



KATHRIN GAÁL

AMTSFÜHRENDE STADTRÄTIN FÜR  
WOHNEN, WOHNBAU,  
STADTERNEUERUNG UND FRAUEN  
VON WIEN

Herr Gemeinderat  
Thomas Weber

NEOS-Klub

PGL – 247260-2019-KNE/GF

Wien, 29. April 2019

Anfrage des Gemeinderates  
Thomas Weber betreffend  
leerstehende Wohnungen  
bei Wiener Wohnen

Sehr geehrter Herr Gemeinderat!

Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage betreffend "leerstehende Wohnungen bei Wiener Wohnen" kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

**Ad 1)**

Der Gesamtleerstand betrug zum Stichtag 7.391 Wohnungen.

**Ad 2 und 3)**

Es wird um Verständnis gebeten, dass die Auswertungslogik von Wiener Wohnen auf Quartale und nicht auf einen Betrachtungszeitraum von vier Monaten ausgelegt ist und dass mit Blick auf eine Umstellung in der Auswertungslogik im Folgenden Stichtagswerte angegeben werden:

<b>Leerstehende Wohnungen, 31.12.2018</b>				
< 3 Monate	3 – 6 Monate	6 – 12 Monate	> 12 Monate	Gesamt
1.637	1.246	1.818	2.629	7.689

In der Gesamtsumme enthalten sind 359 Wohnungen ohne nähere zeitliche Zuordnung. Hier erfolgte die Vermietung zwischen Stichtag und dem Tag der Auswertung.

<b>Leerstehende Wohnungen, 31.12.2017</b>				
< 3 Monate	3 – 6 Monate	6 – 12 Monate	> 12 Monate	Gesamt
1.759	1.327	2.499	3.323	8.908

**Ad 4, 5 und 6)**

Mit Stichtag 28.2.2019 befanden sich 5.118 Wohnungen im Status Brauchbarmachung, im Jahr 2018 waren es durchschnittlich 5.597 Wohnungen.

Durch eine Umstellung in der Auswertungslogik wäre der Jahresdurchschnitt für 2017 nur mit einem erheblichen Aufwand darstellbar.

**Ad 7)**

Die durchschnittliche Dauer vom Auszug der VormieterInnen bis zur Wiedervergabe an die NachmieterInnen beträgt derzeit 10,8 Monate. Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen beträgt 8,2 Monate.

Diese Zahlen sind allerdings nicht um temporär stillgelegte Wohnungen bereinigt. Das sind etwa Wohnungen in Wohnhausanlagen, die unmittelbar vor einer Sanierung stehen, sodass eine Instandsetzung oder Aufkategorisierung im Zuge der Gesamtanierung der Wohnhausanlage effizienter und kostengünstiger ist.

**Ad 8)**

Es wurden bereits Maßnahmen getroffen, die eine deutliche Reduktion des Leerstandes im Jahr 2018 ergaben.

**Ad 9)**

Wiener Wohnen geht jedem Hinweis auf Nichtbenutzung bzw. Untervermietung einer Gemeindewohnung nach.

**Ad 10)****b)**

Jahr	Anzahl von Meldungen
2016	669
2017	807
2018	748
1-2/2019	111

**c)**

In einem ersten Schritt erfolgt eine Nachschau im Zentralen Melderegister bzw. in den Datenbanken von Wiener Wohnen (oftmals handelt es sich z.B. um Verlassenschaftswohnungen) und es werden AußendienstmitarbeiterInnen und/oder HausbesorgerInnen/HausbetreuerInnen um Wahrnehmungen ersucht. In Folge wird die Mieterin bzw. der Mieter schriftlich aufgefordert, dazu Stellung zu nehmen bzw. die Wohnung geräumt an Wiener Wohnen zurückzustellen. Erfolgt keine Antwort der Mieterin bzw. des Mieters oder kann diese bzw. dieser nicht glaubhaft nachweisen, dass die Wohnung regelmäßig zur Deckung des Wohnbedürfnisses genutzt wird, erfolgt eine gerichtliche Aufkündigung.

d)

Die Zahlen für Kündigungen wegen Nichtbenützung bzw. Untervermietung werden nicht separat erfasst. Die eingebrachte Kündigungen gemäß § 30 MRG (ausgenommen Abs. 2 Z 1) gestalten sich wie folgt:

Jahr	Anzahl
2016	320
2017	403
2018	357

**Ad 11)**

Seitens der Hausverwaltung GESIBA wurde jeder einzelne Vorwurf bereits mehrfach überprüft. Nachdem sich die Angaben als haltlos erwiesen haben, werden keine weiteren Maßnahmen eingeleitet.

**Ad 12)**

Mit der Verwaltung des „Hundertwasserhaus“ ist die Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft GESIBA beauftragt.

Ein Mieter des Hundertwasserhauses äußert in regelmäßigen Abständen gleichlautende Vorwürfe betreffend Nichtbenützung der Wohnungen. Eingehende Überprüfungen ergaben weder illegal untervermietete Zimmer noch leerstehende Wohnungen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'd.k.l. a.o.' with a long horizontal stroke extending to the right.