

Frau  
amtsführende Stadträtin  
der Geschäftsgruppe  
Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen  
Vizebürgermeisterin  
Kathrin Gaál

### Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Gemeinderäte Michael Niegl (FPÖ), Mag. Dietbert Kowarik (FPÖ), Roland Guggenberger (FPÖ), Clemens Gudenus (FPÖ) und Maximilian Krauss, MA (FPÖ) an Frau amtsführende Stadträtin der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál zu Post Nr. 1 der Tagesordnung (Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen (GWS)) für den Gemeinderat am 16.12.2025 - 17.12.2025.

### **Bauverdichtungen dürfen nicht zum Nachteil alteingesessener Mieter durchgeführt werden**

Die Strategie der Bauverdichtung, um Wohnraum zu schaffen, sorgt im vermehrten Ausmaß für die Verschlechterung der Wohnqualität der alteingesessenen Mieter. Durch die teilweise rücksichtslose Umsetzung von Bauverdichtungsprojekten, zwischen bestehenden Wohnhäusern oder der Aufstockung, bzw. Dachausbauten bei niedrigen Wohnhäusern verlieren viele Mieter ihre Wohnqualität nicht nur während endloser Bauphasen, sondern auch auf Dauer.

Als aktuelle Beispiele seien hier angeführt:

- Das Projekt in der Gemeindebauanlage am Montecuccoli-Platz, bei dem

zwischen zwei bestehenden Häusern ein Neubau förmlich hineingezwängt wurde und durch die nunmehr knappen Abstände zu den Häusern, welche zum Teil nurmehr knapp 7m betragen, nicht nur das Licht fehlt, sondern auch die Privatsphäre kaum gegeben ist.

- Das Projekt Handelskai 214, wo vor dem heruntergekommenen Gemeindebau ein neuer Wohnhauskomplex errichtet wurde und den Mietern zum einen die Aussicht verstellt wurde und zum anderen der desaströse Zustand der alten Anlage noch deutlicher spürbar wird.
- Das Projekt Gregorygasse, welche sich gerade in der Umsetzung befindet und die Mieter unter den chaotischen Zuständen der Sockelsanierung leiden, welche bei laufendem Wohnbetrieb die Mieter an ihre Belastungsgrenzen führt.
- Das geplante Projekt in der Autokaderstraße, wo den Mietern Anfangs viele Zugeständnisse gemacht wurden, die nun doch nicht eingehalten werden, auch hier sollen niedrige Gebäude, bei laufendem Wohnbetrieb, aufgestockt werden, Bäume und Grünraum vernichtet werden und durch einen riesigen Neubau wird vielen Mietern Licht und Aussicht genommen. Den über 200 Stellungnahmen, Einwände und Forderungen der alteingesessenen Mieter wurde offenbar keine Beachtung geschenkt, da sich keine einzige in der Planungsgrundlage wiederfindet.

Diese Liste ließe sich noch lange fortsetzen, jedes Mal werden die Bedingungen der alteingesessenen Mieter verschlechtert, ohne Rücksicht wird die Bauverdichtung durchgezogen, berechtigte Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens werden schlichtweg ignoriert. Es verfestigt sich der Eindruck, dass nur jene Stellungnahmen zur Umsetzung kommen, welche den Bauträgern und der Stadtregierung genehm sind und ins Projekt passen.

Desweiteren wäre die Durchführung von Sockelsanierungen bei laufendem Wohnbetrieb zu hinterfragen.

Die gefertigten Gemeinderäte stellen gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Stadt Wien nachfolgenden

Beschlussantrag

Der Wiener Gemeinderat fordert die zuständige Stadträtin für Wohnen, Wohnbau,

Stadterneuerung und Frauen auf, als Eigentümerversprecherin von Wiener Wohnen dafür Sorge zu tragen, dass geplante Bauverdichtungsprojekte im Gemeindebau, auf die Verträglichkeit und negativen Auswirkungen auf die alteingesessenen Mieter überprüft werden, den Einwänden und Stellungnahmen, während des Beteiligungsverfahrens die nötige Beachtung geschenkt wird und diese auch zu einem großen Prozentsatz in einer daraufhin abgeänderten Planungsgrundlage Niederschlag finden, damit Bauverdichtung keinen dauerhaften Nachteil für die Altmietler bedeutet.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung.

