

## Beschlussantrag

**des Gemeinderates Thomas Weber und weiterer Gemeinderatsabgeordneter  
betreffend Erhöhung der sozialen Treffsicherheit in Wiener Gemeindebauten  
eingebracht im Zuge der Debatte über Post Nr. 1 (Rechnungsabschluss 2019, Spezialdebatte  
Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen) in der 71. Sitzung des Wiener  
Gemeinderats am 29. und 30.6.2020**

Die Geschichte des Gemeindebaus beginnt in der Zwischenkriegszeit. Die damalige sozialdemokratische Stadtregierung beschloss Anfang der 1920er-Jahre den Bau von mehreren tausend Wohnungen, um die damalige katastrophalen Wohnsituation in der Stadt zu verbessern.

Mittlerweile leben in Wien ca. 500.000 Menschen in über 220.000 Gemeindewohnungen. Das heißt, fast jede vierte Wiener Wohnung ist eine Gemeindewohnung. Die städtischen Wohnhausanlagen werden von der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" verwaltet, saniert und bewirtschaftet.

§ 2 Absatz 1 des Statutes für die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ besagt folgendes: *„Der Zweck der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ besteht in der Bereithaltung und Schaffung von einem modernen Standard entsprechenden Mietwohnungen für einkommensschwächere, wohnungsbedürftige Personen und Familien.“*

Der Zugang zu Gemeindewohnungen ist an bestimmte Voraussetzungen gekoppelt. Konkret gilt es ein *Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf* zu beantragen. Neben allgemeinen Grundvoraussetzungen sind auch bestimmte Wohnbedarfsgründe vorzuweisen, um eine Gemeindewohnung zu beantragen zu können:

### Grundvoraussetzungen:

- Mindestalter 17 Jahre
- Zwei Jahre durchgehender Hauptwohnsitz an der aktuellen Wiener Adresse
- Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt
- Unterschreiten der Einkommenshöchstgrenzen nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG) – die Einkommensgrenzen gelten nicht für Wohnungen der Wiener Wohnbauinitiative 2011 und 2015 sowie für gefördert sanierte Wohnungen
- Keine mietrechtlichen Bedenken
- Geklärte Familienverhältnisse
- Zusätzlich ist einer der nachstehend angeführten "Wohnbedarfsgründe" erforderlich

### Wohnbedarfsgründe:

- JungwienerInnen: „*Wenn Sie jünger als 30 Jahre sind, über keine eigene Wohnung oder kein eigenes Haus (Hauptmietvertrag/Eigentum) verfügen und seit über zehn Jahren bei Ihren Eltern hauptgemeldet sind, können Sie sich für ein Wiener Wohn-Ticket für JungwienerInnen anmelden.*“
- Getrennter Haushalt: „*Sie und Ihre Partnerin bzw. Ihr Partner leben an unterschiedlichen Adressen in Wien und haben keinen gemeinsamen Haushalt. Bei einem Zuzug Ihres Partners bzw. Ihrer Partnerin würde aufgrund der Wohnungsgröße ein Überbelag entstehen. Der*

*Wohnbedarfsgrund „getrennter Haushalt“ richtet sich an Ehepaare, eingetragene Partnerschaften und LebensgefährtlInnen.“*

- Überbelag
- Altersbedingter Wohnbedarf: *„Wenn Sie über 65 Jahre alt sind und in einem Wohnhaus ohne Lift oder in einer Substandardwohnung ohne Bad und/oder WC wohnen, benötigen wir eine Bestätigung Ihrer Hausverwaltung über Ihre derzeitige Wohnsituation. Ab Pflegestufe drei benötigen wir keine Bestätigung Ihrer Hausverwaltung.“*
- Krankheitsbedingter Wohnbedarf
- RollstuhlfahrerIn bzw. barrierefreier Wohnbedarf

(Vgl. <https://wohnberatung-wien.at/>)

Laut den Grundvoraussetzungen ist der Zugang zu Gemeindewohnungen an Einkommenshöchstgrenzen gekoppelt. Eine Person kann über ein monatliches Nettoeinkommen (14 x jährlich) von bis zu EUR 3.317,86 verfügen, zwei Personen können über bis zu EUR 4.944,29 netto verfügen. Die Bedarfsorientierte Mindestsicherung für alleinstehende Personen beträgt aktuell monatlich EUR 917,35. Die erhebliche Kluft zwischen der Höhe der Bedarfsorientierten Mindestsicherung und der Höhe der Einkommenshöchstgrenzen führt klar vor Augen, dass die Einkommensgrenzen relativ großzügig gestaltet sind.

Für alleinstehende Personen, die über 30 beziehungsweise unter 65 Jahre alt sind, ist es de facto beinahe unmöglich eine Gemeindewohnung zu beantragen, da sie in den Kategorien der Wohnbedarfsgründe keine Berücksichtigung finden, ausgenommen in Krankheitsfällen und aufgrund von barrierefreiem Wohnbedarf. Das heißt, die derzeitigen Vergaberichtlinien schließen bestimmte Personengruppen von der Möglichkeit aus, eine Gemeindewohnung zu beantragen. Mit Bezugnahme auf den Zweck von Wiener Wohnen, sprich *„die Bereithaltung und Schaffung von einem modernen Standard entsprechenden Mietwohnungen für einkommensschwächere, wohnungsbedürftige Personen und Familien“*, ist festzustellen, dass diesem Zweck in Anbetracht der aktuellen Vergaberichtlinien in keiner Weise ausreichend Rechnung getragen wird. Im Gegenteil, die wirtschaftlichen Verhältnisse der potenziellen Wohnungswerber\_innen finden in keiner Form Berücksichtigung.

Es ist festzuhalten, dass geringes Einkommen per se keine Antragsberechtigung auf eine Gemeindewohnung darstellt.

Laut einer Studie der Angewandte Wirtschaftsforschung (GAW) Innsbruck zur sozialen Treffsicherheit in Gemeindewohnungen sei nur ein relativ kleiner Anteil der in Gemeindewohnungen lebenden Haushalte einkommensarm. In diesem Punkt steche Wien besonders hervor. Während in den anderen Bundesländern mehrheitlich Menschen mit geringem Einkommen in Gemeindewohnungen leben, bewohnen in Wien nicht überwiegend Menschen mit geringem Einkommen Gemeindebauten.

(Vgl. <https://www.diepresse.com/4951263/gemeindebaustudie-treffsicherheit-in-wien-relativ-gering>)

Um die soziale Treffsicherheit in den Gemeindebauten zu erhöhen und um den Zweck gemäß § 2 des Statutes der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ zu erfüllen, soll ein weiterer Wohnbedarfsgrund zur Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse hinzugefügt werden.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 27 Abs.4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Wien folgenden

### **BESCHLUSSANTRAG**

Der Wiener Gemeinderat fordert die Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen dazu auf, die derzeit gültigen Wohnbedarfsgründe zur Beantragung einer Gemeindewohnung um die Kategorie "wirtschaftliche Verhältnisse" zu erweitern, um einkommensärmeren Personen grundsätzlich und unabhängig von ihrem Alter und ihrem Familienstand Zugang zu Gemeindewohnungen zu ermöglichen.

*In formeller Hinsicht wird die sofortige Abstimmung verlangt.*

Wien, am 30.06.2020




