

# Wiener Landtag

## 22. Wahlperiode

### 7. Sitzung vom 13. Jänner 2026

---

---

#### Wörtliches Protokoll

##### Inhaltsverzeichnis

1. Entschuldigte Abgeordnete	S. 3
2. VER-1690605-2025-KGR/VL: Gemäß § 120 (4) WStV Einberufung des Wiener Landtages durch Präsident Ing. Christian Meidlinger mit dem Thema "Das Land Wien braucht mehr geförderten Wohnungsneubau und Sanierungsförde- rung statt einer Zweckentfremdung der Wohnbaufördermittel."	S. 3
3. Mitteilung des Einlaufs	S. 3
4. VER-1690605-2025-KGR/VL: Debatte zum Verlangen des Grünen Klubs im Rathaus zu unter Punkt 2 genanntem Thema Rednerinnen bzw. Redner: StR Peter Kraus, MSc	S. 3
Abg. Georg Prack, BA	S. 4
Abg. Lorenz Mayer	S. 7
Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović	S. 8
StR Dominik Nepp, MA	S. 10
Abg. Christian Deutsch	S. 12
Abg. Georg Prack, BA (tatsächliche Berichtigung)	S. 13
StRin Mag. Judith Pühringer	S. 14
Abg. Maximilian Krauss, MA	S. 16
Abg. Georg Niedermühlbichler	S. 17
StR Dominik Nepp, MA (tatsächliche Berichtigung)	S. 19
Abg. Kilian Stark	S. 20
Abg. Michael Niegł	S. 21
Abg. Roland Guggenberger	S. 23
Abstimmung	S. 24



(Beginn um 12 Uhr.)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich darf ersuchen, die freudigen Wiedersehensgespräche im neuen Jahr einzustellen und die Plätze einzunehmen. Ich wünsche allen Abgeordneten zunächst einmal, nachdem es die erste Sitzung in diesem Jahr 2026 ist, alles erdenklich Gute für das Jahr 2026.

Ich darf die 7. Sitzung des Wiener Landtages eröffnen.

Ganztägig entschuldigt sind die Abgeordneten Flicker, Gara, Haase, Keri, Ludwig-Faymann, Lugner, Orning, Schneckenreither und die Frau Amtsf. StRin Novak. Zeitweise entschuldigt sind die Abgeordneten Kowarik, Neumayer und Pany.

Vom Grünen Klub im Rathaus wurde ein Verlangen auf Einberufung einer Sitzung des Landtages zum Thema "Das Land Wien braucht mehr geförderten Wohnungsneubau und Sanierungsförderung statt einer Zweckentfremdung der Wohnbaufördermittel" eingebracht.

In Entsprechung des § 120 Abs. 4 der Wiener Stadtverfassung im Zusammenhang mit § 8 der Geschäftsordnung des Landtages für Wien wurde zu dieser Sitzung eingeladen. Die Geschäftsordnung sieht vor, dass in Sitzungen des Landtages auf Verlangen keine Geschäftsstücke verhandelt werden sowie keine Fragestunde, keine Aktuelle Stunde und keine dringlichen Initiativen stattfinden.

Bevor wir zur Erledigung der Tagesordnung kommen, gebe ich gemäß § 15 Abs. 2 der Geschäftsordnung bekannt, dass von Landtagsabgeordneten des Grünen Klubs im Rathaus zwei und des ÖVP-Klubs der Bundeshauptstadt Wien eine schriftliche Anfrage eingelangt sind. Die Abgeordneten Korosec, Zierfuß, Gorlitzer, Hungerländer und Taborsky haben am 16. Dezember 2025 gemäß § 30b der Geschäftsordnung eine Gesetzesvorlage betreffend Wiener Mindestsicherungsgesetz, verpflichtende Veröffentlichung des Jahresberichtes der Wiener Mindestsicherung im ersten Halbjahr eingebracht. Dieser Antrag wurde dem Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport zugewiesen.

Wir kommen nun zur Besprechung des Verlangens. Ich eröffne die Debatte. Zur Begründung hat sich der Abg. StR Peter Kraus zu Wort gemeldet. Ich erteile es ihm, wobei ich bemerke, dass seine Gesamtredezeit zehn Minuten beträgt. - Bitte sehr.

StR Peter **Kraus**, MSc: Vielen Dank, Herr Präsident! - Sehr geehrter Herr Bürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Herzlich willkommen im neuen Jahr! Es freut mich, dass alle mehr oder weniger unfallfrei den rutschigen Weg heute ins Rathaus gefunden haben.

Wir haben für diese erste Landtagssitzung im neuen Jahr ein aktuelles Thema auf die Tagesordnung gesetzt, ein dringliches, ein drängendes Problem, das die Wienerinnen und Wiener spüren, und das ist die drohende Wohnungsknappheit in dieser Stadt. Die Wienerinnen und Wiener - junge Menschen, Familien - kennen das in ihrem Alltag mittlerweile: lange Wartelisten, hunderte InteressentInnen per Wohnung oder per Wohnungsbe-

sichtigung, immer weniger Angebot bei gleichbleibend hoher Nachfrage. Diese Situation ist für eine Stadt, die sich leistbares, gutes Wohnen immer auf die Fahnen geschrieben hat, nicht tragbar, sehr geehrte Damen und Herren. (Beifall bei den GRÜNEN.)

Ich möchte in dieser Begründung auf drei Zahlen zu sprechen kommen, die aus meiner Sicht zeigen, wie groß die Dringlichkeit ist, hier endlich ins Tun zu kommen. Und ich beginne mit einer sehr technischen Zahl, das ist die Widmungsreserve, die Wohnungsversorgung. Warum ist diese Widmungsreserve so wichtig? - Die Widmungsreserve einer Stadt ist ein wichtiges strategisches Instrument, denn sie heißt, dass die Stadt rechtzeitig und ausreichend Vorsorge trifft, dass ausreichend Flächen für den Wohnbau zur Verfügung stehen. Gemeinsam mit einer aktiven Bodenpolitik können so Preise gedämpft und Spekulation begrenzt werden.

Da sind wir uns, glaube ich, alle einig. Es ist auch fachlich unstrittig, dass das wichtig ist, um langfristig und auch in schwierigen Zeiten, in Krisenzeiten, in wirtschaftlich schwierigen Krisenzeiten als Stadt handlungsfähig zu sein.

In Wien haben wir in den letzten Jahren aber eine sehr, sehr, sehr negative Entwicklung in diesem Bereich. Die Widmungsreserve ist deutlich geschrumpft, von 4,2 Millionen Quadratmetern im Jahr 2020 auf nur mehr 2,6 Millionen Quadratmeter im Jahr 2024. Was sagen uns diese technischen Zahlen? - Wenn die Widmungsreserve für Wohnraum sinkt, dann verliert die Stadt Handlungsspielraum, dann können wir auf den steigenden Bedarf nicht mehr vorausschauend reagieren, sondern nur noch unter Druck. Und die Folgen sind dann steigende Bodenpreise, mehr Spekulation, wachsender Druck auf bestehende Wohngebiete.

Die Bilanz dieser Stadtregierung, gerade im Widmungsbereich, ist eindeutig. Statt vorausschauend Flächen für leistbares Wohnen zu sichern, lässt man die Reserven schrumpfen und überlässt die Entwicklung dem Markt und einzelnen Investoren. Das ist ein politisches Versagen dieser rot-pinken Stadtregierung, sehr geehrte Damen und Herren. (Beifall bei den GRÜNEN.)

Der zweite Punkt: Da lenken wir jetzt unseren Blick auf den geförderten Wohnbau, der wichtig ist. Der geförderte Wohnbau ist wichtig, weil er in Wien traditionell und erfolgreich dazu beiträgt, dass Wohnen leistbar bleibt. Aber auch hier sehen wir eine sehr, sehr negative Entwicklung, denn - und ich habe Ihnen (eine Tafel mit einem Säulendiagramm unter dem Titel "Zahl der geförderten Wohnungen bricht unter Rot-Pink massiv ein" in die Höhe haltend) hier auch ein Schild mitgebracht; neues Jahr, neues Schild - die Zahl der bewilligten geförderten Wohneinheiten in Wien ist auf einem historischen Tiefstand. Wir haben in den Jahren 2013 bis 2020 im Schnitt ungefähr 7 000 Wohneinheiten pro Jahr, die gefördert bewilligt wurden. In den Jahren 2021 bis 2024 ist dieser Durchschnitt dramatisch gesunken, auf 2 700 Wohneinheiten pro Jahr.

Wir warnen vor dieser Entwicklung schon länger, denn in einer Situation, in der es auf dem privaten Markt zu enormen Engpässen kommt - das hat ganz viele

unterschiedliche Gründe -, ist der geförderte Bereich zentral. Er ist zentral, und dass gerade in Wien, einer Stadt, die sich immer für den hohen Anteil an gefördertem, an leistungsbarem, an gemeinnützigem Wohnraum röhmt, dieser Bereich so stark einbricht, ist dramatisch, sehr geehrte Damen und Herren. Das ist wirklich dramatisch. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Es ist aus meiner Sicht auch umso bitterer, weil Wien eigentlich, auch im internationalen Vergleich mit anderen Städten, alle Instrumente an der Hand hätte, um hier wirklich etwas zu tun. Andere Städte beneiden uns darum. Sie beneiden uns darum, dass die Flächenwidmung und Bebauungsplanung in Wien bei der Stadt liegt, sie beneiden uns um die Widmungskategorie geförderter Wohnbau, um den Wohnfonds, der ein mächtiges Instrument in der aktiven Bodenpolitik ist, um die Bahnhofsareale, die in der Stadt liegen und entwickelt werden können, auch um die Wohnungsgemeinnützigkeit als ökonomischen Rahmen. Viele andere Städte haben diesen Rahmen gar nicht. Also die Instrumente sind alle da. Das Problem ist nur, Instrumente zu haben allein hilft nicht. Man muss sie auch anwenden, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Und der dritte Punkt ist die Wohnbauförderung, ein ganz zentrales Mittel. Ich beginne hier vielleicht mit einem Zitat von Beppo Muchitsch, der diese Woche im "Morgenjournal" oder im "Journal um acht" bei einem Interview war, in dem es eben um die österreichweiten Probleme im Wohnbau ging. Und er hat gesagt, als wichtigste Maßnahme für mehr leistungsbaren Wohnraum braucht es eine Zweckbindung der Wohnbaufördermittel, eine Zweckbindung der Wohnbauförderbeiträge für Wohnbau.

Was macht die Wiener Stadtregierung? - Sie macht das genaue Gegenteil davon. Mit dem Voranschlag 2026 macht die Finanzstadträtin das genaue Gegenteil davon, denn die Wohnbauförderbeiträge werden für die arbeitende Wiener Bevölkerung erhöht. Gleichzeitig werden im Voranschlag 2026 die Mittel, die für die Förderung von leistungsbarem Wohnraum vorgesehen sind, gesenkt. Wir sehen, die Stadtregierung verwendet hier Wohnbau Gelder, um Budgetlöcher zu stopfen. Und das ist schlecht, sehr geehrte Damen und Herren, das ist schlecht für leistungsbaren Wohnraum in dieser Stadt. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Aber ich rechne Ihnen das auch gerne nach. Wir haben im Voranschlag 2026 knapp 280 Millionen EUR an Neubauförderungsausgaben, 120 Millionen für Wohnhaussanierungen, also eine Summe von rund 400 Millionen an Ausgaben bei der Wohnbauförderung. Wenn ich jetzt großzügig bin und die Wohnbeihilfe auch noch dazurechne, sind es ungefähr 450 Millionen EUR, die im Voranschlag 2026 ausgegeben werden. Eingenommen werden aber allein an Wohnbaufördergeldern 613 Millionen EUR. Wenn ich jetzt die Rückflüsse aus den Darlehen noch dazurechne, kommen 163 Millionen dazu, sind es also in Summe 777 Millionen.

Da ergibt sich ein Delta von 329 Millionen EUR, die unter dem Titel Wohnbauförderung eingenommen werden, aber nicht dem Wohnbau zugutekommen, und das

ist eine Zweckentfremdung der Wohnbaumittel, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist ernst, da sind sich sehr, sehr viele BeobachterInnen im Moment einig, egal, ob das der Beppo Muchitsch im "Morgenjournal" ist oder, am ganzen anderen Ende des politischen Spektrums, die Raiffeisen Research oder viele andere Beobachter des Marktes. Sie sind sich einig, dass die Lage in diesem Bereich ernst ist.

Aber es gibt auch eine gute Nachricht: Man kann dagegen etwas tun. Wir können auch in Wien etwas dagegen tun. Darum haben wir GRÜNE auch einen Fünf-Punkte-Plan präsentiert, wie die Stadt Wien gegen die Wohnungsknappheit in Wien vorgehen kann. Die Lösungen liegen da, wir haben heute einige Anträge, die von meinen Kolleginnen und Kollegen auch eingebracht und argumentiert werden.

Ich kann heute am Beginn nur an alle appellieren: Geben Sie sich einen Ruck! Stimmen Sie den Lösungsvorschlägen zu, damit leistbarer Wohnraum in Wien wieder ein Versprechen ist, auf das sich alle in unserer Stadt verlassen können! - Danke schön. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Für die nun folgenden Wortmeldungen möchte ich bemerken, dass die Redezeit für den Erstredner jeder Fraktion 20 Minuten beträgt. Die Redezeit jedes weiteren Redners ist mit 15 Minuten begrenzt. Als nächster Redner hat sich der Herr Abg. Prack zu Wort gemeldet, und ich erteile es ihm. - Bitte.

Abg. Georg **Prack**, BA (GRÜNE): "Wohnungsmarkt in Wien unversorgt", "Angebot am Wohnungsmarkt verknappt sich", "In Wien fehlen Wohnungen, und die Lage wird immer ernster", "Wohnungsbau lahmt weiterhin". Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Frau Vizebürgermeisterin, sehr geehrte Damen und Herren, das sind Schlagzeilen zum Wiener Wohnbau aus dem letzten halben Jahr.

Die Wohnungsknappheit ist allgegenwärtig. Wer in Wien eine Wohnung sucht, der spürt den Mangel an leistungsbarem Wohnraum auch am eigenen Leib. Diese Entwicklung ist schlecht: Sie ist schlecht für die Menschen, sie ist schlecht für den Wirtschaftsstandort, und sie ist auch schlecht für den Arbeitsmarkt. Warum ist das schlecht für die Menschen? - Weil diese Wohnungsknappheit, vor der wir stehen, das Wohnen teuer macht, das Leben teuer macht. Es ist schlecht für den Standort, weil der Druck auf die Lohnkosten dadurch wächst. Wenn die Wohnkosten hoch sind, wächst der Druck auf die Lohnkosten, und die Wettbewerbsfähigkeit sinkt. Es ist am Ende auch schlecht für die Wirtschaft und für den Arbeitsmarkt, weil die Baukonjunktur schwächelt, weil die Arbeitslosigkeit im Baubereich steigt und weil die Einnahmen für die Stadt sinken. Es ist also eine schlechte Entwicklung für diese Stadt, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Die Reaktion der Stadtpolitik liest sich in ein paar Zitaten so: "Wien steht seit Jahrzehnten für eine Wohnbaupolitik mit Herz und Verstand." Gerade gestern wieder: "Nicht umsonst habe EU-Wohnbaukommissar Dan

Jørgensen Wien als Vorbild für ganz Europa ins Rampenlicht gestellt."

Sie ruhen sich, sehr geehrte Damen und Herren, auf der Vergangenheit aus und setzen damit das Erbe des Roten Wien aufs Spiel. Die Selbstzufriedenheit der SPÖ gefährdet das Modell des sozialen Wohnbaus in Wien, und das ist Ihnen vorzuwerfen, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Warum kommt es zu dieser Wohnungsknappheit? - Also zunächst haben wir es immer noch mit einem ziemlich dynamischen Bevölkerungswachstum zu tun. 2024 - für 1.1.2026 gibt es noch keine Zahlen - ist Wien um 22 000 Menschen gewachsen. Wenn man das Bevölkerungswachstum 2023 und 2024 zusammennimmt und einen Schnitt ausrechnet, dann sieht man: Wir haben einen Wohnungsbedarf von zirka 11 000 - ein bisschen darüber - Wohnungen pro Jahr. Ich habe jetzt extra das Jahr 2022 nicht dazugenommen, weil das tatsächlich ein außergewöhnliches Jahr war, was das Bevölkerungswachstum betrifft. Das heißt, wir können für die nächste Legislaturperiode mit einem Bedarf von zirka 55 000 Wohnungen rechnen.

Die Wohnbau-Offensive 2024, die Sie in Ihrem Programm wieder als den Anker dessen genannt haben, wie Sie auf den Wohnungsbedarf reagieren wollen, plant mit 22 000 Wohnungen. Das heißt aber im Umkehrschluss auch, dieser Regierung fehlt der Plan für mehr als 30 000 Wohnungen in den nächsten fünf Jahren.

Die Vergangenheit zeigt uns ja, dass ausreichend Wohnbau noch kein Garant für leistbares Wohnen ist. Es braucht auch den richtigen Wohnbau, es braucht den sozialen Wohnbau, den geförderten Wohnbau. Eine Knappheit an leistbaren Wohnungen, sehr geehrte Damen und Herren, führt mit Sicherheit dazu, dass das Wohnen für viele Menschen zu teuer wird, und da müssen wir gegensteuern, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Der private Wohnbau - das haben wir gerade gestern wieder in vielen Berichten gehört - ist in der Krise. Und das Rote Wien hat sich damals, in der Zwischenkriegszeit, die Krise des privaten Wohnbaus zu Nutze gemacht. Da ist die Spekulation zum Erliegen gekommen, der Grund und Boden ist für die Stadt verfügbar geworden. Das Brachliegen des privaten Wohnbaus war dann der Ausgangspunkt für das größte kommunale Wohnbauprogramm Europas. Groß denken wäre angesichts der aktuellen Situation, angesichts des aktuellen Wohnungsmangels wieder angesagt. Stattdessen ergeht man sich aber in allen Reaktionen in Selbstzufriedenheit und Ausreden. Das ist nicht genug, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Dabei hätte diese Stadtregierung viele Hebel - nicht alle Hebel, aber viele Hebel - auf dieser Ebene an der Hand - bei der Widmung von Wohnraum, bei der Wohnbauförderung, beim kommunalen Wohnbau und last but not least bei der Mobilisierung von leer stehenden und zweckentfremdeten Wohnungen.

Fangen wir mit der Widmung an! Die Widmung ist Voraussetzung für den sozialen Wohnbau. Und da gibt es eine Kennzahl, die mein Kollege schon genannt hat,

das ist die Widmungsreserve. Die Reserve von gewidmetem Wohnraum ist von 4,2 Millionen Quadratmetern Bruttogeschoßfläche im Jahr 2020 auf 2,6 Millionen Quadratmeter Bruttogeschoßfläche 2024 zurückgegangen. Das heißt, die Zahl der Wohnungen, für die Vorsorge getroffen wurde, ist von 42 000 Wohnungen im Jahr 2020 - so berechnet man das: ungefähr mit 100 Quadratmetern, weil da die Gemeinflächen auch einberechnet sind - auf 26 000 Wohnungen im Jahr 2024 zurückgegangen.

Jetzt haben wir aber das Problem, dass zu befürchten ist, dass Stadtentwicklungsgebiete die man schon nahe gewähnt hat, wie zum Beispiel Rothneusiedl, länger auf sich warten lassen werden. Die U1-Verlängerung nach Rothneusiedl und damit eine hochrangige Verkehrsanbindung steht in den Sternen - wenn man sich anschaut, wie das U-Bahn-Bauprogramm im Moment dasteht.

Gleichzeitig ist aber fast die Hälfte der Widmungsreserve, die Ihnen überlassen wurde, aufgebraucht. Man hat diesen Widmungspolster - und darauf muss ich Sie einfach hinweisen -, auf dem man sich ausruhen konnte, weil ihn grüne StadträtlInnen bis 2020 aufgebaut haben, nicht, und wir steuern auf einen massiven Mangel an gewidmetem und vor allem gefördertem Wohnbau hin, weil diese Widmungsprozesse Zeit brauchen. Die kann man nicht irgendwie anstoßen, und nächstes Jahr haben wir dann wieder einen Polster aufgebaut. Es fehlt buchstäblich an der Grundvoraussetzung für den sozialen Wohnbau. Und da muss ich sagen, die StRin Sima muss hier endlich ihre Arbeitsverweigerung beenden und ausreichend geförderten Wohnbau widmen, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Der zweite Punkt ist die Wohnbauförderung. Wenn wir über leistbares Wohnen reden - und das habe ich vorhin schon erwähnt -, reden wir in der Regel über gemeinnützigen Wohnbau und kommunalen Wohnbau. Eine Kennzahl dafür, die sich auch jährlich abbilden lässt, ist die Zahl der Förderbewilligungen für geförderte Wohneinheiten. Da sind zugegebenermaßen auch geförderte Heimplätze drinnen, es sind aber auch die Gemeindewohnungen und eben der gemeinnützige Wohnbau drinnen.

Unter Rot-Grün - das hat mein Kollege schon erwähnt; ich gebe das Schild jetzt nochmals hierher (*eine Tafel mit einem Säulendiagramm unter dem Titel "Zahl der geförderten Wohnungen bricht unter Rot-Pink massiv ein" auf das Rednerpult stellend*) - sind im Schnitt 7 000 Wohnungen pro Jahr gefördert worden. Unter Rot-Pink waren es jetzt im Schnitt bis 2024 - von damals gibt es die letzten Zahlen - 3 000 Wohnungen im Schnitt. Das heißt, bei einem Wohnungsbedarf von mehr als 11 000 Wohnungen wird nicht einmal ein Drittel der Wohnungen durch sozialen Wohnbau abgedeckt. Wenn ich das jetzt vergleiche: Rot-Pink hat einfach den sozialen Wohnbau in den letzten vier Jahren halbiert. Ich sage Ihnen noch einmal die Zahl der letzten vier Jahre Rot-Grün: 25 000 geförderte Wohnungen auf den Weg gebracht. Die letzten vier Jahre Rot-Pink: 11 000 geförderte Wohnungen auf den Weg gebracht. Das ist die Folge

einer unzureichenden Bodenpolitik, das ist die Folge einer unzureichenden Widmungspolitik, und das ist die Folge von Zweckentfremdung von Wohnbaufördermitteln, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Jetzt lese ich ja sehr genau, wie Sie auf unsere Vorschläge reagieren. In der "Kronen Zeitung" haben Sie gestern ausrichten lassen, die Oppositionsparteien mögen "die ganze Rechnung anstellen", wenn sie eine Zweckbindung der Beiträge zur Wohnbauförderung verlangen: "Die Ausgaben der Stadt in das Wiener Wohnbaumodell übersteigen Jahr für Jahr die Einnahmen durch den eingehobenen Wohnbauförderungsbeitrag." - Das stimmt zu einem Teil, wenn man den eingehobenen Wohnbauförderbeitrag berücksichtigt und die Darlehensrückflüsse, die genauso aus den Wohnbauförderbeiträgen gespeist werden, außer Acht lässt.

Ich präsentiere Ihnen die ganze Rechnung: Wohnbauförderbeiträge und Darlehensrückflüsse, Einnahmen für 2026 geplant: Wohnbauförderbeiträge: 614 Millionen; Darlehensrückflüsse: 163 Millionen. Das heißt: Gesamteinnahmen von 770 Millionen für die Wohnbauförderung. Ausgaben für die Wohnbauförderung und für die Wohnbeihilfe, die ich hier schon dazuzähle, sind 448 Millionen. Das heißt, es gibt einen Gap von 329 Millionen EUR, die aus dem Titel der Wohnbauförderung eingenommen werden und nicht für die Förderung von Wohnbau ausgegeben werden. Das sind immerhin 42 Prozent der Einnahmen, die Sie hier zweckentfremden.

Man könnte jetzt noch behaupten: Ja, diese Mehreinnahmen sind halt jetzt für soziale Infrastruktur gedacht! Das sehe ich sehr kritisch, aber diese Mehreinnahmen belaufen sich auch nur auf 235 Millionen EUR. Selbst nach dem alten Modell würden 94 Millionen in diesem Vorschlag, den Sie präsentiert haben, zweckentfremdet werden. Das heißt, die Einnahmen aus der Erhöhung der Wohnbauförderbeiträge gehen ausschließlich im Budget auf, und das ist eine schlechte Nachricht für das leistbare Wohnen, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Jetzt könnte man noch glauben, vielleicht ist 2026 eine Ausnahme. Aber wenn man sich zum Beispiel den Schnitt der Jahre 2020 bis 2022 anschaut: Es sind jedes Jahr durchschnittlich 210 Millionen EUR pro Jahr zweckentfremdet zur Budgetsanierung eingesetzt worden. Und diese Zahlen stammen nicht von mir, sondern vom Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, der wirklich nicht gerade den GRÜNEN nahesteht.

Auch der Rechnungsabschluss 2024 zeigt, dass zwar die Ausgaben für Wohnbauförderung da deutlich in die Höhe gegangen sind, aber immer noch 52 Millionen ins Budget zurückgeflossen sind. Die einzige Ausnahme ist das Jahr 2025, als die veranschlagten Ausgaben 5 Millionen über den veranschlagten Einnahmen liegen. Der Grund dafür ist aber ein sehr, sehr hoher Betrag, der für die Wohnbeihilfe veranschlagt wurde: 158 Millionen. Und wenn wir jetzt das Jahr 2026 anschauen, in dem nur mehr 47 Millionen für die Wohnbeihilfe veranschlagt wurden, dann bin ich sicher, dass diese Zahl mit dem Rechnungsabschluss 2025 nicht halten wird und dass

auch hier ein großer Betrag der Einnahmen zweckentfremdet wurde, sehr geehrte Damen und Herren. Das ist die ganze Rechnung. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Das ist die ganze Rechnung. Der private Wohnbau ist in der Krise, der soziale Wohnbau wird sträflich vernachlässigt, die Förderbewilligungen brechen ein, die Fertigstellungszahlen brechen ein, eine Wohnungsknappheit droht, das Zuhause wird für viele Wienerinnen und Wiener zu teuer. Das ist die ganze Rechnung. Das ist die ganze Rechnung, die Sie sich schönrechnen. Das ist die ganze Rechnung, die Sie den Wienerinnen und Wiener verschweigen. Und ich würde Ihnen einfach dringend anraten, diese Vogel-Strauß-Politik zu beenden, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Und wenn der private Wohnbau schwächelt, kommt die Zeit für den Gemeindebau. Zumindest war das im Roten Wien der Zwischenkriegszeit so. Die Stadtregierung jetzt scheitert seit Jahren an den selbstgesetzten Zielen. Von den 5 500 seit 2015 angekündigten Gemeindewohnungen ist nicht einmal ein Viertel fertig. Für die kommende Periode setzt man sich noch das Ziel von 1 500 Wohnungen. Also es wird auch immer weniger, was man sich da vornimmt.

Wenn man das jetzt mit dem Roten Wien vergleicht: In den Zwanzigerjahren sind 3 600 Gemeindewohnungen pro Jahr fertiggestellt worden. Wenn man auf die 80er Jahre schaut: Da sind immerhin noch 1 300 Gemeindewohnungen pro Jahr fertiggestellt worden. 90er Jahre: immerhin noch 700 Wohnungen pro Jahr. Und seit der erste Gemeindebau NEU eröffnet worden ist, sind gerade einmal 200 neue Gemeindewohnungen pro Jahr fertiggestellt worden.

Wir bräuchten zumindest ungefähr 2 000 Gemeindewohnungen pro Jahr, um den Anteil des kommunalen Wohnbaus zu halten. Das wäre gerade jetzt sinnvoll, weil das durch Wiener Wohnen finanziert wäre. Es wäre nicht Maastricht-relevant, weil Wiener Wohnen ein eigenständiges Unternehmen ist, das den größten Teil seiner Einnahmen selbst erwirtschaftet. Es wäre ein wichtiger Beitrag zur Baukonjunktur, es wäre ein wichtiger Beitrag für das leistbare Wohnen. Aber stattdessen ist man damit zufrieden, entnehme ich der "Kronen Zeitung", dass neun neue Gemeindebauten in Bau sind. Das ist ein Tropfen auf den heißen Stein, sehr geehrte Damen und Herren, statt groß zu denken und dem Wohnungsmangel endlich den Kampf anzusagen. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Dann gibt es da last but not least die Wohnungsmobilisierung. Wir haben einen Wohnungsbedarf von 55 000 Wohnungen. Wenn man jetzt sagt, man kann das nicht alles über den Neubau abdecken ... Die Mobilisierung von ungenutzten, von zweckentfremdeten Wohnungen wäre eine Möglichkeit, das zu reduzieren. Aber dazu fehlt im Programm dieser Stadtregierung jeder Plan. Eine Leerstandsabgabe und Freizeitwohnsitzabgabe? - Fehlanzeige. Strenge Regulierung von Airbnb und Co: Erste Schritte sind gemacht, aber man sieht, dass es schon wieder zu Umgehungskonstruktionen kommt und dass

man eigentlich nachschärfen müsste. Bekämpfung der Abrisspekulation: erste Schritte gemacht, aber kein konsequentes Vorgehen.

Die Mobilisierung von bestehenden Wohnungen, sehr geehrte Damen und Herren, wäre besonders günstig für die Stadt, weil die Investitionen, die üblicherweise mit Neubau einhergehen, bei der Mobilisierung nicht notwendig sind, weil Bestandswohnungen in der Regel im Rahmen einer gebauten Infrastruktur stehen. Das heißt, gerade in Zeiten klammer Budgets wäre es besonders wichtig, Wohnungen zu mobilisieren. Das wäre gut gegen Bodenversiegelung - das heißt, man müsste nicht so viel auf der grünen Wiese bauen -, es wäre gut für das Budget, und es wäre gut für das leistbare Wohnen. Selbstzufriedenheit und kleinreden der Probleme statt groß zu denken werden den Wohnungsmangel nicht bekämpfen, sehr geehrte Damen und Herren. (Beifall bei den GRÜNEN.)

Abschließend: Das Modell des sozialen Wohnbaus in Wien ist gefährdet. Genauso, wie diese Stadtregierung jetzt jahrelang das Budgetproblem kleingeredet hat, wird jetzt auch der Wohnungsmangel kleingeredet. Nicht einmal mehr als ein Drittel des zusätzlichen Wohnungsbedarfes wird durch sozialen Wohnbau gedeckt. Ich finde, da ist Feuer am Dach. Das ist keine Frage der Planungsstadträtin allein, es ist keine Frage der Wohnbaustadträtin allein. Die Bevölkerung spürt, dass das Wohnen in Wien schon längst zu teuer ist. Sie hat nichts davon, wenn der Herr Bürgermeister und die gesamte Stadtregierung sich von anderen dafür feiern lassen, dass Wien in der Vergangenheit Errungenschaften im sozialen Wohnbau gemacht hat. Es ist Zeit, dass der Bürgermeister, dass diese Stadtregierung das aktuelle Problem des Wohnungsmangels endlich erkennen und handeln, sehr geehrte Damen und Herren. - In diesem Sinne: Danke für die Aufmerksamkeit. (Beifall bei den GRÜNEN.)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Die Restzeit sind drei Minuten 30. Als Nächster zu Wort gemeldet hat sich der Herr Abg. Mayer, und ich erteile es ihm. - Bitte.

Abg. Lorenz **Mayer** (ÖVP): Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren!

"Das Land Wien braucht mehr geförderten Wohnungsneubau und Sanierungsförderung statt einer Zweckentfremdung der Wohnbaufördermittel". Der Titel des heutigen Verlangens bringt es eigentlich bereits auf den Punkt und ist zu 100 Prozent aus meiner Sicht zu unterstützen.

Aber wie sieht es denn in der Realität eigentlich aus? - Die SPÖ-NEOS-Stadtregierung erhöht den Wohnbauförderungsbeitrag massiv, verfügt also über deutlich höhere Einnahmen. Und was bekommen die Wienerinnen und Wiener dafür? - Weniger Wohnungsneubau. Gratuliere. (Beifall bei ÖVP und GRÜNEN.) Und warum? - Weil tatsächlich weniger Geld in die Wohnbauförderung fließt. Und wenn das keine Zweckentfremdung von Mitteln für den Wohnbaubereich ist, dann weiß ich ehrlich gesagt auch nicht.

Wir sprechen hier nicht gerade von Kleingeld. Mein Vorredner, Kollege Prack, hat die Rechnung sehr aus-

führlich angestellt, und er hat vollkommen recht. Im kommenden Jahr rechnet die Stadtregierung ja mit 614 Millionen EUR Einnahmen allein aus diesem Wohnbauförderungsbeitrag, und das ist natürlich wesentlich mehr als im Vorjahr. Warum? - Das Geld fällt ja nicht vom Himmel, sondern es kommt daher, dass Sie seit dem 1. Jänner den Wohnbauförderungsbeitrag um 50 Prozent erhöht haben. Das heißt, alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer zahlen diese Abgabe direkt über den Gehaltszettel, verdienen also seit dem 1. Jänner einfach netto weniger. Auch die Unternehmerinnen und Unternehmer spüren das durch höhere Lohnnebenkosten, erstmals sichtbar für die Unternehmerinnen und Unternehmer Mitte Februar. Sie belasten somit alle Leistungsträger dieser Stadt und heben durch diese Leistungssteuer deutlich mehr ein als im Vorjahr. Und was Arbeitnehmer und Arbeitgeber gemeinsam über 200 EUR im Jahr mehr kostet, bringt Ihnen diesen Geldregen.

Wofür wird das Geld aus dieser Leistungssteuer eigentlich verwendet? - Na ja, so genau weiß man das eigentlich gar nicht - wenn man sich die Beantwortungen in der Fragestunde oder die Wortmeldungen in der Budgetdebatte ansieht. Man weiß es nicht. (Beifall bei der ÖVP.)

Kollege Prack hat es auch völlig richtig angesprochen: Die Gesamteinnahmen betragen hier 777 Millionen EUR. Wenn wir hier die Auszahlung für Zwecke der Wohnbauförderung gegenüberstellen, bleiben noch immer mehr als 300 Millionen EUR über. Aber was passiert damit? - Keine Zahlen, keine Pläne, keine Transparenz, nur vage Aussagen, dass das Geld in soziale Infrastruktur fließe. Auch was das genau bedeutet, weiß man eigentlich nicht.

Wir haben auch gefragt, ob es zumindest im Rechnungsabschluss nachträgliche Ausweisungen gibt, ob es dazu dann genauere Berichte geben soll. Die Antwort der SPÖ-NEOS-Stadtregierung lautet: Nein. Offenbar will die SPÖ-NEOS-Stadtregierung gar nicht, dass man weiß, dass nachvollziehbar ist, wohin dieses Geld tatsächlich fließt. Unsere Vermutung liegt nahe, dass die Mittel schlicht zum Stopfen des Budgetloches dienen. Immerhin planen Sie im kommenden Jahr über 2,6 Milliarden EUR neue Schulden. Und das soll es wirklich nicht sein. (Beifall bei der ÖVP.)

Genau deshalb bringen wir heute einen Antrag ein. Die Wohnbaufördermittel müssen endlich klar und deutlich für den Zweck Wohnbau gewidmet werden. Dieser Etikettenschwindel muss endlich ein Ende haben.

Wenn man sich anschaut, was man mit diesen über 300 Millionen EUR alles tun könnte: Da würde uns schon ganz schön viel Sinnvolles einfallen. Gerade im Wohnbaubereich gibt es ja eine lange Liste an Baustellen, offenen Hausaufgaben, die sich die SPÖ-NEOS-Stadtregierung ja auch selber gegeben haben. Das ist ja nicht die Opposition, die hier die Ziele gesetzt hat. Da fangen wir vielleicht bei Wiener Wohnen an. Schauen wir uns die Sanierungen im Gemeindebau an! Da gibt es einen massiven Sanierungsstau. Das langjährige Ziel: ein Sanierungszyklus von 30 Jahren. Jetzt setzt man den

Sanierungszyklus auf 40 Jahre hinauf, um statistisch besser dazustehen, aber die Mieterinnen und Mieter haben einfach nichts davon. Sie leben weiterhin in sanierten Anlagen mit höheren Betriebskosten, höheren Heizkosten und natürlich - eh klar - wachsender Unzufriedenheit.

Gleichzeitig ist natürlich auch die Finanzlage von Wiener Wohnen allgemein alarmierend. Auch hier wäre das Geld dringend nötig. Die Schulden liegen bereits bei rund 3 Milliarden EUR.

Wer zahlt am Ende die Rechnung im Gemeindebau? - Das sind die MieterInnen, die jetzt schon unter den höchsten Betriebskosten, sei es im Bundesländervergleich oder auch unter den Wohnbauträgern, leiden. Die Zahl 2,80 EUR pro Quadratmeter wird Ihnen hier bekannt sein. 2,40 EUR sind es pro Quadratmeter an Betriebskosten im Genossenschaftsbereich. Das bedeutet bei einer 75-Quadratmeter-Wohnung eine Mehrbelastung von 360 EUR im Jahr. Da können sich die Mieterinnen und Mieter bei Ihnen bedanken, meine sehr verehrten Damen und Herren. (*Beifall bei der ÖVP.*)

Aber auch im Neubaubereich ist die Bilanz ernüchternd. Die über 300 Millionen EUR wären hier dringend notwendig. Wenn man die Medienberichterstattung verfolgt und sich die wissenschaftlichen Zahlen dazu anschaut, dann weiß man, dass man für 2025 von etwa 9 000 Wohneinheiten ausgeht, die fertiggestellt werden. Für 2026 rechnet man mit einem leichten Anstieg auf etwa 10 000 Wohnungen. Der tatsächliche Bedarf wäre jedoch im letzten Jahr bei 12 000 Wohnungen im Jahr gelegen.

Natürlich entsteht dieser Gap jährlich, und jedes Jahr, in dem dieser Wert unterschritten wird, bringt uns näher zu einer Wohnungsknappheit. Das ist natürlich hausgemacht, weil die Neubauziele im kommunalen Wohnbau von dieser und der letzten und ehrlich gesagt auch der vorletzten Stadtregierung nie erreicht wurden. 2015 - wir erinnern uns - wurde der Gemeindebau NEU ins Leben gerufen. Man hat 2 000 neue Gemeindewohnungen bis 2020 versprochen. Ja, 2020 waren dann tatsächlich 120 Wohnungen fertiggestellt, 622 in Bau. Man erkennt: Ziel klar verfehlt.

2020, mit dem Einstieg der NEOS in die Stadtregierung, wurde nachgeschärft. 1 500 weitere Wohnungen - das Ziel war schon ein bisschen niedriger - sollten auf den Weg gebracht werden. Also wenn man das zusammenrechnet, hätte das ja bis 2025 3 500 Gemeindewohnungen bedeutet. Eine Anfragebeantwortung aus dem März 2025 zeigt: Nach zehn Jahren sind es nur 1 599 Wohnungen, die fertiggestellt wurden, weitere 952 sind in Bau. Das ist keine Erfolgsgeschichte, meine Damen und Herren. Die Wienerinnen und Wiener brauchen diese Wohnungen. (*Beifall bei der ÖVP.*)

Der Bund hat auf diesen Wohnungsmangel reagiert und hat seinen Beitrag mit der 2024 geschaffenen Wohnbaumilliarden geleistet: 50 Prozent für den Mietbereich, 50 Prozent für den Eigentumsbereich. Auch hier wissen wir, dass noch viele Millionen beim Bund liegen und auf Ihr Abrufen warten. Das heißt, es mangelt nicht an den Einnahmen durch den Wohnbauförderungsbe-

trag, es mangelt nicht an der Unterstützung durch den Bund. Es mangelt an einem Plan, an der Transparenz und an der Umsetzungsfähigkeit dieser SPÖ-NEOS-Stadtregierung, meine Damen und Herren. (*Beifall bei der ÖVP.*)

Die Vorredner haben es schon angesprochen: Die SPÖ hat sich natürlich immer besonderer Wohnbaukompetenz gerühmt. Aber die Wienerinnen und Wiener spüren das jetzt einfach nicht mehr, weder beim Neubau in den Gemeindebauten, wenn es um die Sanierungen geht, noch eben bei der Wohnbauförderung, bei der sie direkt belastet werden. Das Muster ist immer dasselbe: große Ankündigungen, unzureichende Umsetzung, verfehlte Ziele. Und am Ende zahlen die Wienerinnen und Wiener die Rechnung, in diesem Fall durch eine erhöhte Leistungssteuer, für die sie einfach nicht mehr bekommen, sondern sogar weniger.

Hier muss sich natürlich einiges tun. Darum möchte ich mit einem Appell an diese SPÖ-NEOS-Stadtregierung abschließen: Halten Sie Ihre Ziele, die Sie sich selbst setzen, ein! Bauen Sie die Wohnungen, die Sie den Wienerinnen und Wienern auch versprochen haben! Schaffen wir endlich eine echte Zweckwidmung für den Wohnbauförderungsbeitrag! Sanieren Sie die Gemeindebauten, und rufen Sie die Mittel, die der Bund zur Verfügung stellt, endlich ab! - Vielen Dank. (*Beifall bei der ÖVP.*)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Restzeit sind zehn Minuten 40. Als Nächste zu Wort gemeldet: Die Frau Abg. Arapović, und ich erteile ihr das Wort. - Bitte sehr.

Abg. Dipl.-Ing. Selma **Arapović** (NEOS): Vielen herzlichen Dank, Herr Vorsitzender! - Werter Herr Bürgermeister, liebe Frau Vizebürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen!

Wohnen - das ist wirklich ein wichtiges Thema und, wie wir alle wissen, auch immer ein dringliches und eigentlich ausschlaggebendes Thema für die Stadt, weil es ohne Wohnungen die Stadt nicht gäbe, die Menschen nicht gäbe, die diese Stadt ausmachen. Deswegen ist Wohnen auch nicht nur ein Dach über dem Kopf, vier Wände, sondern es ist auch Grundlage für ganz, ganz viele andere Sachen, die unser Leben gut und auch sicher machen. Es geht aber auch um einen Ort, der uns Chancen gibt, der Familiengründungen und Familienleben ermöglicht, aber darüber hinaus auch Nachbarschaften und ein schönes und gutes Zusammensein in unserer Stadt. (*Beifall bei NEOS und SPÖ.*)

Es ist tatsächlich vieles gekommen, von den GRÜNEN, aber auch jetzt von dem Kollegen von der ÖVP, vom Kollegen Mayer. Herr Kollege Mayer ich möchte zuerst auf Sie eingehen, weil Sie als letzter Redner hier gewesen sind, und auf zwei Punkte eingehen, die Sie eingebracht haben, bei denen ich mir denke: Okay, wahrscheinlich haben Sie nicht mitbekommen, was in den letzten fünf Jahren passiert ist beziehungsweise was wir auch hier diskutiert haben. Andererseits sehe ich auch ein paar Sachen, die Sie zwar erwähnen, aber nicht komplett erwähnen.

Und zwar betrifft die eine Sache, die jetzt von Ihnen gekommen ist, beziehungsweise auch der Antrag, den die ÖVP gestellt hat, die Zweckwidmung. Ich muss Ihnen sagen, die Zweckwidmung ist auf Zuarbeiten der ÖVP irgendwann weggefallen, die hat es bei Wohnbauförderungsbeiträgen auch gegeben. (StR Dominik Nepp, MA: *Ja, so ist es!*) - Genau, so ist es. Wir haben aber als NEOS in der letzten Legislaturperiode auf der Bundesebene sogar Anträge eingebracht, in denen wir uns dafür eingesetzt haben, dass diese Zweckwidmung wieder eingeführt wird. (Zwischenruf von StR Peter Kraus, MSc.) Dies ist gerade von den zwei Parteien, die heute den Antrag einbringen, abgelehnt worden, einmal von den GRÜNEN und einmal von der ÖVP. (Beifall bei NEOS und SPÖ.)

Gut, das ist so. Man kann seine Meinung ändern, das ist auch gut so. Daher finde ich es wichtig, dass wir zum ersten Mal jetzt wieder, zwar auf der Landesebene, in Wien, aber gemeinsam mit der SPÖ, diese Zweckwidmung für den Wohnbau tatsächlich einführen. Warum? - Weil wir sehen, dass es in Zeiten der angespannten budgetären Lage wichtig ist, dass man die budgetären Mittel für den sozialen und geförderten Wohnbau sichert und zweckwidmet. (Beifall bei NEOS und SPÖ.)

Darüber hinaus haben wir tatsächlich auch den Wohnbauförderungsbeitrag erhöht. (Zwischenruf von Abg. Georg Prack, BA.)

Und weil es auch wichtig ist: Der Wohnbau kann nicht auf der grünen Wiese ohne irgendwas entstehen, weil man dafür keine Genehmigung, auch keine Flächenwidmung bekommen wird. Damit der Wohnbau entsteht, braucht es begleitende Infrastruktur und soziale Einrichtungen. (Zwischenruf von Abg. Georg Prack, BA.) Das heißt, es müssen Straßen gebaut werden, es müssen aber darüber hinaus und vor allem die sozialen Einrichtungen gebaut werden und vor allem die Schulen, weil wir zu den Schulplätzen auch in der Verfassung verpflichtet sind. Daher war es uns auch wichtig, dass wir sagen: Okay, diese Mittel, die wir zwar erhöhen und durch die wir mehr Einnahmen lukrieren, wollen wir zwar vordergründig für den geförderten Wohnbau verwenden, aber darüber hinaus muss abgesichert werden, dass in weiterer Zukunft auch die sozialen Einrichtungen gemacht werden, damit dieser Wohnbau entstehen kann. Das ist die Grundlage. (Beifall bei NEOS und SPÖ.)

Zum Kollegen Mayer muss ich schon noch einmal ganz kurz sagen: Sie haben auch gesagt, was nicht alles der Bund dafür macht. - Ja eh, das finden wir auch super, und es ist auch ganz wichtig, dass man diese Synergien nutzt und weitermacht. Sie haben auch die Wohnbaumilliarde erwähnt, die zum Teil für den geförderten Wohnbau und andererseits auch für das geförderte Eigentum gewidmet ist, was auch wichtig war. Warum? - Weil es die Zweckwidmung in den anderen Bundesländern nicht gibt, weil in den anderen Bundesländern der Wohnbauförderungsbeitrag einfach zweckentfremdet verwendet wird. Das ist aber wieder was anderes. Aber was ich sagen möchte, ist nämlich, dass Sie dann aber nicht erwähnen, dass wir gerade in der letzten Ausschusssitzung, in dieser Woche, noch ein Poststück

beschlossen haben, mit dem wir auf diese Wohnbaumilliarde aus dem Bund zugreifen. Es wäre okay, wenn Sie das zum Beispiel erwähnen würden oder erwähnt hätten. Das haben Sie aber nicht getan. (Beifall bei NEOS und SPÖ.)

Gut. So, jetzt sind auch ein paar Bereiche von den GRÜNEN erwähnt worden. Und wir haben jetzt auch tatsächlich über den Wohnbauförderungsbeitrag geredet und darüber, inwieweit die Zweckwidmung tatsächlich das erste Mal so verankert ist, wie wir das in der letzten Legislaturperiode vom Bund gefordert hatten. Darüber hinaus möchte ich in Bezug auf die Einnahmen über den Wohnbauförderungsbeitrag schon sagen - das haben Sie auch richtig gesagt: Es wurde tatsächlich mehr an Fördergeldern ausgegeben, als über den Wohnbauförderungsbeitrag eingenommen wurde. (Abg. Georg Prack, BA: *Warum?*) Ich habe hier die Zahlen von 2020 bis 2025. Und zwar waren die gesamten Einnahmen, über die ganze Legislaturperiode gerechnet, bei 2,09 Milliarden EUR, und die Ausgaben für Neubau- und Sanierungsförderungen waren bei 2,8 Milliarden EUR. Das heißt, die Stadt Wien hat tatsächlich in der ersten Legislaturperiode der rot-pinken Stadtregierung eigentlich fast 800 Millionen mehr ausgegeben, als wir über den Wohnbauförderungsbeitrag eingenommen haben. (Beifall bei NEOS und SPÖ. - StR Peter Kraus, MSc: *Die Darlehenszuflüsse?*) - Die Darlehenszuflüsse sind da nicht eingerechnet worden. Aber wie gesagt: Wir sind über den Wohnbauförderungsbeitrag gegangen. (StR Peter Kraus, MSc: *Ja, aber die sind ja auch aus Wohnbaumitteln!*)

Ich möchte noch auf eine andere Ebene kommen. Weil wir heute auch auf das Thema, das die GRÜNEN für diesen Sonderlandtag vorgeschlagen haben, eingehen wollen und weil wir es auch ernst nehmen, möchte ich auch ein bisschen über die Grenzen von Wien, auch ein bisschen über die Grenzen von Österreich hinaus schauen und nur feststellen und mitteilen und auch einmal kurz darüber reden, dass es auf der europäischen Ebene eine Dringlichkeit in Bezug auf das Schaffen und Errichten von sozialem und gefördertem Wohnbau gibt, weil es nicht nur eine Frage des Wohnens ist. Es ist auch tatsächlich eine sehr dringliche soziale Frage. Ich muss schon sagen, dass wir in Wien diesbezüglich wahrscheinlich nicht so stark betroffen sind wie viele andere europäischen Metropolen. Umso mehr habe ich mich wirklich darüber gefreut, dass wir zum ersten Mal auch einen Kommissar zum Thema Wohnen - zwar nicht zum Thema Wohnen allein, aber zum Thema Energie und Wohnen - auf der europäischen Ebene haben, die sich eigentlich diesen Themen widmet und auf der wir auch schauen können: Wo können wir die Synergien, die wir jetzt zwischen Bund und Land nutzen könnten, auch zwischen Land, Bund und EU nutzen, um hier Schritte zu machen?

Da habe ich wirklich mir großer Spannung auch diesen Bericht von der EU, den europäischen Plan für leistbares Wohnen, erwartet und habe wirklich sehr neugierig hineingelesen. Ich musste irgendwie schon feststellen, dass in vielen Bereichen die Themensetzung eigentlich

die gleiche ist, die wir tatsächlich auch in Wien haben. Es sind vier Handlungsfelder definiert worden, mit unterschiedlichen Maßnahmen, die gesetzt werden, damit man in diese Handlungsfelder hineingeht, sodass man auch Verbesserungen hervorruft. Beim Durchlesen ist mir vieles aufgefallen, bei dem ich mir gedacht habe: Okay, die Handlungsfelder sind wirklich richtig, die sind alle wichtig, aber sie sind auch richtig gesetzt worden, und die Maßnahmen, die vorgeschlagen werden, sind auch ganz gut.

Nur, darüber hinaus habe ich auch - danke schön (*in Richtung einer Abgeordneten, die sich um Ruhe im Saal bemüht*), danke liebe Kollegin - habe ich auch zu meiner Freude feststellen müssen, dass wir in Wien diese Handlungsfelder tatsächlich erkannt haben und im Zuge der letzten Legislaturperiode und der Novellierung der Bauordnung auf viele dieser Handlungsfelder tatsächlich eingegangen sind und entsprechende Maßnahmen beschlossen haben.

Darüber hinaus haben wir uns im Koalitionsübereinkommen für diese Legislaturperiode auch vorgenommen, die Bauordnung weiterhin zu novellieren, zu verbessern, weil sich die Zeiten tatsächlich ändern und die Anforderungen und die Herausforderungen andere werden. Da sehe ich wirklich, dass wir damit ganz, ganz gut Schritt halten können. Ich werde jetzt die einzelnen Maßnahmen und Kriterien nicht erwähnen, aber ich möchte Sie dazu einladen, sich das durchzulesen und irgendwie die Parallelen zu dem zu ziehen, was in Wien in der letzten Legislaturperiode diesbezüglich passiert ist. Es geht tatsächlich oft um die Widmung, es geht um die Förderungen, es geht auch darum, wie wir mit Kurzzeitvermietungen - dazu gab es auch einen Antrag der GRÜNEN - und gewerblichen Vermietungen von Wohnungen in Zukunft umgehen möchten. Ich möchte da erwähnen, dass wir zum ersten Mal überhaupt in der letzten Legislaturperiode dieses Thema angegangen sind (*Zwischenruf bei den GRÜNEN: Nein!*) - o ja, und in der Bauordnung - bis auf die Flächenwidmung, aber in der Bauordnung (*StR Peter Kraus, MSc: Flächenwidmung ist nicht Bauordnung!*) - zum ersten Mal Maßnahmen gesetzt haben, wie wir das eindämmen. Darüber hinaus werden wir uns dieses Thema sicher auch weiter in der nächsten Novelle der Bauordnung dazu anschauen. Dazu - und das haben wir schon einmal gemacht - wird es auch eine Fachenquete geben, mit der wir diese Themenfelder abstecken werden, auf die wir bei der Novellierung der Bauordnung eingehen wollen. (*Beifall bei NEOS und SPÖ.*)

Es ist tatsächlich auch vieles im Werden, und der Wohnungsmarkt - da bin ich mir sicher - bleibt sehr dynamisch. Natürlich, Klimaschutz, Leistbarkeit, soziale Fairness - das alles muss Hand in Hand gehen. Es muss oft auch schneller gehen, da bin ich ganz bei Ihnen, Herr Kollege Prack, auch was die Genehmigungen anbelangt und was die Fertigstellungen anbelangt. Da ist sicher noch Potenzial, das hereinzuholen. Aber wir sehen auch, dass Europa einen Schritt in diese Richtung setzt. Wir in Wien sind nicht nur bereit, da mitzugehen, sondern eigentlich gehen wir hier in vielen Bereichen sehr weit voraus. Es hat sich mir beim Durchlesen dieses Berich-

tes auch gezeigt, dass wir bei diesem Thema nicht die Getriebenen sind, sondern eigentlich der Treiber. Die Stadt Wien ist die Treiberin der Lösungen. - Danke schön. (*Beifall bei NEOS und SPÖ.*)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Restredezeit: neun Minuten 30. Als Nächster zu Wort gemeldet ist Herr StR Nepp, und ich erteile ihm das Wort. - Bitte.

StR Dominik **Nepp, MA**: Herzlichen Dank, Herr Präsident! - Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Frau Stadträtin!

Dass es heute um das Thema Wohnen in Wien so schlecht bestellt ist, ist ja nichts Neues, und es war auch absehbar. Wir haben ja über Jahre hinweg gewarnt, haben die Fehlentwicklungen und die schlechten Tendenzen in diesem Bereich ja auch thematisiert. Das wurde dann immer nur irgendwie belächelt. Das ist schon wieder eine Angstmache, da werden schon wieder Katastrophen herbeigerufen, die gar nicht stattfinden! - Bis wir damals auch den Bundesrechnungshof angerufen haben und gesagt haben: Bitte den sozialen Wohnbau in Wien prüfen! Spätestens dann hätten Sie reagieren müssen - das war im Jahr 2020 - und Maßnahmen treffen müssen, hier Schritte zu setzen, um dieser Tendenz entgegenzuwirken.

Und die Stadt Wien hat nichts gemacht. Dass wir hier jetzt vor diesem Chaos und Desaster stehen, ist daher hausgemacht, ist von Ihnen selbst verschuldet und war auch absehbar, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Damals hat der Rechnungshof ja auch schon gesagt, es gibt einen Sanierungsstau von 10 Milliarden EUR bei Wiener Wohnen. Es geht um 220 000 Gemeindewohnungen, die hier saniert werden müssen. Das bedeutet: Woher - das könnten Sie uns ja jetzt nachher schildern - nehmen Sie in Zukunft die Milliarden, die notwendig sind, um wieder menschenwürdiges Wohnen im Wiener Gemeindebau sicherzustellen, meine sehr geehrten Damen und Herren? Darauf haben Sie keine Antwort, weil Wien pleite ist, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Ich biete Ihnen auch an: Kommen Sie einmal mit! Ich meine, waren Sie schon einmal am Handelskai 214, in dem Gemeindebau dort? Das ist ein Paradebeispiel, das wir immer wieder bringen und auch erwähnen, wo man davor einen schönen neuen Wohnbau hingepflanzt hat, damit man diesen Schandfleck dahinter nicht sieht. Kommen Sie einmal mit, und schauen Sie sich das wirklich an! Dort gibt es Stiegen, die zerbröseln, die im Nichts enden, Stahlträger, die heraushängen. Zahlreiche Mietrinnen und Mieter zeigen uns ja die Wohnungen selber, wo drinnen schwarzer Schimmel ist, wo es Wassereinbrüche gibt, wo die Fenster undicht sind. Das ist nicht ein Zustand, der neu ist, sondern einer, der jahrelang bekannt ist, den wir auch hier immer wieder bringen. Und nichts passiert. Da fühlen sich die Wienerinnen und Wiener, die dort wohnen, wirklich gefrotzelt und sagen: Ich kann 100-mal bei Wiener Wohnen anrufen! Es passiert nichts! Ich kann 1 000 Briefe mit Fotos an die Regierungsparteien schreiben! Es passiert nichts! Wir wer-

den dort einfach im Stich gelassen! - meine sehr geehrten Damen und Herren.

Das Gleiche gibt es in der Weißenböck-Siedlung, in der Thürnlhof-Siedlung. Das sind alles nur Einzelbeispiele für viele, viele, viele Wohnungen, wo wirklich ein menschenwürdiges Wohnen nicht mehr möglich ist, wo es auch gesundheitsschädlich ist, wo man komplette Siedlungen, wie auch im 11. Bezirk, absiedeln muss, weil die Statik dort gefährdet ist. Dort hat man den Mietern gesagt, es dauert nur zirka ein halbes Jahr. Es dauert jetzt schon viel, viel länger, nämlich mehrere Jahre. Die können gar nicht mehr zurück in ihre Wohnungen. Aber das kommt alles nicht von irgendwoher oder fällt jetzt vom Himmel herunter und ist plötzlich da, sondern wir thematisieren das schon seit Jahren. Und Sie sind nicht bereit, hier zu reagieren. (*Beifall bei der FPÖ*.)

Weil Wiener Wohnen hier als Servicestelle versagt, haben wir auch schon öfters einen Antrag eingebracht, nämlich, dass man Wiener Wohnen zu einer reinen Besitzgesellschaft umwandelt. Das heißt, es bleibt im Eigentum der Stadt Wien, die Verwaltung lagert man aber aus an die Gemeinnützigen, weil es die einfach besser können.

Meine Vorfahrer von der ÖVP, aber auch von den GRÜNEN haben schon erwähnt, dass es auch im Bereich der Betriebskosten in Wien viel, viel teurer im Rahmen des Gemeindebaus als bei den Gemeinnützigen ist und dass es die anscheinend besser machen können. Ich verstehe nicht, warum Sie sich hier dagegen wehren, diese Doppelstrukturen, die Sie im Bereich von Wiener Wohnen aufgebaut haben, endlich einmal zu durchforsten und quasi Wiener Wohnen als reine Besitzgesellschaft in Zukunft zu führen.

Das Gleiche gibt es auch bei den Mietpreisen. Ich kann es Ihnen immer nur vom Bereich der ausfinanzierten Gemeindewohnungen sagen. Hier bleiben Sie oben beim Richtwertmietzins, das heißt, pro Quadratmeter pro Monat bei 6,67 EUR. Die Gemeinnützigen machen es anders, wenn sie ausfinanziert sind, die senken dann die Preise. Warum? - Das ist ja logisch: weil das Objekt ausfinanziert ist. Und es kostet nur 4,38 EUR.

Als wir das in einer Pressekonferenz vor ein paar Wochen wieder thematisiert haben, kam dann die Antwort von Wiener Wohnen: Nein, das geht nicht, das schaffen sie nicht. - Jetzt frage ich mich: Warum schafft es Wiener Wohnen nicht, wenn es die gemeinnützige Bauvereinigung schafft, dass man, nachdem ein Bau ausfinanziert ist, auf den Grundpreis zurückgeht und somit um ein Drittel die Mieten im ausfinanzierten Bereich senkt? Warum schafft das Wiener Wohnen nicht? - Weil sie einfach diese Doppelstrukturen haben, die über Jahre aufgebaut wurden.

Es wäre ja nur denklogisch, das zurückzufahren. Das ist so, wie wenn man ein Haus baut. Dann zahlt man in den nächsten 20, 30 Jahren Kreditraten zurück. Wenn dieser Bau aber abbezahlt und ausfinanziert ist, zahlt man ja auch nicht weiter die Kreditraten, sondern dann ist es aus, ist es vorbei. Und genau das Gleiche könnte man machen, und man würde hier bei 70 Prozent der Gemeindebauten, die ausfinanziert sind, den Mietpreis

um ein Drittel reduzieren. Das wäre eine enorme Entlastung für die Wienerinnen und Wiener, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei der FPÖ*.)

Wenn wir über die Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel reden: Es ist nett, Frau Arapović, wenn Sie dann sagen: Ja, aber die Stadt Wien ist ja auch verpflichtet, hier soziale Einrichtungen zu schaffen, und das wird damit gemacht! - Ja, aber nicht mit der Wohnbauförderung. Ich meine, Sie nehmen so viel ein: vom Bund, über den Finanzausgleich, Gebühren, Abgaben et cetera. Da brauchen Sie jetzt echt nicht die Wohnbauförderung. Das heißt eigentlich wieder, von den Privaten holen Sie sich das Geld, um das, was die Kommune, die Gemeinde machen müsste, zu finanzieren.

Das machen Sie ja schon seit Jahren - wir werfen es Ihnen ja vor -, auch bei diversen großen Bauprojekten mit städtebaulichen Verträgen, bei denen es heißt: Na, ihr dürft schon hinbauen, aber ihr müsst einen Kindergarten errichten, vielleicht ein Schulobjekt, ihr müsst den Park sanieren! - Das sind Aufgaben der Kommune und nicht des Bauträgers. Und was macht der Bauträger? - Na, der rechnet sich das durch und sagt: Na gut, jetzt muss ich noch dazurechnen: Ich muss noch einen Kindergarten dazubauen, ich muss jetzt dort noch einen Park hinbauen, einen Sportplatz oder sonstige sogenannte soziale Einrichtungen! - Na, was macht der? - Na, der haut das auf die Miete drauf oder auf den Quadratmeterpreis, wenn er es verkauft. Somit verteuern Sie hier wiederum nur das Thema Wohnen, Miete oder auch Eigentumsbeschaffung.

Die Bundesregierung darf man ja auch nicht aus der Pflicht nehmen. Mit einer KIM-Verordnung, die jahrelang so wichtig war, hat man verhindert, dass man sich Eigentum leisten kann, weil man die Finanzierung nicht bekommen hat.

Ich kann auf Reden hier von vor ein paar Jahren verweisen, auch von mir, in denen ich gesagt habe: Na, was wird passieren? - Wenn der Mittelstand es nicht mehr schafft sich über eine Bank zu finanzieren um Eigentum zu erwerben, dann wird er nicht sagen: Super, dann steh ich auf der Straße!, sondern er drückt auf den Mietmarkt. Angebot und Nachfrage: Wenn jetzt viele, weil sie Eigentum nicht mehr begründen oder erwerben können, auf den Mietmarkt drücken, was passiert dann? - Angebot und Nachfrage: Die Mieten steigen. So, und was ist passiert? - Die Mieten sind gestiegen.

Das heißt, ich weiß nicht, wie oft wir hier noch dieses Thema debattieren müssen bis Sie einlenken. Aber die Lösungen liegen ja schon längst auf dem Tisch. Wir haben das immer wieder gebracht. Wir brauchen eine strikte Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel, wir brauchen einen massiven Ausbau von geförderten Wohnungen und einen Neubau, diese Sanierungsförderung in Milliardenhöhe, wie sie der Rechnungshof auch einmahnt, wir brauchen eine Reform und Neuauflistung von Wiener Wohnen, und - aber das werden meine Nachredner ja dann heute auch noch begründen - wir brauchen endlich die Vergabe von Gemeindewohnungen ausschließlich an österreichische Staatsbürger. (*Beifall bei der FPÖ*.)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Restredezeit sind elf Minuten 30. Als Nächster zu Wort gemeldet hat sich der Herr Abg. Deutsch, und ich erteile ihm das Wort. - Bitte.

Abg. Christian **Deutsch** (SPÖ): Herr Präsident, Herr Bürgermeister, Frau Landeshauptmannstellvertreterin, Herr Landeshauptmann, meine sehr geehrten Damen und Herren!

Es ist für mich mehr als überraschend, wie groß das Verlangen der GRÜNEN ist, über ihr Versagen in der gemeinsamen Regierungszeit mit der ÖVP, nämlich in der Zeit einer schwarz-grünen Bundesregierung, zu reden (*Heiterkeit bei der SPÖ*) und wie groß eigentlich das Verlangen ist, daran zu erinnern, wie viele wohnpolitische Vorhaben aus dem gemeinsamen Regierungsprogramm mit der ÖVP nicht umgesetzt wurden und unerledigt geblieben sind.

Wie aus parlamentarischen Anfragebeantwortungen hervorgeht: Selbst wenige Monate vor der Nationalratswahl im Jahr 2024, als ja das Ende der schwarz-grünen Koalition bereits absehbar war, sind 28 von 34 angekündigten Maßnahmen unerledigt geblieben. Und jetzt glauben Sie, alles, was Sie auf Regierungsebene - insbesondere, da es ja um bundesgesetzliche Regelungen gegangen ist - nicht umsetzen konnten, jetzt plötzlich von der Wiener Stadtregierung einfordern zu können. Na, so geht das wirklich nicht, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei SPÖ und NEOS*.)

Mit Ihrem Verlangen erinnern Sie uns aber auch daran, wie sehr Sie daran beteiligt waren, dass ein wohnungspolitischer Stillstand für Österreich sogar dazu geführt hat, dass auf Bundesebene von einer Wiedereinführung der Zweckwidmung für die Wohnbauförderung nicht einmal die Rede war. Sie haben es im Programm als einen dieser 28 Punkte angeführt. (Abg. Georg Prack, BA: *Das haben Sie abgeschafft!* - StR Peter Kraus, MSc: *Wer hat es abgeschafft?*) - Lesen Sie es nach! Es ist eh noch im Internet verfügbar. Er wurde offenbar verhandelt, Sie haben es aber nachher nicht mehr umsetzen können, obwohl es hier bereits angekündigt war. (StR Peter Kraus, MSc: *Wir haben den SPÖ-Fehler nicht ausbessern können! Sie haben es abgeschafft!*)

Sie erinnern uns mit Ihrem Verlangen an die Folgen Ihres eigenen politischen Handelns beziehungsweise Nichthandels, indem Sie Ihr eigenes Versagen indirekt eigentlich auch selbst kritisieren und es heute hier in der Öffentlichkeit gruppendifamisch großartig aufarbeiten, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei SPÖ und NEOS*.)

Die GRÜNEN behaupten wider besseres Wissen heute hier im Wiener Landtag, dass der Wohnbauförderungsbeitrag zweckentfremdet verwendet wird. Das ist falsch. Das trifft nicht zu. Das wissen Sie auch.

Ich bin auch ganz überrascht, dass auch FPÖ und ÖVP über die sogenannte Zweckentfremdung von Wohnbauförderungsmitteln reden. Ich habe noch nichts darüber gehört, dass die beiden Parteien in Landesregierungen in Bundesländern sitzen, wo die Wohnbauförderungsmittel etwa für Kreisverkehre aufgewendet werden.

In Niederösterreich werden also mit dem Herrn Landesrat der FPÖ in einer gemeinsamen Koalition mit der ÖVP Wohnbauförderungsmittel für Kreisverkehre eingesetzt. Ich würde also wirklich etwas leiser treten, wenn Sie diese Kritik hier im Wiener Landtag äußern. (*Beifall bei SPÖ und NEOS*. - Abg. Maximilian Krauss, MA: *Die können sich das leisten!*)

Heute, meine sehr geehrten Damen und Herren, geht es darum, leistbares Wohnen und eine funktionierende Infrastruktur nicht nur zu beschwören, sondern auch zu finanzieren. (*Heiterkeit bei StR Peter Kraus, MSc.*) Es geht darum, hier nicht nur irgendwelche Parolen zu liefern, sondern Lösungen für die Wienerinnen und Wiener zu erarbeiten, weil es meine grundsätzliche Meinung ist: Es ist die Aufgabe der Politik, Probleme zu lösen. (Abg. Maximilian Krauss, MA: *Welche Lösungen haben Sie erarbeitet? Gar nichts!*)

Mit der Änderung des Wiener Wohnbauförderungsbeitragstarifs 2018 haben wir klar festgelegt, wofür dieses Geld verwendet werden soll, nämlich für die Wohnbauförderung, für die Sanierung und für die soziale Infrastruktur. (StR Peter Kraus, MSc: *Nicht für den Wohnbau!*) Wir sichern in einer wachsenden Stadt die Einnahmen für die Wohnbauförderung, für die Sanierung, und wir sichern auch die soziale Infrastruktur. (StR Peter Kraus, MSc: *Mit dem Argument ...!*)

Wohnen betrifft ja nicht nur die vier Wände, sondern Wohnen ist ja eigentlich auch als ein umfassender Begriff zu sehen. Zu leistbarem Wohnen gehört auch eine gesicherte Daseinsvorsorge. Es geht daher auch um eine soziale Infrastruktur, die diese wachsende Stadt braucht.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, umso unverständlicher ist es aber, dass die Wiener GRÜNEN, die gern so auftreten, als wären sie beim Wohnbau die Ge-wissensinstanz, gegen eine Zweckwidmung gestimmt haben. (StR Peter Kraus, MSc: *Das ist jetzt eine Projektion von Ihnen!*) Da müssen Sie ehrlich sein. Das kann ich Ihnen jetzt nicht ersparen. Sie haben hier im Landtag dagegen gestimmt.

Das zeigt auch, wie widersprüchlich die GRÜNEN sind. Sie fordern auf der einen Seite eine Zweckwidmung für Mittel für den Wohnbau, und genau dann, wenn diese Regelung kommt und die Gesetzesvorlage vorhanden ist, die eine Zweckbestimmung enthält und die diese Mittel auch sichert, stimmen Sie dagegen. (StR Peter Kraus, MSc: *Es gibt keine Zweckwidmung!*) Wer soll das also verstehen? - In der Bevölkerung mit Sicherheit niemand, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei SPÖ und NEOS*. - StR Peter Kraus, MSc: *Für Wohnbau, nicht für Infrastruktur!*)

Ich kann mich noch gut erinnern: Sie haben im September 2023 eine Initiative präsentiert. Sie haben hier groß davon geredet, ein Volksbegehren der Wiener GRÜNEN einleiten zu wollen. Es hätte ein großer Aufbruch sein sollen. Es war ein großer Rohrkrepierer, wie man heute feststellen kann. (StRin Mag. Judith Pühringer: *Kann man nicht!*)

Denn viele Forderungen, die dort enthalten waren, haben Sie unter anderem auch heute eingebracht. Da

war auch noch das Thema der Zweckentfremdung drinnen, bei dem Sie dann letztendlich, wenn Sie das für richtig gehalten hätten, ja im Landtag dafür stimmen müssten. (StR Peter Kraus, MSc: *Es ist keine Zweckwidmung!*)

Das ist genau der Widerspruch, den ich Ihnen nicht ersparen kann. Man kann nicht hier eine Zweckwidmung verlangen und dann gegen eine Regelung stimmen, die genau diese Zweckbestimmung gesetzlich festschreibt. (StR Peter Kraus, MSc: *Eben nicht!*) Der große Aufbruch ist es also nicht gewesen. Die große Zustimmung für die Bevölkerung dürfte ebenfalls ausgeblieben sein. Sie haben das einfach still und heimlich entsorgt und glauben nun, es hier noch einmal aufwärmen zu müssen. (StR Peter Kraus, MSc: *Sagen Sie dann noch, was Sie dagegen tun?*)

Bei der ÖVP - das muss ich Ihnen ehrlicherweise sagen - weiß ich nicht genau, was sie wirklich will. Ich höre bei Ihnen immer nur fast panikartig, dass Sie auf der einen Seite den Standort in Gefahr sehen, von Belastungen sprechen und die Lohnnebenkosten nur generell erwähnen. Sie übersehen aber eines: dass Sie mit dieser unkoordinierten Vorgangsweise die Wirtschaft völlig verunsichern. (Abg. Harald Zierfuß: *Ich finde ...!*)

Denn wenn es um die Standortpolitik geht, dann geht es ja auch darum, etwa die Grundlagen für den Standort zu finanzieren. Mit der Zweckwidmung des Wohnbauförderungsbeitrages haben wir ja auch die Mittel für die soziale Infrastruktur zur Verfügung gestellt.

Unternehmen brauchen auch Fachkräfte. Es geht ja auch immer um die Frage: Ist ausreichend Personal vorhanden? Fachkräfte brauchen aber auch Wohnungen, Kinderbetreuung, Schulen, Öffis und ein Gesundheitssystem. Wenn wir heute etwa die Finanzierung dieser Grundlagen schwächen würden, dann würde es auch für die Betriebe teurer werden. Dann wäre auch der Standort nicht in diesem Ausmaß unterstützt, wie wir es sehen würden. Soziale Infrastruktur, die mit diesem Wohnbauförderungsbeitrag unterstützt werden soll, ist also auch gelebte Standortpolitik.

Von der FPÖ, meine sehr geehrten Damen und Herren, haben wir nicht wirklich Neues gehört. Es sind oft viel Lautstärke, wenig Inhalt, künstliche Aufregung und künstliche Empörung das Geschäftsmodell. (Zwischenruf von StR Dominik Nepp, MA.)

Wissen Sie aber, Herr nicht amtsführender StR Nepp: Mit Ihrer Panikmache schädigen Sie eigentlich den Wirtschaftsstandort. Sie schädigen das Vertrauen in die Wirtschaft, das aber grundsätzlich notwendig ist, damit es überhaupt zu Investitionen und zu einem wirtschaftlichen Aufschwung kommen kann. (Zwischenruf von Abg. Andreas Bussek und Abg. Lukas Brucker, MA.)

Wir werden sicherlich nicht zulassen, dass jene Parteien, die lieber Fundamentalopposition betreiben, als Verantwortung zu übernehmen, Wien hier schlechtreden und kaputtrechnen. Das war ja letztendlich genau das, was Sie vorhin gemacht haben. (Beifall bei SPÖ und NEOS.)

Antworten bleiben Sie ja grundsätzlich schuldig. Ich habe wieder nichts Neues von Ihnen gehört. Wissen Sie aber, der wesentliche Punkt ist: 96 Prozent der Wienerinnen und Wiener - das zeigen alle Umfragen - leben gern in dieser Stadt und schätzen die hohe Lebensqualität. Sie gehören offenbar zu den 4 Prozent, die nicht sehr gern in dieser Stadt leben, sonst würden Sie diese Stadt nicht so schlechtreden. (Zwischenruf von Abg. Mag. Dietbert Kowarik.)

Meine sehr geehrten Damen und Herren, der Wohnbauförderungsbeitrag - ich komme daher wieder darauf zurück - wurde moderat erhöht und - ich bleibe dabei - ist für die Vorhaben zweckgewidmet, die auch im Gesetzes- text angeführt sind. (StR Peter Kraus, MSc: *Nein!*) Es ist ein Beitrag, der vom Wiener Landtag hier beschlossen wurde. Sie werden sich jetzt doch nicht über einen Landtagsbeschluss hinwegsetzen wollen. (Abg. Mag. Dietbert Kowarik - erheitert: *Gratuliere!*)

Es ist ein Beitrag zu einem Bündel an Maßnahmen, um einerseits das Stadtbudget zu konsolidieren (StR Peter Kraus, MSc: *Also doch zur Konsolidierung!*) und auf der anderen Seite auch die Daseinsvorsorge abzusichern. Schwarz-Grün hat seine Verantwortung nicht wahrgenommen. Die Möglichkeit hatten Sie bereits. Deshalb steht Österreich ja auch vor dem größten Konsolidierungsbedarf in der Geschichte der Zweiten Republik. Die Länder, die Städte und auch die Gemeinden haben die Folgen dieser unverantwortlichen Wirtschaftspolitik zu tragen.

Die GRÜNEN, die die heutige Landtagssitzung zu diesem Thema hier verlangt haben, haben offenbar den Versuch unternommen wollen, von ihrer historischen Mitverantwortung an diesem Desaster, das sie der Republik zugeführt haben, abzulenken und die Flucht nach vorn anzutreten, wie auch der seinerzeitige Finanzminister Brunner, der nach Brüssel geflüchtet ist und ein Budgetdesaster für die gesamte Bundesebene, für Länder, Städte und Gemeinden, zu verantworten hat. (StR Peter Kraus, MSc: *... werden wir gern reden!* - StR Dominik Nepp, MA: *Dafür hat ...!*)

Meine sehr geehrten Damen und Herren, ich komme zum Schluss. Der Wiener Stadtregierung geht es darum, die Stadtfinanzen zu stabilisieren und die hohe Lebensqualität, die Daseinsvorsorge und den Wohlstand zu sichern, aber auch Maßnahmen zu ergreifen, um den Zusammenhalt in der Stadt nicht zu gefährden.

Wir haben aber auch Grund zum Optimismus. Wien ist nämlich wirtschaftlich stärker als der Rest des Landes. Wien bleibt Wirtschaftsstandort, Innovationsstandort und auch Beschäftigungsstandort. Wien ist und bleibt der Motor für Beschäftigung und Wachstum. Das haben auch die aktuellen Zahlen des Wirtschaftsforschungsinstitutes gezeigt. Für ein gutes Leben in der lebenswertesten Stadt der Welt! - Vielen Dank. (Beifall bei SPÖ und NEOS.)

Präsident Ing. Christian Meidlinger: Die Restredezeit beträgt acht Minuten. Zu einer tatsächlichen Berichtigung hat sich Abg. Georg Prack gemeldet. - Bitte.

Abg. Georg Prack, BA (GRÜNE): Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Vorredner hat behauptet, die GRÜNEN hätten einen Antrag gestellt, in dem die Zweckbindung der Wohnbauförderung verlangt wurde - das ist so weit richtig -, und dass die GRÜNEN dann im Landtag gegen einen Antrag gestimmt hätten, in dem das auch zur Beschlussfassung vorgelegen wäre. Das ist unrichtig.

Vielmehr ist ein Antrag vorgelegen, der nicht - wie im GRÜNEN-Antrag vorgesehen - die Darlehensrückflüsse bei der Zweckbindung miterfasst, sondern nur die Einnahmen aus den Wohnbauförderbeiträgen, und der zweitens die Zweckbindung in Richtung einer Ausgabe für die Errichtung, Sanierung, Instandhaltung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur, beispielsweise Schulen und Spitäler, einschließlich der Beschaffung von dafür erforderlichen Grundstücken aufweicht. Das bedeutet eben gerade keine Zweckbindung der Wohnbauförderung für das Wohnen, sondern für alle möglichen öffentlichen Aufgaben.

Deshalb haben die GRÜNEN dann nicht zugestimmt. Der Antrag der GRÜNEN hat mit diesem Gesetz dann überhaupt nichts mehr zu tun. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Als Nächste ist Frau StRin Mag. Judith Pühringer zu Wort gemeldet. - Bitte.

StRin Mag. Judith **Pühringer**: Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrter Herr Landeshauptmann, sehr geehrte Frau Landesrätin, liebe Kolleginnen und Kollegen!

Ein Satz noch zu Kollegen Abg. Christian Deutsch: Die SPÖ im Bund war jedenfalls mit dabei, als die Zweckwidmung der Wohnbauförderung im Bund aufgehoben wurde. Das können Sie nicht leugnen. Da waren Sie damals mit dabei. Da waren Sie in der Regierung. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Ich finde es schon interessant, wenn Sie von Verantwortung sprechen und gleichzeitig in Ihrer Rede kein einziges Wort zu einer Lösung dafür sagen, was die Wienerinnen und Wiener täglich spüren, dass nämlich die Gewissheit verloren geht, dass das Leben in Wien nach wie vor leistbar ist und es leistbares Wohnen nach wie vor gibt. Diese Gewissheit geht verloren. Ihre Verantwortung besteht anscheinend nicht darin, Lösungen vorzulegen, sondern einfach wild auf die Parteien draufzuhauen. Das ist auch eine interessante Vorstellung davon, wie man sich diesem Thema nähern kann.

Ich bin jedenfalls sehr froh, dass wir das politische Jahr 2026 mit diesem wirklich zentralen Thema "Leistbares Wohnen in Wien" beginnen, weil es ein zentrales Thema ist, das den Wienerinnen und Wienern unter die Haut geht und das die Menschen - vor allem junge Menschen - in Wien spüren.

Ich möchte Sie auf eine Arbeiterkammerstudie hinweisen, die gerade aktuell erschienen ist und in der klar wird, dass das Wohnen gerade für Menschen unter 30 Jahren und für junge Familien immer weniger leistbar wird.

Junge Menschen starten ihr selbstständiges Leben im teuersten und unsichersten Wohnsegment. Befristetes Wohnen ist für junge Menschen vom Übergang zu einer Normalität geworden. Platzmangel gehört für viele

junge Menschen zum Wohnalltag und ist für junge Familien mittlerweile auch die Regel.

Wohnen bringt einen wachsenden Teil junger Menschen also in reale materielle Not. Das zeigt eine Studie der Arbeiterkammer zu den Lebensbedingungen von jungen Menschen in Wien. Diese Themen gerade von jungen Menschen müssen wir endlich ernst nehmen, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Was passiert? - Meiner Meinung nach lehnt sich die SPÖ zurück. Die SPÖ ruht sich auf den Lorbeeren vergangener Zeiten aus und sieht dabei zu, wie Wien immer mehr in eine Wohnungskrise schlittert. Wir haben die Zahlen heute mehrfach gehört. Meine Kollegen haben sie schon vorgetragen.

Wir sehen: Vor ziemlich genau 100 Jahren, 1925, wurde der erste Gemeindebau in Wien geöffnet. 100 Jahre später steht Wien vor einer Wohnungsknappheit. Wir haben eine Knappeit an leistbarem Wohnraum. Der verteuert wiederum Wohnungen enorm. Es wird nicht nur einiges brauchen, um das Ruder wieder herumzureißen. Wir sind leider weit davon entfernt, dass leistbarem Wohnen überhaupt die Priorität eingeräumt wird, die es verdient und die sich die Wienerinnen und Wiener verdienen.

Was dabei besonders ärgerlich ist - es ist gerade jetzt auch in der Wortmeldung vom Kollegen Deutsch hervorgekommen: Es gibt wirklich sehr viele naheliegende Lösungen, die für eine Sozialdemokratie, die sich selbst ernst nimmt, nichts anderes als logisch sein müssen, Kolleginnen und Kollegen.

Der Bedarf an leistbaren Wohnungen wird nämlich nicht nur mit Neubauten und neuen Projekten gedeckt werden. Es würde ja in Wirklichkeit schon helfen, wenn wir in Wien die vorhandenen Wohnungen - die Wohnungen, die schon da sind - endlich mobilisieren würden - zum eigentlichen Zweck von Wohnungen, nämlich leistbares Wohnen für alle Menschen in Wien zu sichern. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Es geht also um die Mobilisierung von Wohnraum - ein scheinbar ein bisschen technischer Begriff, aber eigentlich ein ganz einfacher Begriff, weil sich dahinter eine ganz logische und einfache Forderung verbirgt, nämlich Wohnungen sollen zum Wohnen da sein, nicht zum Spekulieren und nicht dafür, dass sich einige eine goldene Nase verdienen, zum Beispiel durch touristische Kurzzeitvermietung durch Airbnb.

Ich möchte gern drei Maßnahmen hervorheben und drei Lösungen vorschlagen, die definitiv dazu führen würden, dass es mehr leistbaren Wohnraum für alle Menschen in Wien gibt.

Der erste Punkt: die Leerstandsabgabe. (*Heiterkeit bei Abg. Mag. Lukas Burian.*) Die Leerstandsabgabe haben wir schon vor langer Zeit vorgestellt. Wir haben sie wiederholt vorgestellt. Wir haben sie vorgerechnet. Wir haben Ihnen Modelle präsentiert. Noch länger ist eigentlich nur noch die Liste an Ausreden der SPÖ, warum diese Leerstandsabgabe nicht endlich einführt wird, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Ich wiederhole es noch einmal ganz kurz, denn der Hebel wäre wirklich groß. Die Schätzungen sprechen von 80 000 Wohnungen. Es gibt andere Schätzungen, die von bis zu 100 000 Wohnungen in Wien reden, die durch die Einführung einer Leerstandsabgabe mobilisiert werden könnten und dann jungen Menschen sowie allen Menschen in Wien als leistbarer Wohnraum zur Verfügung stehen würden.

Leerstand bedeutet nämlich immer auch höhere Mieten. Leerstand bedeutet, dass Wohnraum verknapppt wird. Spekulativer Leerstand ist auch nichts anderes als Wohnraub. Der Hebel wäre groß.

Wir reden ja im Moment die ganze Zeit darüber, wo wir zusätzliche Einnahmen lukrieren könnten. Mit der Einführung einer Leerstandsabgabe könnten wir zusätzliche Einnahmen lukrieren. Wir schätzen, es sind Einnahmen von 120 bis 150 Millionen EUR. Mit der Einführung einer Freizeitwohnsitzabgabe würden noch einmal 80 bis 120 Millionen EUR dazukommen.

Das alles sind Gelder, die wir dringend brauchen, Abgaben, die sozial gerecht sind, und Abgaben, die in Wirklichkeit in der Größenordnung jener brutalen Kürzungsmaßnahmen sind, die Sie gerade bei den verletzlichsten Menschen in der Stadt durchziehen, sehr geehrte Damen und Herren. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Dass sich die SPÖ so gegen die Einführung einer Leerstandsabgabe wehrt - gegen eine Maßnahme, die in Wirklichkeit ein Ziel hat, nämlich leistbaren Wohnraum zu schaffen und ein Grundbedürfnis nach leistbarem Wohnen zu erfüllen, Stichwort soziale Gerechtigkeit -, ist einfach nicht zu verstehen, liebe Kolleginnen und Kollegen.

Die Mobilisierung von bestehenden Wohnungen ist immer günstiger, als neu zu bauen. Das liegt ja auf der Hand, weil die öffentliche Infrastruktur schon da ist und es einfach günstiger ist, die bestehenden Wohnungen, die schon da sind, zu mobilisieren. Es ist wirklich absurd, dass Einzelne ungebremst mit dem Grundbedürfnis nach leistbarem Wohnen spekulieren können.

Wir sind als GRÜNE auch nicht allein mit dieser Forderung. Die Forderung nach einer Leerstandsabgabe ist in Wirklichkeit von einer breiten Allianz aus Institutionen in Wien getragen. Die IG Architektur, das Architekturzentrum Wien, das Institut für Raumplanung der TU Wien, die Kammer der ZiviltechnikerInnen und viele andere werden, was die Leerstandsabgabe betrifft, mit uns gemeinsam ganz sicher weiterhin laut sein, auch wenn NEOS und SPÖ Wien anscheinend auf allen Ohren taub sind. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Zweiter wichtiger Punkt zur Mobilisierung von leistbarem Wohnraum: die Regulierung von Airbnb und Co. Da möchte ich auch etwas Positives sagen, denn da sind gute Dinge passiert. Da sind mit der letzten Bauordnungsnovelle gute Regelungen auf den Weg gebracht worden, die auch wirkungsvoll sind.

Gleichzeitig sehen wir und merken wir, dass es damit nicht getan ist und die Regelungen nicht weit genug gehen. Warum sehen wir das? - Weil wir jetzt erkennen und merken, dass die Probleme in die Außenbezirke verschoben werden, vor allem in den 15. Bezirk, in den

16. Bezirk und in den 17. Bezirk. Dort entstehen immer mehr Airbnb-Wohnungen. Wir bekommen gerade im Altbestand immer mehr Anfragen, durch die ganze Altbauhäuser in lauter touristische Kurzzeitvermietungssapartements umgewidmet werden sollen. Das heißt, das Problem wird verschoben.

Wir wissen auch, dass es, was die Wohnzonen betrifft, zu den bestehenden jetzigen Regelungen Ausnahmeregelungen gibt, sodass der Ersatzwohnraum, der geschaffen werden muss, in Wirklichkeit aber in einem teuren Luxussegment stattfindet. Es ist also wiederum kein leistbarer Wohnraum, der geschaffen wird. (*Lhptm-Stv.in Gaál: Stimmt nicht! Nein, das stimmt nicht!*)

Wir fordern, dass diese Ausnahmen abgeschafft werden. Wir schlagen außerdem vor, dass die Ausweitung der Wohnzonen auf das gesamte Stadtgebiet geprüft wird. Dazu bringen wir heute auch einen Antrag ein. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Man muss es so zusammenfassen: Airbnb, nämlich die gewerbliche Kurzzeitvermietung, bedeutet immer Profitmaximierung einiger weniger auf Kosten der Allgemeinheit, auf Kosten aller Wienerinnen und Wienern. Wir sagen: Dem muss in Wien jetzt endlich auch final der Riegel vorgeschoben werden. Da müssen endlich die Regelungen final so gemacht werden, dass wir ein für alle Mal dafür sorgen, dass Airbnb - nämlich dieses schädliche Airbnb, durch das allen leistbarer Wohnraum entzogen wird - in Wien keinen Platz mehr haben darf. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Zum dritten Punkt, dem Ausstieg aus Gas: Der Ausstieg aus Gas hat zirka 20 Jahre Verzögerung. Das wissen wir aus einer Anfragebeantwortung von Umweltstadtrat Jürgen Czernohorszky aus dem September 2025. Wir sind da in Verzug. Wir wissen aber natürlich, dass der Ausstieg aus Öl und Gas, also diese Sanierungsoffensiven, die damit einhergehen, immer auch ein Treiber für Investitionen und Sanierung sind. Wien hat immer sehr gute Erfahrungen damit gemacht, dass Sanierungsförderungen ein positiver Anreiz sind, damit zusätzlich Wohnraum geschaffen wird. (*Zwischenruf von StR Dominik Nepp, MA.*)

Die SPÖ Wien ist da aber stark in Verzug. Sie ist immer noch in ihrer Abhängigkeit von Gas einzementiert und wird ihr selbstgestecktes Ziel auch krachend verfehlt, weil wir beim derzeitigen Kurs den Ausstieg aus Öl und Gas in Wirklichkeit erst 2058 erreichen würden.

Das heißt, wir lassen einerseits die Menschen damit allein, dass sie die teuren Gas- und Stromrechnungen bezahlen müssen und weiterhin von Öl und Gas abhängig sind. Gleichzeitig lassen wir eine riesige Chance liegen, nämlich über Sanierungsförderungen und positive Anreize wieder leistbaren Wohnraum zu schaffen. (*Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: ... Bundesebene!*)

Zusammenfassend geht es also darum, nicht nur neu zu bauen, sondern vor allem den bestehenden Wohnraum zu mobilisieren - mit der Einführung einer Leerstandsabgabe, mit einer weiteren Beschränkung von Airbnb und einem schnelleren Ausstieg aus Öl und Gas.

Leistbares Wohnen ist für junge Menschen, aber auch für alle anderen Wienerinnen und Wiener wirklich

eine soziale Schlüsselfrage unserer Zeit. Trotzdem wird von den NEOS und von der SPÖ im Jahr 2026 immer noch ein bisschen so getan, als würde der Markt das Problem irgendwann von selbst lösen. Ich sage Ihnen: Das tut der Markt nicht. Er verschärft das Problem. Er verschärft die Probleme. (*Neuerlicher Zwischenruf von StR Dominik Nepp, MA.*) Was wir sehen, ist, dass eine Leerstandsabgabe immer noch ein Randthema ist. Die Spekulation bleibt ein Geschäftsmodell, und SPÖ und NEOS schauen einfach zu.

Wir Wiener GRÜNE haben einen anderen Zugang. Wir sagen: Wohnen ist ein Menschenrecht. Wohnen ist keine Ware. Wer leistbares Wohnen ausbauen will, muss endlich auch die Spekulation beenden. Leistbares Wohnen scheitert auch nicht an Ideen. Ich sage Ihnen: Es gibt genügend Ideen. Viele haben wir in unseren Beiträgen jetzt auch schon aufgezählt. Was fehlt, ist der Mut.

Der Mut war schon einmal da. Es ist nur schon länger her. Dieser Mut war vor 100 Jahren das Rote Wien und hat eine ganze Revolution beim sozialen Wohnbau begründet. Dieser Mut fehlt aber heute. Er wird dringend gebraucht. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Leistbares Wohnen ist vieles. Leistbares Wohnen ist ein Menschenrecht, es ist Klimaschutz, es ist auch Armutsprävention. Vor allem ist es auch immer eine Frage der politischen Entscheidung. Wir entscheiden uns immer für ein Wien, das niemanden zurücklässt - gerade beim Thema leistbares Wohnen. Dafür werden wir ganz sicher weiterhin konsequent arbeiten. - Danke. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Präsident Ing. Christian **Meidlinger**: Die Restredezeit beträgt zwei Minuten und zehn Sekunden. Als Nächster ist Abg. Maximilian Krauss zu Wort gemeldet. Ich erteile es ihm. - Bitte sehr.

Abg. Maximilian **Krauss**, MA (FPÖ): Sehr geehrter Präsident, meine sehr geehrten Damen und Herren!

Ich möchte mit ein paar Worten zum Abg. Deutsch beginnen, der ja doch durchaus interessante Ausführungen von sich gegeben hat. Er hat damit begonnen, dass er gesagt hat, Herr StR Nepp hätte heute nur gehetzt und keine Lösungsvorschläge gebracht. Selten, glaube ich, war der Beginn einer Rede wie die vom Abg. Deutsch so unpassend. Denn StR Nepp hat eine ganz ruhige Rede und sachliche Rede gehalten und sogar darüber gesprochen, dass hier seit Jahren Anträge genau in diesem Bereich von uns eingebracht werden und dadurch eben Lösungsvorschläge auf dem Tisch liegen.

Wenn Herr Deutsch seine vorgefertigte Rede dann hier irgendwie herunterbetet, die überhaupt nichts mit der Wortmeldung von StR Nepp zu tun hatte, dann ist das doch einigermaßen bezeichnend für den Zustand, in dem Sie sich befinden. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Dafür ist es dann amüsant weitergegangen. Er hat gesagt - ich weiß nicht, ob er überhaupt noch da ist -, dass ja Herr Brunner nach Brüssel weggelobt wurde. Er hat quasi gesagt: Postenschacher, der hat in Wien das Budget ruiniert - da hat er recht -, und dann ist er auch noch in die EU gekommen. - Das ist ja eine richtige Kritik, obwohl es mich gewundert hat, dass die SPÖ plötz-

lich einmal gegen Postenschacher ist. Das ist etwas Neues, aber man kann ja schlauer werden. (*Heiterkeit bei Abg. Wolfgang Irschik.*)

Wenn man dann aber einmal kurz nachschaut, wer denn Herrn Brunner im EU-Parlament zum EU-Kommissar gewählt hat, dann war die SPÖ und die ganze SPÖ-Fraktion im Europäischen Parlament natürlich wieder dabei, diesen Postenschacher abzusegnen und Herrn Brunner als Versager von der Bundesregierung ins EU-Parlament wegzuloben. Wenn Sie ihn also schon kritisieren - wie es berechtigt ist -, dann wählen Sie ihn doch das nächste Mal wenigstens nicht mehr mit, anstatt hier so eine komische Show abzuziehen. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Dann hat Herr Abg. Deutsch ja auch gesagt: Der Wohnbauförderungsbeitrag wurde moderat erhöht. Ich habe mich in der Vergangenheit oft gewundert, wie Sie diese ganzen dramatischen Gebührenerhöhungen, durch die Sie das Leben der Menschen verteuern, eigentlich mit sich selbst vereinbaren können. Wenn wir jetzt wissen, dass der Wohnbauförderungsbeitrag doppelseitig beim Arbeitnehmer und beim Arbeitgeber um jeweils 50 Prozent erhöht wird und Herr Abg. Deutsch sich dann hierherstellt und sagt, es war eine moderate Anpassung, dann will ich gar nicht wissen, was bei Ihnen eine echte Erhöhung sein soll. Ich sage Ihnen ganz klar: 50 Prozent bei den Arbeitnehmern und bei den Arbeitgebern draufzuschlagen, ist nicht moderat. Das ist rote Abzocke in Reinkultur. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Meine sehr geehrten Damen und Herrn, auch abgesehen von der Rede von Herrn Abg. Deutsch gibt es im Wohnbereich selbstverständlich vieles zu kritisieren. Darüber haben wir schon oft gesprochen: ob es der Sanierungszyklus ist, den auch der Rechnungshof in der Vergangenheit bereits massiv kritisiert hat und der bei beinahe 70 Jahren liegt, während Sie sich 40 Jahre als Ziel gesetzt haben, was überhaupt nicht eingehalten werden kann, oder ob es die vielen sanierungsbedürftigen Anlagen sind, für die es in Wien noch nicht einmal einen Baubeginn gibt. Man schätzt, dass 1 700 Maßnahmen schleunigst gesetzt werden müssen, während Sie sich umgekehrt für nur 99 aktuelle Baustellen abfeiern.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, Sie haben den sozialen Wohnbau in den letzten Jahrzehnten und seit 2015 nochmals massiv vollkommen verkommen lassen. Das ist wirklich eine Bilanz zum Genieren. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Wir Freiheitlichen sind mit unserem Wohnombudsman Abg. Niegls jeden Tag in den Gemeindebauanlagen unterwegs. Wir haben in den letzten Wochen und Monaten ja auch medial wieder viel aufgezeigt, wie es dort zugeht und wie Sie die Mieterinnen und Mieter im Stich lassen.

Ich habe da nur einige Schlagzeilen allein der letzten Wochen mitgebracht: "Mindestpensionistin wurde der Tausch ihrer undichten Fenster abgelehnt: Mieterin soll kaputte Fenster selbst bezahlen", "Jungfamilie muss zu dritt auf 43 Quadratmetern leben und leidet unter Schimmelbefall - Wiener Wohnen schaut weg", "Pfusch

am Bau bei Gemeindebausanierung im 23. Bezirk: Eine Mieterin hat auf Grund von Fahrlässigkeit sogar das Bein verloren", "Gemeindebausanierung: Oma, 86, bricht sich Bein", "Sanierungschaos bei Thürnlhof-Siedlung: Viel zu lang mussten die Bewohner darauf warten".

Meine sehr geehrten Damen und Herren, Ihre Probleme ziehen sich quer durch alle Bezirke und quer durch alle Gemeindebauanlagen. Sie sehen weg. Sie lassen die Mieterinnen und Mieter im Stich. Wir Freiheitlichen machen da nicht mit. Wir sind Tag für Tag quer durch alle Gemeindebauanlagen unterwegs. Wir werden Ihr Versagen weiter aufdecken. (*Beifall bei der FPÖ*.)

Ein großes Problem sind natürlich auch die langen Wartezeiten auf Gemeindebauwohnungen und im sozialen Wohnbau allgemein, die natürlich ein Ergebnis Ihrer falschen Errichtungspolitik und auch ein Ergebnis Ihrer falschen Zuwanderungspolitik sind. Denn wenn wir sehen, dass mittlerweile ein großer Anteil der Gemeindebauwohnungen nicht mehr über das Wohnticket, sondern über Sonderkontingente vergeben wird, die dann von linken NGOs vergeben werden können, dann ist das eine Entwicklung, die natürlich der Überfremdung im sozialen Wohnbau Rechnung trägt.

Das spiegelt sich auch in den Zahlen wider: allein in den letzten Jahren 3 540 Wohnungen für Ausländer - hauptsächlich Menschen, die unter dem Titel des sogenannten Asyls nach Österreich gekommen sind, haben eine Gemeindebauwohnung erhalten -, 1 700 Wohnungen für Menschen, die in der Grundversorgung sind, weil sie unter dem Titel des Asyls nach Österreich gekommen sind.

Diese Entwicklungen zeigen ganz klar: Der in weiten Teilen Wiens ohnehin bereits massiv überfremdete Wiener Gemeindebau wird seit 2015 durch diese Asylwelle, die Sie nach Wien gelockt haben, weiter überfremdet. Die Probleme werden noch größer. Es gibt von Ihnen kein Umdenken, sondern im Gegenteil, Sie fahren Ihren falschen Kurs einfach weiter. Das ist definitiv der falsche Weg. (*Beifall bei der FPÖ*.)

Präsident Anton **Mahdalik**: Die Restredezeit beträgt acht Minuten und 36 Sekunden. Als nächster Redner ist Abg. Niedermühlbichler zu Wort gemeldet. - Bitte sehr.

13.32

Abg. Georg **Niedermühlbichler** (SPÖ): Meine sehr geehrten Damen und Herren!

Zuerst möchte ich einmal gratulieren - ich weiß ja nicht, wer dafür verantwortlich ist -, dass die heutige Sitzung in weiser Voraussicht auf 12 Uhr angesetzt wurde. Bei den Witterungsbedingungen hätten wahrscheinlich alle ein bisschen ein Problem gehabt, wenn wir um 9 Uhr hätten da sein müssen. (*Abg. Ing. Udo Guggenbichler, MSc - erheitert: Wer wäre schuld gewesen? Sie wären schuld gewesen!*)

Es hat aber gezeigt, dass die Stadt Wien hervorragend funktioniert. Denn während sogar der Flughafen gesperrt werden musste und aus den ländlichen Gegenen viel darüber zu hören war, was dieses Glatteis bedeutet hat, hat die Wiener Feuerwehr gemeldet, dass es in Wien nicht zu erhöhten Einsätzen gekommen ist. Da möchte ich mich bei allen bedanken, die im Sinne der

Stadt Wien seit gestern Nacht und auch in den frühen Morgenstunden hier im Einsatz waren, um dafür zu sorgen, dass die Wienerinnen und Wiener auch bei so einem Ereignis gut durch die Stadt kommen. Vielen Dank. (*Beifall bei SPÖ und NEOS*.)

Weil Kollege Krauss gesagt hat, dass Kollege Deutsch darauf nicht eingegangen ist, möchte ich natürlich gleich einmal auf deine Rede eingehen. Ich weiß jetzt nicht, was du gesagt hast: dass Kollege Nepp eine seriöse Rede gehalten hat oder ... (*Abg. Ing. Udo Guggenbichler, MSc: Eine sachliche!*) - Also, mit diesem Terminus tue ich mir bei der FPÖ ein bisschen schwer, weil die meisten Reden - so wie auch deine - anders aufgebaut sind. Wenn du das aber so siehst, soll das so sein. (*Abg. Ing. Udo Guggenbichler, MSc: Sagst du etwas Inhaltliches auch oder ist das nur ein Bashing?*)

Du hast hier natürlich wie immer gesagt, dass die Gemeindewohnungen auch für nicht österreichische Staatsbürger geöffnet sind und dass ihr das verändern wollt. Ich möchte aber schon darauf hinweisen und der Historie recht geben, dass es ein gewisser Justizminister Böhmdorfer Anfang der 2000er Jahre war, der das unterschrieben hat. Jetzt eine Kindesweglegung zu machen, ist halt typisch FPÖ. (*Abg. Andreas Bussek: Aber die Lage hat sich verändert! Das muss man zur Kenntnis nehmen!*) Es ist aber so - und es soll auch so sein -, dass die Gemeindewohnungen der Stadt Wien für jene zur Verfügung stehen, die sie auch tatsächlich brauchen.

Wenn ich mir heute angehört habe, was die Opposition hier von sich gegeben hat, muss man ja glauben, Wien ist eine totale Katastrophe. Es ist alles so furchtbar. (*Abg. Dr. Jennifer Kickert: Eben nicht, aber ...!* - *Abg. Ing. Udo Guggenbichler, MSc: Selbsterkenntnis!*) Da muss ich mich halt fragen: Wo lebt ihr denn? - Denn tatsächlich ist die Situation ja eine ganz andere. Das wissen auch die Wienerinnen und Wiener. Denn Wien ist eine der lebenswertesten Städte der Welt. Darauf können wir alle stolz sein, meine sehr verehrten Damen und Herren. (*Beifall bei SPÖ und NEOS*.)

Jeder, der auf Urlaub fährt - und wir fahren alle gern einmal weg, um auch andere Städte und Länder zu erleben -, ist froh, wenn er wieder nach Wien zurückkommt. Wir alle schätzen dann das, was wir an Wien haben, ein bisschen mehr. Das ist auch gut so.

Es wurde von Kollegin Pühringer kritisiert, dass Kollege Deutsch hier keine Lösungen vorgeschlagen hat. Also, wir haben heute zwei Redner nominiert und haben halt eine Arbeitsteilung gemacht. Christian Deutsch hat sich darauf fokussiert, die Versäumnisse der GRÜNEN in der Bundesregierung und auch diese Widersprüchlichkeiten darzulegen. Ich werde versuchen, das, was gefordert wird, nämlich unsere tatsächlichen Lösungen, die wir haben und an denen wir tagtäglich arbeiten, hier zu präsentieren.

Die Herausforderungen, meine sehr geehrten Damen und Herren, sind ja tatsächlich groß. Das ist aber nicht in Wien hausgemacht, sondern das ist eine internationale Entwicklung. Die kann man nicht einfach wegleugnen. Wir sind nicht ein Dorf, abgeschnitten von der Außenwelt, sondern wir leben im europäischen und weltpoliti-

schen Kontext. Daher haben wir auch solche Herausforderungen, die wir meistern müssen.

Der Einbruch des Wohnbaus - das wissen wir alle - hat tatsächlich im frei finanzierten Bereich stattgefunden. Warum? - Da sagen alle Experten, weil die Zinsen massiv gestiegen sind - da hat es ja auch den einen oder anderen Immobilienentwickler gegeben, der das wirklich schwer zu spüren bekommen hat - und auch auf Grund der Unsicherheit in der Immobilienbranche.

Der gemeinnützige Bereich, meine sehr geehrten Damen und Herren, ist und bleibt stabil. Auch das sagen alle Experten. Das ist in dem zitierten Bericht der Gemeinnützigen auch zu lesen. Für 2026 - das wurde heute auch schon gesagt - ist damit zu rechnen, dass auch die Neubauleistung wieder ansteigt. Das sagt auch die Bauwirtschaft.

Die Bauwirtschaft sagt, dass Wien der Baumotor Österreichs ist. Viele Firmen sagen, wenn man mit ihnen redet: Wäre Wien in der Vergangenheit nicht ein verlässlicher Partner bezüglich der Hochbauten gewesen, wären sie nicht so gut durch die Krise gekommen. Das muss man auch einmal sagen, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei der SPÖ und von Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović.*)

Es wurde schon gesagt, dass wir die Mittel der Wohnbauförderung immer für den Wohnbau ausgegeben haben - und zwar mehr, als wir eingenommen haben. Ich möchte nur einmal festhalten, dass wir im Jahr 2020 4 110 geförderte Wohnungen fertiggestellt haben, 2021 waren es 3 724 und 2022 4 023. 2023 war der Einbruch mit 2 664 geförderten Wohnungen. 2024 hatten wir wieder einen Anstieg - im Gegensatz beispielsweise zu Niederösterreich, wo die Wohnbauförderung ja massiv gekürzt wurde.

Kollege StR Kraus hat sich in seiner Rede ja darüber beschwert, dass so wenig gebaut wird und dass wir mehr Wohnungen brauchen. (*StR Peter Kraus, MSc: Ich habe mich beschwert, dass so wenig geförderte ...!*) Das lässt sich aus der Oppositionsbank natürlich leicht sagen. Man muss aber dann schauen, wenn es um einen Lackmustest geht, wenn es tatsächlich um Projekte geht.

Wir waren ja gemeinsam - ich glaube, es war im November - beim "Standard"-Wohngespräch und haben da intensiv diskutiert. Wir waren vielfach auch einer Meinung und haben, glaube ich, ein wirklich sehr gutes Gespräch auf Augenhöhe geführt.

Da war eine Frage: Wie schaut es denn mit dem Westbahnhareal aus? Da wäre es möglich, 800 bis 900 Wohnungen zu bauen. Das ist, wie gesagt, noch in der Widmung. Das muss man sich anschauen. Es gibt auch die Überlegung, einen Park zu bauen. Ich habe damals gesagt: Man muss Kompromisse finden. Du hast gesagt: Klimaschutz kennt keine Kompromisse. Es dürfen keine Wohnungen kommen, sondern es muss ein Park sein. (*StR Peter Kraus, MSc: Das ist sehr verkürzt!*)

Also, es geht natürlich auch nicht, dass man sagt, wir brauchen mehr Wohnungen, aber wenn es um konkrete Projekte geht, dann darf man keine Wohnungen bauen. Das finde ich halt auch ein bisschen billig, meine sehr verehrten Damen und Herren.

Wir denken nicht nur innerhalb Wiens, sondern auch darüber hinaus. Wir sind sehr froh - Kollegin Arapović hat es auch schon gesagt -, dass es auf europäischer Ebene einen eigenen Kommissar für Wohnungswesen gibt, Herrn Jørgensen, der ja vor Weihnachten auch Wien besucht hat. Das ist aber nicht vom Himmel gefallen, sondern das war schon eine Initiative unseres Wiener Bürgermeisters, weil ihm eben ganz wichtig ist, dass wir diese Probleme und Herausforderungen nicht nur für uns in Wien lösen, sondern europaweit Lösungsvorschläge erarbeiten.

Dan Jørgensen war ja nicht zufällig bei uns, sondern er hat sich bei uns angeschaut, wie wir das in Wien machen. Ganz Europa und viele Städte schauen auf Wien und kommen auch in Delegationen zu uns, um sich anzuschauen, wie wir das machen. Also kann es nicht so schlecht sein, wie die Opposition hier vermeint.

Zur Zweckwidmung möchte ich sagen, dass es bisher keine Zweckwidmung gegeben hat - das wurde auch schon gesagt - und dass wir auf Grund der schwierigen budgetären Situation - das ist ja kein Geheimnis, das haben wir auch nicht geleugnet, das haben wir in den Budgetdebatten klar so gesagt - die Wienerinnen und Wiener gebeten haben, den Wohnbauförderungsbeitrag um 0,25 Prozent für Arbeitnehmerinnen und Arbeitgeber anzuheben, weil wir diese zusätzlichen Mittel einfach brauchen, um diese wichtigen Investitionen für die Zukunft tätigen zu können.

Ich habe schon beim "Standard"-Gespräch gesagt, dass wir als SPÖ den Bereich Wohnen halt nicht nur auf die eigenen vier Wände beschränken, sondern ganz in der Tradition des Roten Wiens darüber hinaus verstehen. Wir haben ja nichts davon, wenn die Menschen Wohnungen haben, aber keine Schulen, keine Kindergärten und keine Spitäler. Wir haben nichts davon, wenn es keine Naherholungsgebiete gibt.

Daher haben wir gesagt, dass wir diese Zweckwidmung für diese wichtigen Bereiche für dieses Gesamtprojekt Wohnbau, Wiener Wohnen und Wohnen einfach zweckwidmen. Es ist eine Zweckwidmung, die es vorher nicht gegeben hat und die wir hier im Landtag beschlossen haben. Das lassen wir uns einfach nicht wegdiskutieren. Es ist ein wichtiger Schritt für Wien, meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei SPÖ und NEOS.*)

Es bestreitet ja niemand, dass die Budgetsituation sowohl für Wien als auch für Österreich und für die Bundesländer schwierig ist. Gott sei Dank sind wir da im Mittelfeld und nicht die, die es am schwierigsten haben. Daher braucht es eben Maßnahmen, um erstens die Investitionen aufrechtzuerhalten, zweitens zu sparen und drittens zusätzliche Mittel zu lukrieren.

Jetzt kommen die GRÜNEN mit einer wichtigen Maßnahme, der Leerstandsabgabe. Grundsätzlich kann man darüber schon diskutieren. Wir als SPÖ haben uns diese Leerstandsabgabe ja auch immer wieder überlegt. Im Gegensatz zu den NEOS, die das nicht wollen, sind wir dem gegenüber durchaus offen. Wir sehen es aber im Unterschied zu den GRÜNEN halt nicht als Wunder-

mittel, das alle Probleme löst. (Zwischenruf von StRin Mag. Judith Pühringer.)

Das heißt, wenn wir hier eine Leerstandsabgabe diskutieren, diskutieren wir das zuerst mit unseren Koalitionspartnern. Wenn wir dort einig werden, dann würden wir etwas Gescheites vorlegen. Es ist aber so, dass wir ja gar nicht wissen, wie viele Leerstände es gibt. Kollegin Pühringer hat selbst gesagt, die Prognosen gehen da weit auseinander.

Ich habe mir das Konzept jetzt auf der Homepage angeschaut. Ihr geht von 80 000 Wohnungen aus - aus meiner Sicht weit überhöht. Dann finde ich spannend, dass ihr daraus Einnahmen von 120 bis 150 Millionen EUR lukrieren wollt.

Also, ich habe mir das jetzt ein bisschen durchgerechnet. Ich glaube, das Konzept hat nicht jemand geschrieben, der sich da auskennt, sondern wahrscheinlich eher eine Marketingabteilung, die gesagt hat: Wir brauchen einfach gute Zahlen. Wir brauchen hohe Einkommen. Wir müssen etwas präsentieren, das gut klingt. Also sagen wir einmal 120 bis 150 Millionen EUR. Das klingt gut. Damit können wir dann alles Mögliche finanzieren. (StR Peter Kraus, MSc: Georg Prack arbeitet bei uns nicht in der Marketingabteilung! - Abg. Georg Prack, BA: Ich kann es dir vorrechnen!)

So einfach, meine sehr geehrten Damen und Herren, ist es nicht. Daher ist es so: Wenn wir diese Maßnahmen setzen würden - wir wissen aber auch, dass andere Länder und Städte das bereits wieder aufgegeben haben -, müssten wir das gut vorbereiten. Wir müssten definieren, was unbegründeter Leerstand ist, und vieles mehr. Man müsste das Ganze natürlich auch entsprechend kontrollieren. Das geht nicht von heute auf morgen. Das geht nicht so schnell.

Deswegen haben wir als Stadt Wien, als Wiener Stadtregierung, einen anderen Weg gewählt, einen ganz wichtigen Weg, indem wir bereits 2023 eine Bauordnungsnovelle in Kraft gesetzt haben, in der wir gegen diese Kurzzeitvermietungen - Airbnb ist ja nur ein Bereich davon - vorgehen. Mittlerweile wurden bereits 1 800 Anzeigen aufgenommen. Das ist nicht nichts. Wir schauen uns das an.

Wir werden das aber - das hat mir die Frau Vizebürgermeisterin mitgegeben - auch weiterentwickeln, weil wir natürlich wissen, dass jetzt versucht wird, das Ganze zu umgehen, und uns das für ein leistbares Wohnen in Wien ganz, ganz wichtig ist. Auch da, meine sehr geehrten Damen und Herren, müsst ihr aber halt einfach verstehen, dass ihr nicht mehr unsere Regierungspartner seid. Wir werden das zuerst mit den NEOS diskutieren und besprechen und dann eine Lösung vorschlagen. Bisher ist das wirklich sehr, sehr gut gelungen, meine sehr geehrten Damen und Herren.

Andere sanieren ihre Budgets durch den Verkauf von Wohnbaudarlehen oder wie Wiener Neustadt gar von Gemeindewohnungen. Das machen wir nicht. Wir gehen einen anderen Weg. Wir bauen Gemeindewohnungen - das ist ja schon gesagt worden -, auch wenn es für euch zu wenig ist. Okay, wäre ich in Opposition, würde ich mir

wahrscheinlich auch mehr wünschen. (Zwischenruf von StR Dominik Nepp, MA.)

Ich war schon oft hier im Rathauskeller, nämlich unter dem Restaurant, und habe da weder eine Gelddruckmaschine noch irgendwelche Goldreserven gefunden. (StR Dominik Nepp, MA: ... verscherbelt habt!) Hätten wir die, könnten wir die investieren. Das heißt, auch wir müssen uns natürlich nach der Decke strecken. Wir haben aber bereits 25 Gemeindebauten NEU für 6 500 Wienerinnen und Wiener übergeben. Wir bauen weiter. Wir bauen auch in allen Bezirken. Das ist uns ganz, ganz wichtig.

Weiterhin haben wir auch massive Investitionen in den Gemeindebau, eine Investition von 1,16 Milliarden EUR. Ich sage, das ist nicht nichts. Das ist auch etwas, was die Bauwirtschaft ganz dringend braucht. Da sind wir als Stadt Wien eben ein guter und verlässlicher Partner. Das weiß die Bauwirtschaft auch.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, mir war schon klar, dass die Zeit ein bisschen eng wird, weil ich hier natürlich vieles sagen musste, was auch gefordert wurde. Ich glaube, ich habe hier jetzt wirklich viele Lösungsvorschläge und Lösungen präsentiert, die wir als Stadt Wien machen. Ich möchte zum Schluss kommen.

Die Stärke der Stadt Wien war es immer, auf die anstehenden Herausforderungen, die es gibt, bestmöglich vorbereitet zu sein und die notwendigen Maßnahmen zu setzen. In Panik zu verfallen und Weltuntergangsstimmung zu erzeugen, wie das die Opposition gern macht, hilft uns nicht. Wie Kollege Deutsch gesagt hat, verunsichert das Menschen.

Das ist nicht unser Weg. Wir werden den Herausforderungen mit Zuversicht begegnen und die richtigen Schritte setzen, damit Wien weiterhin die lebenswerteste Stadt dieser Erde bleibt. Darauf können sich die Wienerinnen und Wiener verlassen. (Beifall bei SPÖ und NEOS. - Neuerlicher Zwischenruf von StR Dominik Nepp, MA.)

Präsident Anton **Mahdalik**: Zu einer tatsächlichen Berichtigung hat sich Herr StR Nepp gemeldet. - Bitte sehr.

StR Dominik **Nepp**, MA: Herr Präsident!

Ich möchte tatsächlich berichten, weil es immer wieder gebracht wird - diesmal auch von Herrn Niedermühlbichler -, dass 2008 Herr Böhmdorfer dafür verantwortlich war, dass der Gemeindebau für Drittstaatsangehörige geöffnet wurde. (Abg. Georg Niedermühlbichler: Das stimmt!)

Ich möchte tatsächlich berichten: Es gab eine EU-Richtlinie zur Gleichbehandlung von Drittstaatsangehörigen, allerdings im Bereich der Grundversorgung - Achtung, nicht zu verwechseln mit der Grundversorgung, sondern Grundvorsorge -, in dem das Thema Wohnen auch nicht inkludiert war, was jetzt auch zahlreiche Juristen bestätigen.

Derjenige - das möchte ich berichten -, der den Gemeindebau geöffnet hat - sei es, wenn man es nett ausdrückt, über Golden Plating oder, wie man es gern als Ausrede benutzt, weil das die EU-Richtlinie ist -, war

Werner Faymann im Jahr 2007 als Wohnbaustadtrat. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Präsident Anton **Mahdalik**: Als nächster Redner ist Herr Abg. Kilian Stark gemeldet. - Bitte sehr.

Abg. Kilian **Stark** (*GRÜNE*): Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen!

Zunächst muss ich dort anschließen, wo mein Vordner aufgehört hat, der vorgeworfen hat, dass wir hier Panikmache betreiben und verunsichern. Worüber wir reden, sind keine Rechenexempel im Budget oder irgendetwas, sondern da geht es um die Lebensrealität von hunderttausenden Wienerinnen und Wienern. Da geht es insbesondere - StRin Pühringer hat es angesprochen - um Wohnungssuchende in der Existenzgründung und in der Familiengründung.

Reden Sie mit jungen Familien! Reden Sie mit Leuten, die am Anfang ihrer Berufskarrieren stehen, darüber, wie schwierig es ist, eine Wohnung zu bekommen! Die hanteln sich von einem befristeten Wohnungsverhältnis zum nächsten, wo man jedes Mal zittern muss: Wird es verlängert oder nutzt meine Vermieterin oder mein Vermieter das Ende der Befristung für eine gesalzene Mietpreiserhöhung? Dann, nach langer, langer Zeit, retten sich viele in den unbefristeten Mietvertrag. Das ist das Ziel aller Wienerinnen und Wiener. Wir wollen, dass das mehr Menschen offensteht, insbesondere auch jenen in der Familiengründung, die es jetzt gerade schwierig haben. (*Beifall bei den GRÜNEN.* - Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: Aber die Befristung ...!)

Zu Ihren Rechnungen möchte ich ganz kurz kommen. Sie haben gesagt, unsere Zahlen sind irgendwelche Fantasien. Ich war im Herbst auf einer Exkursion von der ZiviltechnikerInnenkammer. Sie waren auch eingeladen. Der Wohnbausprecher der SPÖ hat sich vom Wohnbausprecher der SPÖ im Nationalrat vertreten lassen, von Paul Stich. Da ist es auch um die Leerstandsabgabe und so weiter gegangen. Er hat anscheinend eine ganz andere Politik verfolgt als Sie, weil er genau von dem gesprochen hat, wovon wir sprechen.

Ja, die SPÖ will eine Leerstandsabgabe. Seit Jahren diskutieren wir das hier in Wien. Dann werfen Sie uns vor, das ginge nicht von heute auf morgen. Da müsste man Erhebungen machen. Das müsste gut vorbereitet sein. Dann frage ich mich: Was haben Sie die letzten fünf Jahre lang gemacht? Wo sind die Erhebungen? Wo ist die gute Vorbereitung? - Außer "man müsste", "man sollte" und "man könnte" höre ich von Ihnen hier nichts. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Was wir im Bund gemacht haben, ist ein ganz entscheidender Schritt. Wir haben sogar ermöglicht, dass die Leerstandsabgabe von einer Marginalabgabe, die wenig bringt, zu einer richtigen und wirkungsvollen Leerstandsabgabe wird, die nicht nur dabei helfen könnte, dass es mehr leistbaren Wohnbau gibt, sondern auch dem Budget etwas bringen würde.

Ja, wir haben davon gesprochen: Es gibt keine Erhebungen der Stadt Wien. Bitte führen Sie diese endlich durch! Wir gehen von 80 000 Wohnungen aus. In unserer Berechnung haben wir nicht einmal die Hälfte ange-

nommen. Wenn man bei 30 000 Wohnungen zwei Drittel der Richtwertmiete heranzieht, dann würde man auf diese Beträge von 120 bis 150 Millionen EUR kommen. Das ist nicht einmal die Hälfte der Wohnungen in Wien, für die es keine Hauptwohnsitzmeldung gibt.

Das sind also keine Fantasien, das ist eine sehr konservative Schätzung. Wenn Sie andere Konzepte haben, dann legen Sie sie endlich hier in diesem Haus im Landtag auf den Tisch und werfen Sie uns nicht Untätigkeit vor. Sie sind gefordert, hier Lösungen zu liefern. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Wir reden von leistbarem Wohnraum. Wir reden auch von der Realität. Man muss das einfach ganz klar benennen. Sie wissen das genauso gut wie ich: Wir stehen einfach vor der Situation, dass wir laufend leistbaren und regulierten Wohnraum verlieren. Die Altbauwohnungen werden abgerissen, weil die Abrisspekulation nicht streng genug gehandhabt wird. Sie werden umgenutzt. Da kommen Büros hinein, da kommen Praxen hinein, weil Dachgeschossausbauten passieren, ohne dass es entsprechende Vorkehrungen gibt. Bei den Neubauten sinkt einfach der Anteil an gefördertem und reguliertem Wohnraum. Das heißt, dieses Erbe des Roten Wiens schrumpft einfach.

Dann wundere ich mich - es ist ein Stück weit auch bezeichnend: Immer wenn wir über diese Frage des leistbaren Wohnraumes diskutieren, sitzt die Wohnbaustadträtin, die Vizebürgermeisterin, da - heute leider nicht mehr. Wer sich dieser Diskussion aber selten oder in Wirklichkeit nie stellt, wenn wir das hier diskutieren, ist die Widmungsstadträtin.

Man muss ja ganz klar sagen: Durch Fördern allein wird noch kein leistbarer Wohnraum gebaut. Der muss auch gewidmet werden. Kollege Prack hat es ja ausführlich dargelegt. Wir hatten aus der rot-grünen Zeit von der grünen Planungsstadträtin einfach eine Widmungsreserve von 42 000 Wohnungen. Die ist auf fast die Hälfte - 26 000 Wohnungen - geschrumpft, die einfach nicht gewidmet wurden. (Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: Wodurch? Wie ist das passiert?)

Das war ein Widmungspolster, den Wien gehabt hat und der uns Handlungsspielraum gegeben hat. Der ist abgeschmolzen. Wenn jetzt genau diese Sachen passieren, wie dass die Stadtentwicklungsgebiete verzögert werden, ... (Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: Wie passiert dieses Zusammenschrumpfen? - StR Peter Kraus, MSc - in Richtung Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: Indem man ...! - Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: Indem man baut! - StR Peter Kraus, MSc - in Richtung Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: Die Bebauungsbestimmungen können ...!) - Es gibt da eine Kontroverse darüber, wie es passiert, dass das Widmungspolster absinkt.

Ja, man nutzt diese Widmungen, aber wir haben ja einen laufenden Bedarf. Das Ziel kann ja nicht sein, dass wir widmen und das dann bauen und danach nichts mehr widmen, und es gibt keinen neuen leistbaren, geförderten Wohnbau. Das kann doch nicht wirklich Ihr Konzept sein, liebe Kolleginnen von den NEOS. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Wir wollen einfach schauen, dass der Anteil an leistungbarem Wohnraum in Wien erhalten bleibt. Dafür können wir uns nicht auf der Vergangenheit ausruhen, sondern müssen heute in der Realität weiterarbeiten. (*Beifall bei den GRÜNEN. - Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: ... 60 Prozent!*)

Dass sich die Widmungsstadträtin dieser Debatte hier nicht stellt, es unter anderem auch an Ihrem Ressort hakt und die Stadtentwicklungsgebiete verzögert werden, ist einfach ein Faktum. Wir werden nicht müde werden, weiter darauf zu pochen: Wir brauchen weitere Widmungen vor allem für leistbaren Wohnraum, denn ich weiß nicht, wer in Wien unleistbaren Wohnraum braucht. (*Heiterkeit bei StR Peter Kraus, MSc.*)

Dann muss ich auch noch meinen Vorredner von der SPÖ, Kollegen Deutsch, ansprechen. Der hat sich ja großteils mit den GRÜNEN und nicht mit leistbarem Wohnraum beschäftigt. Da denke ich mir jedes Mal, wenn ich mir diese Reden anhöre, bei denen sich die SPÖ zurücklehnt und bei denen der Bürgermeister in der ersten Reihe sitzt und zurückgelehnt schäkert, wenn hier von der SPÖ mit dem Finger auf andere gezeigt wird: Was hätte uns dieses Mindset vor ungefähr 100 Jahren gebracht? Hätten wir diese stolzen Aufschriften auf den Gemeindebauten: "finanziert aus der Wohnbausteuer"? (*Zwischenruf von Abg. Ing. Christian Meidlinger.*)

Damals hat Wien den Spielraum, den es hatte, voll ausgenutzt. Sie sind zu Recht stolz darauf gewesen. Das ist aber das Erbe der Vergangenheit. Wir wollen heute das Erbe der Zukunft schaffen. Heute macht Wien einfach nicht alles, was es machen kann. Mit diesem Mindset werden Sie das Erbe des Roten Wiens einfach verspielen. Wir werden uns in 100 Jahren vielleicht nicht mehr stolz damit brüsten können, dass Wohnen in Wien für alle leistbar ist. Genau das wollen wir heute aber absichern. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Damit komme ich zum Kern meiner Rede. Worüber wir nämlich noch nicht gesprochen haben, ist die Neuschaffung von leistbarem Wohnen in der Bestandsstadt. Denn wir haben seit 2008 - Rot-Grün hat das geschafft - die Widmungskategorie geförderter Wohnbau. Damals ist man da sehr vorsichtig vorgegangen und hat einmal sehr vorsichtig begonnen. Es war auch immer geplant: Ja, das evaluiert man, und dann passt man das an.

Jetzt haben laufende Evaluierungen gezeigt: Ja, das wirkt auch. Das wirkt bodenpreisdämpfend. Das Instrument hat sich im Großen und Ganzen bewährt. Was ist allerdings unter anderem ein Manko? - Es wird von der Stadt erst ab 5 000 Quadratmetern eingesetzt.

Was hat das zur Folge? - Es hat einfach zur Folge, dass diese Widmungskategorie hauptsächlich am Stadtrand zur Anwendung kommt: bei Stadtentwicklungsgebieten, bei Stadterweiterungsgebieten und auf Flächen, die bis jetzt noch nicht oder nur wenig erschlossen sind oder noch unbebaut sind. In der Bestandsstadt passiert das, wie ich auch vorhin gesagt habe, durch Abriss, durch Umnutzungen, durch Nutzungsänderungen und so weiter. Auch durch Airbnb sinkt einfach die Anzahl an mietpreisregulierten Wohnungen.

Ein Beispiel dafür ist eine Widmung, die wir vor ein- einhalb Jahren direkt beim Bahnhof Ottakring in der Weinheimergasse gehabt haben. Da hat es Altbauten gegeben. Die sind mietpreisreguliert, wie Sie alle wissen. Das heißt, da können die VermieterInnen nicht einfach verlangen, was sie wollen. Das wurde jetzt umgewidmet. Die ganzen Altbauten werden weggerissen, und es entstehen Neubauwohnungen. Grundsätzlich kann man durchaus darüber diskutieren, wie der Zustand ist und so weiter.

Was ist allerdings der Effekt, weil man die Widmungskategorie geförderter Wohnraum dort nicht angewendet hat? - Der Effekt ist, dass mietpreisregulierte Wohnungen weg sind und jetzt Neubauwohnungen hinzukommen, die sich Durchschnittswienerinnen und -wiener einfach nicht leisten können.

Deshalb müssen wir diese Anwendungsschwelle auf nicht riesige Projekte, auf größere Projekte, auf große Dachgeschossausbauten und auf mittlere Umwidmungen herunterbringen, damit einfach auch in der Bestandsstadt weiterhin neuer leistbarer Wohnraum entstehen kann.

Das haben Sie auch angekündigt. Bei der Enquete zur Bauordnung wurde angekündigt, dass das passieren soll. Alleine, wir warten seit Jahren auf die Umsetzung. Und genau dahin geht unser Antrag: Senken wir jetzt die Anwendungsschwelle auf die Widmungskategorie "geförderter Wohnraum", damit auch in Zukunft wieder neuer, leistbarer, guter Wohnraum in der Bestandsstadt entsteht, den sich Durchschnittswienerinnen und -wiener auch leisten können. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Das heißt zusammengefasst, wenn ich unsere Anträge anschau, wir haben wirklich ein ganzes Bündel an Lösungsvorschlägen auf den Tisch gelegt. Was es braucht, ist das Gegenteil von dem, was die SPÖ hier an den Tag legt, sich zurückzulehnen und mit dem Finger auf andere zu zeigen. Wir brauchen eine Verantwortungsübernahme, wir brauchen wieder diese selbstbewusste Wohnbaupolitik, die es auch in den 20er Jahren gegeben hat, die den eigenen Spielraum ausnutzt, eine Politik, die das Erbe für den leistbaren Wohnraum der Zukunft heute schafft. Sie haben die Möglichkeit. Anders als im Bund haben wir hier eine linke Mehrheit, wir hätten die Möglichkeit, die breiten Schultern zur Kasse zu bitten. Wir hätten auch die Möglichkeit, Bodenpolitik zu machen, wir hätten die Möglichkeit, keine neoliberale Wohnbaupolitik, sondern linke Wohnbaupolitik zu machen. Nutzen Sie diese Möglichkeit, gehen Sie mit uns die Instrumente an, schaffen wir eine Leerstandsabgabe, schaffen wir mehr geförderten Wohnbau und sichern wir das leistbare Wohnen für die künftigen Generationen in Wien ab, denn unserer Meinung nach ist dieser Landtag das den Menschen dieser Stadt schuldig. (*Beifall bei den GRÜNEN.*)

Präsident Anton **Mahdalik**: Die Restredezeit beträgt zwei Minuten.

Als Nächster hat sich der Herr Abg. Niegls zu Wort gemeldet. - Bitte sehr.

Abg. Michael **Niegls** (FPÖ): Sehr geehrte Herr Präsident, werte Kollegen und Kolleginnen, werte Zuseher!

Ja, wir haben heute ein sehr, sehr wichtiges Thema, das ist das Thema Wohnbau. Die Bereitstellung sozialen Wohnbaus, leistbaren Wohnraumes für Personen, die weniger verdienen, war immer ein maßgebliches Thema in der Wiener Stadtpolitik. Der soziale Wohnbau, insbesondere der Gemeindebau, ist ein ehemaliges rotes Leuchtturmprojekt. Leider gerät der Gemeindebau zusehends in Schieflage. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Das hat verschiedene Gründe, einerseits einen Sanierungsrückstau, andererseits die Zweckentfremdung von finanziellen Mitteln. Aber, und das ist ein Hauptpunkt, der auch die Lösung sein könnte, durch den von Ihnen verursachten Zuzug nach Wien von Drittstaatsangehörigen, Scheinmigranten und Herrschaften, die sich einfach in unserem Sozialsystem ausrasten wollen, haben Sie eine Wohnungsknappheit herbeigeführt, die Sie, meine Damen und Herren der Sozialdemokratie, der GRÜNEN und mittlerweile der NEOS verursacht haben. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Vor gut 20 Jahren haben Sie den Zugang zum Gemeindebau für Nicht-Österreicher ermöglicht, und das hat eine beispiellose Wohnungsnot herbeigeführt. Ihre Rechtsmeinung - vielleicht auch für den Kollegen Niedermühlbichler -, dass Drittstaatsangehörige, insbesondere Wirtschaftsmigranten, Asylwerber auf Grund geltender EU-Regeln uneingeschränkten Zugang zum sozialen Wohnraum haben müssen, ist schlichtweg falsch. Und das beweist folgendes Urteil, das Urteil des EuGH vom 10. Juni 2021 in der Rechtssache C-94/20, betreffend eine Vorabentscheidungsuntersuchung nach Artikel 267 AEUV, eingereicht vom Landesgericht Linz. Und hier hat Oberösterreich Recht bekommen, einen restriktiven Zugang für Drittstaatsangehörige und somit einen vorrangigen Zugang für Staatsbürger zum sozialen Wohnraum zu schaffen. (*Beifall bei der FPÖ.*) Nehmen Sie das zur Kenntnis und geben Sie einfach zu, dass Sie aus ideologischen Gründen den Gemeindebau, der eigentlich den Wienern, den Staatsbürgern gehört, allen zur Verfügung stellen wollen. Das ist ja in Ordnung, ist eine Ideologie, ist Ihre Entscheidung, ob die Leute damit zufrieden sind, das bezweifle ich aber.

Wie wichtig dieser Schritt ist, zeigt sich durch die angespannte Wohnsituation, denn Wiener, junge Familien, auch ältere Personen, die vielleicht einen Wohnungswchsel wollen, haben immer mehr Probleme ein Wohnticket zu erhalten. Und je mehr Wohnraum Sie an Drittstaatsangehörige und Nicht-Österreicher vergeben, je weniger ist Wohnraum für jene vorhanden, denen es eigentlich von Haus aus zusteht, den Staatsbürgern und den Wienern.

Dadurch werden auch die soziale Ausgewogenheit und der soziale Frieden bedroht. Die Zustände im Gemeindebau verschlechtern sich aber auch durch diese Migration zusehends, denn Sachbeschädigungen, Jugendbanden migrantischer Herkunft, die ganze Gemeindebauanlagen terrorisieren, sind mittlerweile gang und gäbe. Es kommt zu Brandstiftungen, die Mieter und die Menschen dort gefährden, Leermüll und Sperrmüll sind ohnehin bereits an der Tagesordnung. Und diese Entwicklung nimmt mittlerweile beängstigende Umstände

an, denn die Spitze - und wir erinnern uns an dieses Jahr Silvester - sind die unglaublichen Vorkommnisse in der Silvesternacht. Ich weiß nicht, ob Sie die Bilder gesehen haben, ich denke einmal schon. Sie werden vermutlich die Augen geschlossen haben, als im Gemeindebau am Rennbahnweg völlig durchgeknallte jugendliche Migranten Chaos und Zerstörung und Gewalt über die Menschen gebracht haben. Und die haben sogar noch offen im Interview, verummt, der deutschen Sprache kaum mächtig, zugegeben, warum sie hier sind: um Zerstörung und Chaos zu verursachen. Das haben sie zum Besten gegeben. Genau dies sind jene Kulturbereicherer, die Sie in die Stadt gelockt haben. Und das ist etwas, das wir nicht akzeptieren wollen. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Die erste wichtige Maßnahme wäre, den Zugang von Drittstaatsangehörigen, von Nicht-Staatsbürgern im Gemeindebau zu minimieren und wiederum verstärkt Staatsbürgern das Recht zu geben, den Gemeindebau, als das, für was er auch geschaffen wurde, als Wohnraum für die Wiener beziehen zu können. (*Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović: Ich nehme Sie einmal mit auf eine Baustelle, dann werden Sie sehen, wer den Rohbau errichtet!*) - Sie waren wahrscheinlich das letzte Mal im Gemeindebau, als in den 70er Jahren noch die roten SPÖ-Fahnen an allen Fenstern gehangen haben, nehme ich an. (*Zwischenrufe bei den NEOS.*) - Jaja, wir wissen es eh, alles gut, alles gut. Sie haben leider keine Ahnung, aber es macht nichts. Na, es ist ja kein Problem. Ich bin jeden Tag im Gemeindebau, Sie aber nicht, und das ist das Schöne. Aber macht nichts, feiern Sie sich weiter ab, die Wähler werden es Ihnen danken, ganz sicher.

Und dass die Besorgnis der Mieter, und das ist jetzt vielleicht auch in Ihrem Interesse, über die Überfremdung im Gemeindebau übermäßig groß ist, dazu müssten Sie vielleicht mit den Mietern sprechen, denn die stehende Aussage ist, hier leben kaum mehr Österreicher und jede Wohnung, die frei wird, wird von einer Migrantenfamilie bezogen. Das ist leider Fakt, schauen Sie sich die Realität an. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Es wäre also dringend an der Zeit, einen Österreicher-Bonus einzuführen, um hier wieder eine gleiche Chance und gleiche Möglichkeiten für die Wiener und auch die ursprüngliche Funktion des Gemeindebaus, nämlich ein sozialer Ausgleichsort zu sein, zu schaffen. Denn Integration, meine Damen und Herren, funktioniert nicht dadurch, dass sich irgendwelche ausländischen Mehrheiten hier ansiedeln und die Mehrheit übernehmen, sondern, dass sich eine Minderheit einer autochthonen Mehrheit anzupassen hat. Es funktioniert auch nur, wenn die Mehrheitsverhältnisse richtig passen. Ich weiß, Ihnen fällt es schwer, weil Sie einfach nicht dort sind, wo die Menschen sind. Sie leben in Ihrer Politblase, in Ihrer selbstgewählten Komfortzone und sind nicht bei den Menschen. (*Zwischenruf von Abg. Dipl.-Ing. Selma Arapović.*) Die NEOS stehen dafür, das wissen wir. Nein, ist ja kein Problem, ist ja kein Problem. Wir brauchen uns ja nur die Außenministerin anschauen, jedes Mal wenn sie Österreich verlässt, ist Österreich um 5 Millionen

ärmer. (*Beifall bei der FPÖ. - Abg. Mag. Lukas Burian: Wer hat sich die Politikergehälter erhöht?!*)

Es freut mich aber, dass ich Sie so ins Herz getroffen habe, das sehe ich ja bei Ihren Emotionen, wie es Ihnen unangenehm ist, aber das freut mich, das ist ein guter Ansatz, um nachzudenken und eine Selbstreflektion zu machen. Ich lade Sie dazu ein, ich freue mich, dass ich Sie wirklich getroffen habe. Super, freut mich!

Wir stellen daher den Beschlussantrag: Der Wiener Landtag fordert die zuständige Landesrätin für Wohnen, Wohnbau, Stadtneuerung und Frauen auf, die gesetzlichen Grundlagen für eine Wohnungsvergabe im Bereich von Wiener Wohnen neu erarbeiten zu lassen, die die Wohnungsvergabe ausschließlich an die österreichische Staatsbürgerschaft knüpft. Ebenso möge eine Änderung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes dahingehend bearbeitet werden, die Drittstaatsbürgern den Zugang zum geförderten Wohnbau verwehren.

Das ist das Gebot der Stunde, um wieder eine Ausgewogenheit zu erzeugen. Und wenn dann die Wiener unterbricht sind und die Staatsbürger Gemeindewohnungen haben, dann können wir unter Umständen überlegen, ob wir den anderen auch Wohnungen geben. - Denken Sie nach, ich lade Sie ein, vernünftig zu werden. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Präsident Anton **Mahdalik**: Danke, die Restredezeit beträgt sechs Minuten.

Als letzter Redner hat sich der Abg. Roland Guggenberger zu Wort gemeldet. Ich erteile es ihm.

Abg. Roland **Guggenberger** (FPÖ): Herr Präsident, werte Kolleginnen und Kollegen!

Der Wiener Gemeindebau ist seit Generationen ein Fundament unserer Stadt, geschaffen für jene Leute, die auf leistbaren Wohnraum angewiesen sind, mit der Idee der sozialen Verantwortung, der Fairness und des Zusammenhaltes. Doch genau dieses System gerät zunehmend aus dem Gleichgewicht. Seit fast zwei Jahrzehnten wurde der Zugang zum sozialen Wohnbau schrittweise ausgeweitet, ohne Rücksicht auf die ursprüngliche Zielgruppe und unter dem Vorwand angeblicher EU-rechtlicher Zwänge. Heute wissen wir, diese Behauptung hält einer rechtlichen Prüfung nicht stand. Oberösterreich zeigt klar, dass ein restiktiver Zugang für Drittstaatsangehörige sehr wohl mit dem europäischen Recht vereinbar ist. Wer den Gemeindebau erhalten will, muss den Mut haben, ihn wieder konsequent an jene zu richten, für die er geschaffen wurde, für die Wienerinnen und Wiener, für die leistbarer Wohnraum keine Selbstverständlichkeit ist. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Die Folgen der derzeitigen Wiener Wohnbaupolitik sind unübersehbar. Immer mehr Familien und Pensionisten finden keinen Platz mehr im Gemeindebau, während Neubauten ausbleiben und Sanierungen aufgeschoben werden. Unser Antrag verfolgt daher ein klares Ziel: den sozialen Wohnbau zu schützen, seine ursprüngliche Funktion wiederherzustellen und die rechtlichen Möglichkeiten zu nutzen, die uns offenstehen. Es geht nicht um Ausgrenzung, es geht um Verantwortung gegenüber den

Wienerinnen und Wienern - heute und in Zukunft. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Doch eines muss man klar dazusagen, wenn es um den Wiener Gemeindebau geht: Wenn man den jüngsten Prüfbericht des Stadtrechnungshofes zu Wiener Wohnen liest, dann fragt man sich unweigerlich, reden wir hier vom größten kommunalen Wohnungsunternehmen Europas oder reden wir über eine schlecht geführte Bastelstube, ohne Plan, ohne Kontrolle und ohne Verantwortungsbewusstsein. Denn, was die Prüfungen des Stadtrechnungshofes offenlegen, ist nichts anderes als ein organisatorischer Offenbarungseid. Das Management bei Wiener Wohnen lässt, und das ist noch höflich ausgedrückt, massiv zu wünschen übrig. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Es gibt kaum funktionierende Steuerungsmechanismen, Entscheidungen erfolgen ohne belastbare Datenbasis, Verantwortlichkeiten verlaufen im Nebel und von einem ernstzunehmenden Qualitätsmanagement kann de facto keine Rede sein. Meine Damen und Herren, das ist ungefähr so, als würde man mit einem Passagierflugzeug ohne Pilot fliegen und sich dann wundern, dass man im Blindflug ist. Der Wiener Stadtrechnungshof hat mit seinen jüngsten Prüfungen klar aufgezeigt, dass das rote System im Wiener Wohnbau strukturell krank ist, nicht punktuell, nicht vorübergehend, sondern tief im Innersten. Über Jahre hinweg wurden organisatorische Änderungen vorgenommen, ohne Gesamtkonzept, ohne klare Zieldefinition, ohne überprüfbare Qualitätsstandards. Und ich frage Sie: Wer zahlt denn das alles? - Sie, werte Genossen von der SPÖ, haben es zwar zu verantworten, aber Sie zahlen es nicht. Es zahlen die Wienerinnen und Wiener durch steigende Betriebskosten, durch Verzögerungen bei Reparaturen und durch sinkende Wohnqualität.

Der Wiener Gemeindebau ist kein beliebiges Wohnungsangebot, er ist ein soziales Instrument, finanziert von der Allgemeinheit, getragen von den Wienerinnen und Wienern, über Generationen. Genau deshalb braucht es klare Regeln und eine klare Zielrichtung. Es ist legitim und auch notwendig, sich die Frage zu stellen, für wen dieser Wohnraum in erster Linie gedacht ist: Menschen, die ihr Leben lang hier arbeiten, hier Steuern zahlen, eine Familie großziehen oder ihren Ruhestand verbringen, müssen wieder eine reale Chance auf eine Gemeindewohnung haben. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Das ist keine Ausgrenzung, das ist eine Frage der Fairness und Verantwortung. Oberösterreich zeigt, dass ein restiktiver Zugang für Drittstaatsangehörige rechtlich möglich ist. Wer den Gemeindebau erhalten will, muss auch bereit sein, klare Prioritäten zu setzen. Gleichzeitig braucht es im Bereich Wiener Wohnen endlich Ordnung, mehr Transparenz, mehr Verantwortungsbewusstsein. Ein soziales Wohnsystem kann nur dann funktionieren, wenn auch die Verwaltung effizient, kontrollierbar und zielgerecht arbeitet. - Danke schön. (*Beifall bei der FPÖ.*)

Präsident Anton **Mahdalik**: Die Restredezeit beträge zehn Minuten, aber nachdem niemand mehr zu Wort gemeldet ist, ist die Debatte hiermit geschlossen.

Wir kommen nun zur Abstimmung der vorliegenden Beschluss- und Resolutionsanträge.

Antrag 1, von der ÖVP, betreffend Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrages für den Wohnbau in Wien. Die sofortige Abstimmung wird beantragt. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, den ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Es sind die Stimmen von der ÖVP, FPÖ und GRÜNEN. Nicht die erforderliche Mehrheit und somit abgelehnt.

Antrag Nummer 2, ebenfalls von der ÖVP, betreffend jährlicher transparenter Fortschrittsbericht über die Fertigstellung von Gemeindewohnungen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Das sind ebenfalls die Stimmen von ÖVP, FPÖ und GRÜNEN. Nicht die erforderliche Mehrheit und somit abgelehnt.

Nächster Antrag kommt von den GRÜNEN, betreffend Förderoffensive für den gemeinnützigen Wohnbau auf städtischen Baurechtsgründen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Das sind nur die Antragsteller. Nicht die erforderliche Mehrheit und somit abgelehnt.

Der nächste Antrag kommt von den GRÜNEN, betreffend die Zweckentfremdung von Wohnraum, für eine bessere Regulierung von Beherbergungsstätten. Hier wird die Zuweisung an die amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen gefordert. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Das sind die Antragsteller alleine, somit nicht die erforderliche Mehrheit, der Antrag ist abgelehnt.

Der nächste Antrag von den GRÜNEN, betreffend Widmungskategorie geförderter Wohnbau in die Bestandsstadt bringen - Anwendungsschwelle senken. Wer diesem Antrag zustimmen will, den ersuche ich um ein

Zeichen mit der Hand. - Das sind die Antragsteller alleine. Ist nicht die erforderliche Mehrheit, somit abgelehnt.

Der nächste Antrag, ebenfalls von den GRÜNEN, betreffend Maßnahmen gegen den drohenden Wohnungsmangel in Wien. Wer diesem Antrag zustimmen will, ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Das sind die GRÜNEN. Nicht die erforderliche Mehrheit, der Antrag ist somit abgelehnt.

Nächster Antrag, wieder von den GRÜNEN, betreffend Zweckbindung der Wohnbauförderung für Wohnbau sicherstellen. Wer diesem Antrag zustimmen will, ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Das sind die Stimmen von ÖVP, FPÖ und GRÜNEN. Nicht die erforderliche Mehrheit, der Antrag ist abgelehnt.

Der nächste Antrag, ebenfalls von den GRÜNEN, betreffend Wohnungsleerstand mobilisieren, Leerstands- und Freizeitwohnsitzabgabe jetzt! Wer diesem Antrag zustimmen will, den ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Das sind nur die GRÜNEN. Ist nicht die erforderliche Mehrheit, der Antrag ist somit abgelehnt.

Der letzte Antrag von den Freiheitlichen, betreffend Stopp der Zuwanderung in den sozialen Wohnbau - zwei Drittel der Österreicher sehen Migration als Problem für den Wohnungsmarkt. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, den ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand. - Das sind die Stimmen der Freiheitlichen. Ist nicht die erforderliche Mehrheit, somit abgelehnt.

Es liegt kein Antrag mehr vor. Die Tagesordnung der heutigen Sitzung ist erledigt.

Tag, Stunde und Tagesordnung der nächsten Sitzung werden auf schriftlichem Wege bekanntgegeben. Die Sitzung ist geschlossen.

*(Schluss um 14.20 Uhr.)*