

An die
Amt der Wiener Landesregierung MA 50-AL
Muthgasse 62
1190 Wien
post@ma50.wien.gv.at

Die Bezirksvorsteherin des 18. Bezirkes

Amtshaus, Martinstraße 100, 1. Stock
1182 Wien

post@bv18.wien.gv.at
wien.gv.at

Wien, 30. März 2026

Betrifft: MA50-eRecht-1493525-2025

“Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Wiener Wohnungsvergabegesetz (WrWVG) geändert wird”

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Bezirksvorsteherin für den 18. Bezirk nehme ich zum vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

Die Reform der Wiener Wohnungsvergabe wird begrüßt, insbesondere folgende Punkte:

- Der Entfall der strikten Untergliederung der Wohnungsvergabe in die Vergabe von Gemeinde- und Angebotswohnungen bringt eine deutliche Vereinfachung der Wohnungsvergabe und öffnet die jeweiligen Wohnungssegmente für mehr Menschen.
- Die Etablierung von Bonuspunktekriterien ermöglicht eine umgehende und umfassende Einbeziehung von neuen Lebensumständen der Wohnungswerber*innen im Prozess der Wohnungsvergabe und ist damit wesentlich bedarfsgerechter und dynamischer als das bisherige System.
- Die im Gesetz angelegten Veränderungen lassen erwarten, dass ein für die Wohnungswerber*innen deutlich transparenteres, besser verständliches und auf die Dringlichkeit des Wohnungsbedarfs abzielendes System geschaffen wird.

Im Folgenden Verbesserungsvorschläge für den vorliegenden Entwurf:

Ad §1a.

Allgemein ist anzumerken: Schon bisher wurden aus den in §1 Z3 genannten Gründen Wohnungswerber*innen von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen. Die Notwendigkeit einer expliziten gesetzlichen Regelung von Ausschlusskriterien erschließt sich daher nicht. Die vorliegende Novelle könnte zum Anlass genommen werden, Zugangs-, Bonuspunkte- und Ausschlusskriterien per Verordnung und nicht nur per bloßer Dienstanweisung des Magistrats festzulegen.

Problematisch ist, dass die konkrete gesetzliche Determinierung von Negativeinträgen die Flexibilität im Umgang mit spezifischen Fallverläufen sehr stark einschränkt.

Die vorliegende Formulierung stellt ab auf **gerichtlich eingebrachte Kündigungen** im Zusammenhang mit einer Gemeindewohnung aufgrund unleidlichen Verhaltens der Wohnungswerberin oder des Wohnungswerbers oder mitziehender Personen oder aufgrund nachteiligen Gebrauchs, Nichtnutzung oder Untervermietung durch die Wohnungswerberin oder den Wohnungswerber. Damit wird der **Negativeintrag an einen Verfahrensschritt geknüpft** statt an eine rechtskräftige Entscheidung.

Vorgeschlagen wird: Das Kriterium des Nichtvorhandenseins eines Negativeintrags in der Mieterinnen- und Mieterhistorie wird nicht gesetzlich geregelt. Der (temporäre) Ausschluss von Wohnungswerber*innen aufgrund der in §1a Z3 genannten Gründe wird vielmehr im Verordnungsweg (siehe oben) festgelegt, um die notwendige Flexibilität in sozialer Hinsicht zu gewährleisten.

Sollte die gesetzliche Regelung des Kriteriums Negativeintrag beibehalten werden, ist jedenfalls folgende Änderung vorzunehmen: Ein Negativeintrag ist an eine **rechtskräftige Kündigung** wegen der in §1a Z3 genannten Gründe zu knüpfen, nicht an den Verfahrensschritt der Einbringung einer Kündigung.

Ad §2 (1)

Das Erfordernis einer Mindestmeldedauer mit Hauptwohnsitz in Wien wird bisher so ausgelegt, dass selbst geringfügige Meldelücken zu einem Ausschluss von der Wohnungsvergabe führen.

Diese strikte Auslegung des Erfordernisses ist insbesondere im Hinblick auf Personen in prekärer Lebenslage (z.B. wohnungslose Menschen) kritisch zu sehen, weil sie einen nennenswerten Anteil dieser Personengruppe von der Wohnungsvergabe ausschließt.

Vorgeschlagen wird: Gesetzlich wird auf den tatsächlichen Aufenthalt in Wien abgestellt, der dann u.a. mit dem Nachweis von Hauptwohnsitzmeldungen oder vergleichbaren Nachweisen erbracht werden kann.

Empfohlen wird außerdem, die Mindestaufenthaltsdauer möglichst kurz festzulegen, weil die Funktion der gründerzeitlichen Bestandsstadt als Arrival City (Ankunftsstadt) zunehmend entfällt und viele Menschen, die nach Wien ziehen, auf die Wiener Wohnungsvergabe angewiesen sind.

Ad §2 (4)

Es ist nachvollziehbar, dass sämtliche Tatsachen, die dazu führen, dass Zugangs- oder Bonuspunktkriterien nicht mehr erfüllt werden, unverzüglich nach deren Eintritt unter Anschluss der erforderlichen Nachweise schriftlich mitzuteilen sind.

Die Formulierung stellt allerdings auf die Änderung einer Erfüllung der Zugangs- oder Bonuspunktkriterien ab. Das bedeutet, dass auch bei Änderungen, deren Nichtbekanntgabe oder Bekanntgabe zum späteren Zeitpunkt nur zum Nachteil der -Wohnungswerberin bzw. des

Wohnungswerbers ist, diese Nichtbekanntgabe oder Bekanntgabe zum späteren Zeitpunkt eine Pflichtverletzung bedeutet. Diese Regelung ist überschießend.

Vorgeschlagen wird, §2 (4) dahingehend zu präzisieren, dass nur solche Tatsachen unverzüglich nach deren Eintritt mitzuteilen sind, die zu einer Minder-Erfüllung der Zugangs- und Bonuspunktkriterien führen, insbesondere Änderungen der Haushaltsgröße.

Ich ersuche namens des 18. Bezirks um Berücksichtigung der hier angeführten Punkte.

Mit besten Grüßen

