

An die  
Magistratsabteilung 50  
Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für Wohnrechtsangelegenheiten  
der Stadt Wien

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zur Novelle des Wiener Wohnungsvergabegesetzes (WrWVG) wird nachstehende  
Stellungnahme abgegeben:

## 1. Grundsätzliche Bewertung

Die vorliegende Novelle zielt darauf ab, leistbaren Wohnraums durch eine stärker formalisierte Verteilungslogik zu verwalten. Zwar soll mit der Einführung eines Bonuspunktesystems eine erhöhte Transparenz und Systematisierung erreicht werden, tatsächlich führt die Reform jedoch primär zu einem technokratischen Vergabesystem im sozialen Wohnbau.

## 2. Kritik der Zugangskriterien

### 2.1 Staatsbürgerschaft und Aufenthaltsstatus

Die Beibehaltung bzw. Verschärfung von Zugangskriterien wie Staatsbürgerschaft und Aufenthaltsstatus steht in einem Spannungsverhältnis zu grundlegenden Gleichheits- und Diskriminierungsverboten.

Diese Kriterien führen in der Praxis zu einer strukturellen Benachteiligung von Wohnungssuchenden. Damit wird der Zugang zu sozialem Wohnraum gerade jenen Personengruppen erschwert, die typischerweise in besonderem Maße von Wohnungsunsicherheit betroffen sind.

Ein sozialer Wohnungssektor, der nicht allen in Wien lebenden Personen offensteht, verfehlt seinen sozialpolitischen Anspruch.

### 2.2 Negativeinträge als Ausschlussmechanismus

Die Berücksichtigung sogenannter Negativeinträge in der Mieterinnen- und Mieterhistorie als Zugangshindernis ist besonders kritisch zu bewerten.

Diese Regelung stellt keine Verhältnismäßigkeit dar. So ist der Begriff „unleidliches Verhalten“ unbestimmt und entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot (Art. 18 B-VG).

Weiters ist festzuhalten, dass Mietrückstände keine persönliche Schuld indizieren, wenn sie auf strukturelle Armut beruhen

Die vorgesehene Regelung läuft daher Gefahr, sozialpolitisch besonders schutzbedürftige Personen dauerhaft vom Zugang zu leistbarem Wohnraum auszuschließen.

## 3. Kritik des Bonuspunktesystems

Das Bonuspunktesystem wird als Instrument sozialer Treffsicherheit dargestellt, ist jedoch in seiner Logik kritisch zu hinterfragen.

### 3.1 Konkurrenz statt Rechtsanspruch

Das System basiert auf einer Reihung von Wohnungswerberinnen und Wohnungswerbern nach relativer Bedürftigkeit. Dadurch werden soziale Notlagen in ein Konkurrenzverhältnis gesetzt.

Ein derartiges Modell widerspricht dem Verständnis von Wohnen als sozialem Grundrecht, das nicht von relativer, sondern von tatsächlicher Bedürftigkeit abhängen sollte.

### 3.2 Bürokratisierung sozialer Notlagen

Die detaillierte Erfassung und Bewertung individueller Lebensumstände führt zu einer zunehmenden Bürokratisierung des Zugangs zu Wohnraum.

Betroffene sind gezwungen, ihre Lebenssituation umfassend offenzulegen und nachzuweisen, um im Punktesystem berücksichtigt zu werden. Dies stellt insbesondere für vulnerable Gruppen eine zusätzliche Belastung dar und kann faktisch zu Zugangshürden führen.

### 4. Ausweitung der Datenverarbeitung

Die Novelle schafft eine weitreichende Grundlage zur Verarbeitung personenbezogener, teilweise besonders sensibler Daten.

Dies wirft massive Bedenken im Hinblick auf den Grundsatz der Datenminimierung, die Verhältnismäßigkeit der Datenerhebung sowie das bestehende Machtgefälle zwischen Verwaltung und Antragstellerinnen und Antragstellern auf. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass Gesundheitsdaten nach Art. 9 DSGVO besonders sensible Kategorien darstellen.

Die zunehmende Verdichtung von Kontroll- und Prüfmechanismen deutet auf eine Entwicklung hin, in der sozialstaatliche Leistungen verstärkt an umfassende Überprüfungslogiken geknüpft werden.

### 5. Sozialpolitische Gesamtbewertung

Die Novelle enthält Ansätze einer stärkeren Berücksichtigung individueller Lebenslagen, bleibt jedoch insgesamt innerhalb eines Systems, das den Zugang zu Wohnraum verwaltet, anstatt soziale Rechte zu gewährleisten.

Insbesondere ist kritisch festzuhalten, dass Zugangsbeschränkungen fortbestehen, sozial benachteiligte Gruppen teilweise zusätzlich ausgeschlossen werden und strukturelle Ursachen von Wohnungsnot unberücksichtigt bleiben.

Ein sozialpolitisch konsequenter Ansatz müsste hingegen auf einen möglichst niederschweligen und diskriminierungsfreien Zugang zu leistbarem Wohnraum abzielen..

### 6. Schlussfolgerung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Novelle des WrWVG zwar eine formale Weiterentwicklung des Vergabesystems darstellt, jedoch keine grundlegende Verbesserung der sozialen Zugänglichkeit von Wohnraum bewirkt.

Vielmehr besteht die Gefahr, dass durch neue Ausschlussmechanismen, verstärkte Bürokratisierung und differenzierende Zugangskriterien bestehende Ungleichheiten reproduziert oder sogar vertieft werden.

Es wird daher angeregt, die Ausgestaltung der Zugangskriterien, den Umgang mit Negativeinträgen sowie die Reichweite der Datenverarbeitung grundlegend zu überdenken und stärker an einem diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnraum im Sinne eines sozialen Grundrechts auszurichten.

