicht verankert, sondern darüber hinaus durch relevante gesetzliche und administrative Regelungen z.T. explizit eingeschränkt:

- a) Der Zugang zu Wohnraum ist vielfach mit hohen Kosten verbunden, ohne dass es im Bedarfsfalle ausreichende wohnungspolitische und / oder sozialstaatliche Vorsorgen gäbe, die eine Wohnversorgung auch tatsächlich sicherstellen könnten.
- b) Der Zugang zum Kontingent der geförderten Wohnungen steht bedürftigen Menschen nur zum Teil offen. Verlangte Eigenleistungen (Beiträge zu den Bau- und Grundkosten) stellen für viele ein absolutes und unüberwindbares Hindernis dar.
- c) Einzelne Personengruppen sind überhaupt vom Zugang zu direkten oder indirekten Leistungen der Wohnbauförderung ausgeschlossen: So haben Nicht-EU-StaatsbürgerInnen in den Bundesländern Burgenland, Niederösterreich und Kärnten überhaupt keinen Anspruch auf eine sozial geförderte Wohnung. In den anderen Bundesländern ist ihr Zugang zu Mitteln der Wohnbauförderung auf einzelne Segmente (wie z.B. Mietwohnungen) bzw. auf Kontingente (z.B. gemäß ihrem Anteil an der Wohnbevölkerung) eingeschränkt.
- d) Der Zugang zu gefördertem Wohnraum und / oder zu einer Gemeindewohnung ist zudem an den Nachweis eines mehrjährigen ordentlichen Aufenthalts in der jeweiligen Gemeinde gebunden. Dieser Nachweis per lückenloser polizeilicher Wohnsitzmeldung ist z.B. akut wohnungslosen Personen seit der Novelle zum Meldegesetz so gut wie unmöglich. Akute Wohnungslosigkeit schließt somit (indirekt aber wirkungsvoll) eine Vermittlung auf den sozialen Wohnungsmarkt aus.
- e) Ausgeschlossen vom Bezug preisgünstiger Wohnungen sind insbesondere auch Jugendliche, die sich vor Erreichen der Volljährigkeit von ihren Familien ablösen wollen oder müssen.
- f) Keine Berücksichtigung finden insbesondere auch Personen, die eine andere als die traditionelle Familienorientierung anstreben und z.B. eine alternative Wohn- und Lebensgemeinschaft mit einer Gruppe Gleichgesinnter bzw. eine homosexuelle Lebensgemeinschaft reali-

sieren wollen. Experimentelle Wohnformen sind in der Wohnbauförderung ebenfalls nicht vorgesehen.

- g) Sonderwohnbaumaßnahmen des Bundes: Nur kurzfristig konnte durch die Sonderwohnbauintiative des Bundes etwa Mitte der 90er Jahre eine Entlastung der Wohnversorgungskrise bewirkt werden. Mittlerweile ist dieses Programm wieder eingestellt und die Neubauleistung auf das niedrigere Niveau der 80er Jahre gesunken. Das Potential zur Versorgung einkommensschwächerer Personen deckt mittlerweile den Bedarf nicht mehr – und die Warteschlangen in den öffentlichen Vergabestellen wachsen. Neue Wohnungsnot droht.
- h) Als aktuelle Maßnahme der neuen Bundesregierung ist hier weiters die Aufhebung der Zweckbindung der öffentlichen Fördermittel für den Wohnungsneubau zu vermerken. Zumal gleichzeitig von den Ländern ein erheblicher Beitrag zur Erreichung des Budgetzieles Nulldefizit eingefordert wird, kann aktuell beobachtet werden, dass von einzelnen Ländern nur mehr ein schrumpfender Teil für den Neubau geförderter Mietwohnungen eingesetzt wird. In der Zeit drohender ‚neuer‘ Wohnungsnot ist gleichzeitig ein Schrumpfen der Neubauleistung festzustellen.
- i) Aktuell steht zudem die Aufhebung der Gemeinnützigkeit per Gesetzesnovelle an (Wohnungen sollen in der Folge z.T. von den MieterInnen selbst und zum überwiegenden Teil wohl von Immobilienagenturen angekauft und mithin privatisiert werden). Es steht zu fürchten, dass sich daraus keine preisdämpfende Wirkung ergeben wird, während gleichzeitig der Pool an preisgünstigen Wohnungen abnimmt und das mittlere Preisniveau somit weiter ansteigt.

2. Gesellschaftspolitische Schwerpunkte dominieren die Wohnpolitik

Die Hauptausrichtung der sozialen Wohnpolitik konzentriert sich traditionell auf gesellschaftspolitische Aufgabenstellungen, allem voran geht es ihr um die Förderung von Familien und Familiengründung zum einen und von Wohneigentum zum anderen. Wohnversorgung in diesem Verständnis zielt auf Langzeitversorgung ab, von daher liegt es auch nahe, dass sich Wohnpolitik in Österreich im wesentlichen als Wohnungsneubaupolitik definiert. Erst in zweiter Linie stehen sozialpolitische Agenden wie etwa die Wohnversorgung von sozial- und einkommensschwachen Haushalten. Diese Aufgaben sollen gemäß der vorherrschenden Ausrichtung der Wohnpolitik über den Bestand an Altwohnungen und gewissermaßen indirekt eingelöst werden.

Leitbild der so verstandenen Wohnpolitik ist die Versorgung von jungen und wachsenden Familien mit geförderten Mietwohnungen. Bei zunehmender Prosperität dieser Haushalte – im Zuge der traditionellen Erwerbsbiografie und dem gemäß Senioritätsprinzip ansteigenden Haushaltseinkommen – kommt das Angebot einer Förderung von Wohneigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) zum Tragen. Die in Wohneigentum absiedelnden MieterInnen machen ihre geförderte Mietwohnungen frei für die Wohnversorgung von nachrückenden weniger einkommenskräftigen und jungen Familien sowie sozial benachteiligte Personen.

Der sozialpolitische Aspekt der Wohnpolitik reduziert sich gewissermaßen von vornherein auf den Bereich des Altwohnungsbestands, dem aber im Gesamt der sozialen Wohnpolitik nur eine nachrangige Bedeutung beigemessen wird. So konnte sich auch im Gefolge der massiven Wohnungsnot gegen Ende der 80er Jahre lediglich eine periphere Umschichtung in der Wohnpolitik durchsetzen.

Erst unter dem Eindruck der massiven Wohnungsnot in den 80er Jahren werden in einzelnen Bundesländern bestandspolitische Maßnahmen gesetzt, wie die Erweiterung der Zugänge zu geförderten Mietwohnungen in kommunaler Verfügung und / oder die Einführung der Wohnbeihilfe auch für MieterInnen im freien Wohnungsmarkt. Insgesamt gesehen aber dominieren Maßnahmen, die auf eine Reduzierung des Bestandes an geförderten, preislich und sozial gebundenen Mietwohnungen in öffentlicher Verfügung hinauslaufen.

3. Leistbarer Wohnraum ist Mangelware

Billiger Wohnraum wurde in den vergangenen Jahrzehnten in Österreich strukturell und systematisch verknappt. Auch die Sonderwohnbauoffensive des Bundes in den 90ern Jahren konnte nur eine kurzfristige Entlastung auf dem Wohnungsmarkt bewirken. Für diese Verknappung sind folgende Gründe auszumachen:

- a) Fehlbelag: Für den Bezug von preisgünstigen Wohnungen ist wesentlich die aktuelle Einkommens- und Haushaltssituation grundlegend. Ob und inwiefern sich an dieser ‚Bedarfssituation‘ in der weiteren Haushaltsentwicklung etwas ändert, ist für den Verbleib in den günstigen Wohnungen nicht mehr relevant. So kommt es, dass die geförderten Mietwohnungen zu einem großen Teil quasi in indirektem Eigentum von Familien verbleiben, auch wenn diese keinen unmittelbaren Bedarf mehr daran haben, weil sie z.B. inzwischen auch mit einer kleineren Wohnungen das Auslangen fänden.
- b) Verlust der Sozialbindung: Geförderte Eigentumswohnungen unterliegen nur in der ersten Phase ihrer Nutzung einer gesetzlich geregelten Sozialbindung – dürfen in dieser Zeit also nicht auf dem freien Markt und / oder nach Preiskonditionen desselben vergeben werden. Nach Ablauf der vorgegebenen Nutzungsfrist bzw. nach Rückzahlung der Förderung fällt diese Sozialbindung zur Gänze weg. Diese Wohnungen können in der Folgezeit zu Marktkonditionen weitervermietet werden, ohne Rücksicht auf preisliche Bindungen bzw. darauf, ob deren MieterInnen förderwürdig sind.
- c) Begünstigter Verkauf von Mietwohnungen: Im Zuge der in den letzten Jahrzehnten forcierten ‚Förderung von Wohneigentum‘ wurde ein Teil der geförderten Mietwohnungen zu günstigen Konditionen an die inzwischen zu Wohlstand gekommenen MieterInnen veräußert. Auch für diese Wohnungen gilt damit ein Wegfall von sozialer und / oder Preisbindung, so dass sie nun ebenfalls gewerblich genutzt werden können.
- d) Schrumpfender Altwohnungsbestand: Der Bestand an billigen Altwohnungen wurde im Zuge der mit Wohnbauförderungsmitteln initiierten Sanierungsoffensive der vergangenen Jahrzehnte in weiten Teilen Österreichs nahezu aufgelöst. Mit dieser Standardverbesserung sind diese Wohnungen aber zudem aus dem preisgebundenen Status hinaussaniert worden und unterliegen nun auch keinen sozialen Verwendungsbindungen mehr.
- e) Privatisierung von Wohnungen öffentlicher Träger: Eine systematische Verringerung von günstigem Altwohnungsbestand ist auch in der Privatisierung und / oder Auslagerung von Wohnungen in öffentlicher Trägerschaft (Gemeindewohnungen, Arbeitersiedlungen der ehemaligen Verstaatlichten Industrie, Bundeswohnungen für Beamte und Offiziere etc.) zu finden. Nur zum Teil wurde diese Auslagerung an soziale Kriterien ihrer weiteren Verwendung geknüpft; stattdessen ist auch hier vielfach der simple Wegfall von sozialer und / oder Preisbindung zu beobachten.

f) Veränderung des Bedarfs:

Die demografische Entwicklung (insbesondere die Verlängerung der Lebenserwartung, die progressive Überalterung der Gesellschaft und die rapide Zunahme der Scheidungsrate) hat das familienzentrierte Leitbild sozialer Wohnpolitik längst überholt. Individualisierung der Gesellschaft, Zunahme nicht traditioneller Familienformen sowie Mobilisierung quer über alle Lebensbereiche haben dessen Gültigkeit unwiderruflich in Frage gestellt, ohne dass diesen gesellschaftlichen Tatsachen aber – bis dato – in der Ausrichtung der sozialen Wohnbaupolitik und ib. in den Vergabekriterien Rechnung getragen worden wäre. Die Wohn(bau)politik ist dem Familienprimat trotz gleichzeitigem Bedeutungsschwund der traditionellen Kleinfamilie treu geblieben.

Für die geänderte Nachfrage nach Wohnungen, allem voran nach erschwinglichen kleineren Wohnungen für mehr / minder lange Lebensabschnitte, gibt es weder im Bereich des Wohnungsneubaus noch in der Bestandssicherung entsprechende Vorsorgen. Flexibilität wäre angesagt, ist aber im Rahmen der kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsmärkte aktuell nicht vorgesehen.

4: Systematische Unterschichtung des Wohnungsmarktes

Gefördert durch den zunehmenden Abschied der öffentlichen Wohnpolitik vom bislang zumindest deklarierten Ziel eines Grundrechtes auf Wohnen verkommen öffentliche Anstrengungen zur Wohnversorgung von sozial- und einkommensschwachen Personen und Haushalten zu einem Gnadenakt, auf den – das versteht sich ja von selbst – im übrigen kein Anspruch besteht. Stattdessen kommt es unter den Vorzeichen einer Politik der Deregulierung und Liberalisierung zu einer facettenreichen Aufgliederung der Wohnungsmärkte mit zum Teil gravierenden Auswirkungen auf die soziale Sicherheit großer Bevölkerungsgruppen. Zunehmend sind diese auf die unattraktivsten Segmente des Wohnungsmarktes verwiesen:

- a) Der private Mietwohnungsmarkt: Neben dem relativ günstigen Wohnungsbestand der Kommunen sowie der Gemeinnützigen hat sich ein privater Mietwohnungsmarkt konstituiert, maßgeblich gespeist durch ehemals geförderte Wohnungen. Dieser Teilmarkt ist nahezu durchgängig in der Hand von kommerziellen WohnraumvermittlerInnen und neben den hohen Mieten häufig durch hohe Vermittlungs- und Verwaltungskosten belastet. Wesentliche Kennzeichen dieses Privatwohnungsmarktes sind zudem die durchschnittlich kurze Vertragsdauer (gemäß der gesetzlich vorgegebenen maximalen Begrenzung für befristete Mietverträge) und die hohe Fluktuation.
- b) Der Substandard-Wohnungsmarkt: Daneben existiert (vorwiegend in Ostösterreich) noch ein kleiner Teilmarkt von preisgünstigen Substandardwohnungen, überwiegend in privatem Eigentum und mit stark schrumpfender Tendenz. In den letzten Jahren wurde dieser Teilmarkt wesentlich zur Spekulationsmasse für Immobilienagenturen, die unter Ausnützung der gesetzlichen Lücken (Umgehungsverträge), durch extrem kurze Laufzeiten (unter sechs Monate), Überbelag und überhöhte Mieten (z.T. illegale Verträge) dafür sorgten, dass vormals langfristige BilligmieterInnen 'freiwillig' auszogen und der Boden für Spekulationsgewinne bereitet wurde. Dieser Teilmarkt wird aktuell mehr und mehr von nichtösterreichischen StaatsbürgerInnen belegt.
- c) Das Geschäft mit der Wohnungsnot: Nicht zuletzt haben sich daneben auch profitable Nischen für kommerzielle VermieterInnen ergeben. MigrantInnen, verarmte vereinsamte PensionistInnen und Wohnungslose sammeln sich kurz- bis mittelfristig in sogenannten Billigpensi-

onen, bei denen in der Regel aber lediglich die Standards und das soziale Klima das Prädikat „billig“ verdienen. Bett und Spind in Mehrbetträumen kommen dann auch auf bis zu ATS 6.000,- pro Monat.

Personen, denen der Zugang zu geförderten sowie Gemeindewohnungen mehr / minder befristet ver- stellt ist, sind solcherart auf das überbeuerte Segment des privaten Wohnungsmarktes angewiesen. Zwangsnomadisierung, d.h. die häufige Übersiedlung von einer überbeuerten Wohnung in die nächste, oder Zwangssesshaftigkeit, das meint das ressourcenbedingte Verweilen in einer zu kleinen, überfüll- ten und / oder gesundheitsschädlichen Wohnung, sind die vielfach beobachtbaren Folgen der Auslie- ferung des Wohnungsmarktes an die Gesetze der Marktwirtschaft. Die insbesondere für sozial- und einkommensschwache Haushalte ausgesprochen ungünstigen Rahmenbedingungen des Woh- nungsmarktes stellen auch die Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe vor kaum zu bewältigende Auf- gaben. Die problematische Vermittlung in erschwingliche und adäquate Wohnungen, z.B. nach dem Aufenthalt in einer betreuten Einrichtung, bindet häufig einen großen Teil der vorhandenen Raum- und Personalressourcen.

5: Der soziale Wohnungsmarkt kommt ohne Sozialarbeit aus

Das für die Wohnversorgung von sozial- und einkommensschwachen Personen und Haushalten vor- wiegend in Betracht kommende Segment des kommunalen und geförderten Mietwohnungsmarktes ist denkbar schlecht für die Agenden sozialer Hilfestellung gerüstet. In der Regel gibt es hier weder Vor- sorgen für eine ‚sozialverträgliche‘ Zuweisung (im Sinne von Clearing und / oder sozialarbeiterischer Abklärung der je individuellen Bedürfnisse) noch für ein begleitendes Assistenz- oder Betreuungsan- gebot. Die Regel ist vielmehr eine weitgehend willkürliche Belegungspolitik, die u.a. darauf hinausläuft, dass sozial entmischte Problemzonen entstehen – belastete Nachbarschaften / soziale Brennpunkte mit insofern homogener Belegung, als alle BewohnerInnen mehr / minder gravierende Probleme und / oder Verhaltensauffälligkeiten zu beklagen haben.

Tatsächlich gibt es weder im Bereich der kommunalen noch der genossenschaftlichen Sozialwohnun- gen systematische und strukturelle Vorsorgen für eine sozialarbeiterische Abfederung. Das betrifft gleichermaßen den gravierenden Fall von Delogierungen wegen Mietschulden und / oder unleidlichem Verhalten. Das betrifft zum anderen auch den noch bedeutsameren Verzicht auf Stützung und Förde- rung der Gemeinwesenentwicklung. Das Gegenteil scheint der Fall: Sozialarbeiterische Hilfestellung kommt zumeist erst im Gewand der Intervention zum Tragen, wenn bereits schwerwiegende Probleme in der Nachbarschaft / mit angrenzenden Gemeinschaften / mit einzelnen Personen/Gruppen eingetre- ten sind. Sozialarbeit wird dann quasi als ‚Sozialpolizei‘ gerufen – als tatkräftige und definitive Inter- vention: Der störende Fremdkörper wird entfernt, der unmittelbare aktuelle Konflikt befriedet, der ‚Büt- tel‘ Sozialarbeit kann wieder abziehen, bis zum nächsten Mal.

Anstelle nahraumbezogener sozialarbeiterischer Vorsorgen, die eine Wohnungssicherung und / oder die Förderung einer sozialen und integrativen Wohnumgebung zum Ziel hat, kommt nun die WLH in die Pflicht, jene Personen und Haushalte aufzufangen, die aus der Wohnversorgung und der Normali- tät der sozialen Nahräume herausgeflogen sind. Die ‚Achterbahn‘ der sozialpädagogischen Sonder- behandlung kann beginnen. WLH kommt aber nicht erst als letztes Hilfenetz, sie muss selbst mit ei- nem Minimum an Ressourcen auskommen. Kaum einmal sind auf lokaler / regionaler Ebene ausrei- chende Vorsorgen im Sinne einer Rehabilitationskette getroffen, noch seltener haben die Hilfeinrich- tungen auch jene Kompetenzen und Ressourcen, die einen Wiedereinstieg in das Mainstream- Wohnen erleichtern könnten. Nur in wenigen Gemeinden (etwa Wien – soziale Schiene) haben sie über die verbindliche Einbindung in Vergabeausschüsse auch einen gewissen Zugriff auf leistbaren Wohnraum.

6: WLH – ohne strukturelle Partnerschaft mit den Wohnbauträgern

Erschwerend kommt dazu, dass die WLH in der Regel keinen strukturellen / systematischen Kontakt bzw. keine verbindlichen Kooperationsstrukturen mit relevanten Wohnbauträgern vorweisen kann. Stattdessen sind die MitarbeiterInnen der WLH darauf verwiesen, von Einzelfall zu Einzelfall vermittlungsrelevante Kontakte aufzubauen – sofern diese Vermittlung mangels Alternativen nicht überhaupt in überbelegte oder Substandardwohnungen stattfinden muss. Tatsächlich ist es der WLH in Österreich (noch) nicht gelungen, systematisch Fuß in der Bestandspflege, -erhaltung und -verbesserung auf kommunalem oder genossenschaftlichem Niveau zu fassen und solcherart die Rahmenbedingungen für eine soziale Belegung sowie für eine Förderung der Nahraumentwicklung durch Sozialarbeit sicherstellen zu können. Dies ist jeweils nur in Einzelfällen und / oder lediglich in Bruchstücken eingelöst, obwohl gemäß den Erfahrungen dieser Einrichtungen eine systematische Verknüpfung und die Entwicklung von verbindlichen Kooperationsstrukturen ausgesprochen erfolgversprechend ist. Nach wie vor also fehlen die Rahmenbedingungen für flächendeckende Vorsorgen vor allem in den Angebotsbereichen:

- Clearing, soziale Belegung und Quartiersarbeit;
- Delogierungsprävention im Segment der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbestände – statt ressourcenarmer Reparatur und problematischer Reintegration (nach bereits vollzogener sozialer Ausgrenzung);
- zielgruppen- und problemspezifische Vorsorgen in den sozialen Nahräumen;
- betreutes Wohnen als Vorbereitung auf ein selbständiges Leben in einer eigenen Wohnung;
- Integrationsassistenz für die Rückführung in die Regelversorgung; d.h. nachgehende ambulante Angebote der Beratung und Begleitung, um solcherart die Rahmenbedingungen für ein selbständiges Leben und Wohnen zu sichern.

7: Perspektiven und anstehende Maßnahmen

Die WLH ist – wie es aussieht – schlecht gerüstet für die Zukunft. Nach wie vor sind wesentliche Gesichtspunkte einer strukturellen Lösung der problematischen Wohnversorgung von einkommensschwachen Personen / Bevölkerungsgruppen alles andere als befriedigend eingeleitet. Nach wie vor ist die WLH in der Pflicht, ihre KlientInnen allem voran beim Zugang zu Wohnungen – konkret, praktisch und materiell zu unterstützen. Die WLH darf nicht warten, bis die Probleme des Wohnungsmarktes – von wem auch immer – gelöst werden. Im Interesse ihrer Klientel und der wohnungssuchenden Menschen hat sie die Aufgabe, mit den Agenturen des Wohnungsmarktes in Kontakt zu treten und diese nicht nur an ihren sozialpolitischen (Neben)Auftrag zu erinnern, sondern konkrete Hilfestellungen anzubieten. Dafür gibt es auf unterschiedlichen Ebenen auch genügend Beispiele und Modelle:

- a) Gezielte Förderung (affirmative action) von benachteiligten Zielgruppen des Wohnungsmarktes – sozial benachteiligte, einkommensschwache etc. Wohnungsnotfälle, von Wohnungslosigkeit gefährdete bis betroffene Personen / Familien
- b) Öffnung der kommunalen Wohnungsmärkte für besonders benachteiligte Personen – Beispiel soziale Schiene des Wiener Wohnens; Öffnung für MigrantInnen
- c) gezielte Sanierung (z.B. auch von besetzten leerstehenden Wohnungen)
- d) Neubau (z.T. unter Einbeziehung der Wohnungslosen)
- e) Kooperationen mit Wohnbauträgern und privaten und öffentlichen Verwaltungskörperschaften

- f) Vernetzung auf lokaler und regionaler Ebene
- g) Anerkennung von alternativen Wohn- und Lebensformen zur Berechtigung für geförderte Wohnungen
- h) Aufbau von Angeboten der begleitenden und / oder nachgehenden Wohnbetreuung, Gemeinwesenarbeit etc.
- i) Aufbau von Entwicklungsagenturen auf lokaler und regionaler Ebene für die Verbesserung der Kooperation zwischen WLH und Wohnbauträgern / Wohnungsverwaltungsagenturen

8: Zum Schluss

Die einzelnen WLH-Träger, vor allem die kleineren in den Bundesländern, sind mit dieser Aufgabenstellung sicherlich überfordert. Es erscheint auch nicht wirklich sinnvoll, diese Entwicklungsaufgabe quasi überall neu zu erfinden. Ganz im Gegenteil erscheint es als eine zentrale Grundaufgabe von BAWO – auf österreichischer – und der FEANTSA – auf EU-Ebene – hier Standards und Modelle zu erarbeiten und auf legislativer wie administrativer Ebene die Rahmenbedingungen für deren Umsetzung und Realisierung zu sichern. Einen, wie ich meine, immer noch aktuellen Vorschlag dafür hat die BAWO in ihrem Grundsatzprogramm bereits vor mehr als 10 Jahren formuliert:

Wir brauchen ein Bundes-Wohnungslosenhilfe-Gesetz,

das österreichweit gültige Standards formuliert und die Rahmenbedingungen für die Wohnversorgung benachteiligter Bevölkerungsgruppen ebenso auf eine neue Grundlage stellt wie die Wohnungslosenhilfe in Österreich selbst, das also den Auswirkungen der allgemeinen Föderalisierung und der zunehmenden Differenzierung von Angeboten, Regeln aber auch Rechten zumindest in diesem untersten Hilfesegment einen Riegel vorschieben kann.