

## Stellungnahme zum Entwurf 10.03.2026

Wir glauben, dass die Gesetzesänderung, vor allem hinsichtlich der sozialen Treffsicherheit und Transparenz bei der Vergabe sinnvoll und notwendig ist.

**Für eine tatsächliche Transparenz im Bonus-/ Negativ-System fehlen uns folgende Punkte:**

1. Eine Information über die Gewichtung der Bonuspunkte
2. Welche Auswirkung hat ein Negativeintrag (Bekommt der Werber keine Wohnung, oder wird er/sie nach hinten gereiht, oder x Jahre Wartezeit?)?
3. Die Transparenz gegenüber dem Wohnungswerber, wie sich die Gegenüberstellung von Bonus- und Negativwerten in seiner/ ihrer konkreten Wohnungsbewerbung auswirkt.

Wir entnehmen dem Entwurf, dass unter anderem das Problem der ungerechtfertigten, missbräuchlichen Nutzung von gefördertem Wohnraum bekämpft werden soll.

Durch die geplanten Änderungen werden diese Probleme zwar bei der Vergabe angesprochen, aber nicht durchgängig über die Mietdauer überprüft.

**Da es sich um unbefristete Mietverhältnisse handelt und sich Lebensumstände verändern, regen wir eine Ergänzung im Entwurf (oder eine eigene Gesetzesvorlage) an:**

- Überprüfung der Zugangskriterien im 10-Jahresrhythmus über die gesamte Mietdauer
- Wenn es auf Grund dieser Prüfung keinen Wohnbedarf mehr gibt (z.B. Familie hat ein Haus in NÖ und "spart die Wohnung für Verwandte"), dann muss eine Rückgabe erfolgen.
- Wenn bei der 10-Jahresüberprüfung die Einkommensgrenzen überschritten sind, dann ist eine angepasste marktadäquate Miete zu bezahlen. Diese Einnahmen sollen verbindlich in die notwendige Sanierung und/oder Neuerrichtung von geförderten Wohnungen fließen.
- Die Mieter sollen bereits bei der Vergabe darüber informiert werden, dass die Zugangskriterien im 10 Jahresrhythmus überprüft werden.

## Datenauswertung und Datenerfassung

Wir können fachlich nicht beurteilen, ob alle angeführten Abfragen, und die Erfassung dieser Daten notwendig sind. Denken jedoch, dass aufgrund der Änderung notwendig

ist, die MA zu sensibilisieren und IT-Systeme entsprechend mit Zugriffshierarchien zu schützen.

## Ergänzung außerhalb des Entwurfs:

Mit der Weitergabe von Gemeindewohnungen wird ein Handel auf Plattformen wie *willhaben* betrieben.

Die Obergrenze von 5.000,- Euro hilft wenig, wenn höhere Beträge "unter der Hand" einkassiert werden. Die neuen Mieter haben oft keine Wahl, weil sie dringend eine Wohnung benötigen und zahlen hohe Ablösen für abgewohnte Möbel oder halb leere Wohnungen. So entstehen prekäre Wohnverhältnisse.

MieterInnen erhalten über die Miete ihrer Gemeindewohnungen jahrelang, oft jahrzehntelang öffentliche Mittel. Beim Umzug oder Auszug noch private Erträge zu erzielen, lässt einen Markt entstehen, der bei Gemeindewohnungen aus unserer Sicht nicht gerechtfertigt ist.

MieterInnen sollen daher ihre Wohnungen beim Auszug oder Umzug an Wiener Wohnung wie im privaten Wohnbau üblich besenrein zurückgeben.

[REDACTED]  
[REDACTED]

Wien, 31.03.2026

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]