

---

**90/A(E) XXVIII. GP**

---

**Eingebracht am 07.03.2025**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG**

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA  
und weiterer Abgeordneter

**betreffend Mietensenkung bei Wiener Wohnen auf genossenschaftliches Niveau**

In seinem Bericht „Wohnbau in Wien“ weist der Rechnungshof gravierende Mängel in der Bausubstanz von Wiener Wohnen nach. Drei Viertel der Wohnungen sind sanierungsbedürftig.<sup>1</sup> Der Sanierungsrückstau bei den 220.000 Gemeindewohnungen wird auf eine Größenordnung von zehn Milliarden Euro geschätzt.<sup>2</sup>

Ausfinanzierter, dem Wohnungsgemeinnützigeitgesetz unterliegender Wohnraum ist im Bereich der Grundmiete mit einem Betrag von EUR 2,05 zzgl Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag<sup>3</sup> deutlich günstiger als der Gemeindebau. Hier gilt der Richtwert- bzw. Kategoriemietzins.<sup>4</sup> Insbesondere in Anbetracht des dramatischen Sanierungsrückstaus im Bereich von Wiener Wohnen sind diese Mehrkosten keinesfalls gerechtfertigt. Dies wird umso deutlicher, als gemeinnützige Bauvereinigungen zu den führenden Sektoren im Bereich der Sanierung zählen. Um die erforderlichen Sanierungsanreize zu setzen, die Menschen zu entlasten und ein höheres Maß an wohnpolitischer Gerechtigkeit herbeizuführen, wurde auf freiheitliches Betreiben im Wohnkapitel zwischen FPÖ und ÖVP folgende Maßnahme vereinbart:

*Sanierungsoffensive im großvolumigen kommunalen Wohnbau - Evaluierung:  
Ausfinanzierte kommunale Wohnungsbestände großer Unternehmen gem.  
UGB sollen bei Neuvermietung in ein Vermietungsregime analog dem WGG  
übergeführt werden (Grundmiete). Nach erfolgter durchgreifender Sanierung  
und bei Erreichung zeitgemäßer Wohnstandards sollen jedoch für 30 Jahre  
wieder die ursprünglichen Mieten möglich sein. Ziel ist, die Sanierungsquote im  
kommunalen großvolumigen Wohnbau rasch und deutlich anzuheben sowie  
Konjunkturanreize zu setzen.*

---

<sup>1</sup> <https://kurier.at/chronik/wien/gemeindewohnungen-sanierung-geht-nicht-schnell-genug/400987706> [Zugriff am 04.03.2025]

<sup>2</sup> <https://www.diepresse.com/6202681/grossbaustelle-gemeindebau> [Zugriff am 04.03.2025]

<sup>3</sup> [https://www.qbv.at/extras/wohnwirtschaftliche\\_werte/](https://www.qbv.at/extras/wohnwirtschaftliche_werte/) [Zugriff am 04.03.2025]

<sup>4</sup> <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/keine-mieterhoehungen-gemeindebauten.html> [Zugriff am 04.03.2025]

Diese Maßnahme stellt einen deutlichen Kontrapunkt zur doppelbödigen Politik der SPÖ dar: Während die Sozialdemokratie auf Bundesebene eine Mietpreisbremse forderte, setzte die Wiener SPÖ die dramatischen Mietpreiserhöhungen gnadenlos um. So wurde Wiener Wohnen zum größten Gewinner der Wohnmisere der vergangenen Jahre. Erst als die Inflationswelle bereits abgeflacht war, wurden die Indexierungen im Gemeindebau ausgesetzt.<sup>5</sup> Ein wohnpolitischer SPÖ-Schildbürgerstreiche, der im Interesse hunderttausender Bewohner zu korrigieren ist.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher nachstehenden

### **Entschließungsantrag**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat schnellstmöglich eine Regierungsvorlage zuzuleiten, die vorsieht, ausfinanzierte kommunale Wohnungsbestände bei Neuvermietung in ein Regime analog des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (Grundmiete zzgl. EVB) zu überführen - und damit die Mieten abzusenken -, wobei nach erfolgter durchgreifender Sanierung und Erreichung zeitgemäßer Wohnstandards für 30 Jahre wieder das ursprüngliche Mietniveau möglich sein soll.“

*In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag dem Ausschuss für Bauten und Wohnen zuzuweisen.*

---

<sup>5</sup> <https://www.spoe.wien/artikel/keine-mieterhoehung-im-gemeindebau> [Zugriff am 04.03.2025]