



Ein Bonus für die Langzeit-Wiener

Wohnungsvergabe. Wer fünf Jahre in der Stadt hauptgemeldet ist, rückt in der Warteliste drei Monate nach vorne



SPÖ-Wohnbaustadtrat Ludwig: Neue Spielregeln bei den Wohnungsvergaben

Kommentar

MICHAEL JÄGER

Wiener Blut

Die neue Definition für einen Wiener lautet: Wer zumindest fünf Jahre in der Stadt lebt, wird bevorzugt.

Ab wann ist man ein richtiger Wiener? Wohnbaustadtrat Michael Ludwig hat mit seinen neuen Richtlinien bei der Wohnungsvergabe eine neue Kategorie Wiener erfunden.

Zumindest fünf Jahre muss man hier (hauptgemeldet) leben. Dann gibt es einen Zeitbonus.

Das ist noch keine ausländerfeindliche Politik. Denn Wien macht bei der Vergabe (weiterhin) keinen Unterschied, ob die Bewerber aus St. Pölten, München oder Ankara stammen.

So ein Belohnungssystem für „echte“ Wiener ist mehrheitsfähig und eine versteckte Ansage in dem von der FPÖ betriebenen Ausländer-Wahlkampf. Die SPÖ braucht hier dringend „Good News“. Und die Wohnbaupolitik ist jetzt der Lieferant.

michael.jager@kurier.at

VON JOSEF GEBHARD

Schon im Vorfeld sorgten die neuen Vergaberegeln für Gemeindewohnungen und geförderten Wohnungen für heftige innerkoalitionäre Debatten, jetzt ist es offiziell: Die Stadt wird künftig alteingesessene Wiener bei der Vergabe solcher Wohnungen bevorzugen. Wohnbau-Stadtrat Michael Ludwig (SPÖ) präsentierte am Mittwoch ein entsprechendes Bonus-System, das bereits mit 1. Juli in Kraft tritt.

Und so sieht die Regelung im Detail aus: Wer schon volle fünf Jahre in Wien hauptgemeldet ist (egal ob In- oder Ausländer), rückt in der Warteliste um drei Mona-

te nach vorne. Bei zehn Jahren sind es sechs Monate. Der maximale Bonus beträgt neun Monate, wenn man 15 Jahre oder länger in Wien hauptgemeldet ist. Wie viele Wiener von dieser Regelung profitieren werden, wagt Ludwig allerdings noch nicht zu prognostizieren.

Schon bisher galt, dass man mindestens zwei Jahre in Wien hauptgemeldet sein musste, wenn man eine Gemeindewohnung bekommen wollte. Diese Regelung wird künftig ebenfalls für alle Wohnungen gelten, die über die Wohnberatung Wien vergeben werden – also auch geförderte Wohnungen oder Smart-Wohnungen (mit kompakten Grundrissen für Jungfamilien

und Singles). Auch weitere Vorwerk-Richtlinien werden künftig einheitlich für das gesamte Wohnungsangebot gelten. Die Bevorzugung von Langzeit-Wienern hatte Ludwig zuletzt massive Kritik des grünen Koalitionspartners eingebracht. Die Maßnahme sei ein Zugeständnis an die FPÖ-affine Klientel im Gemeindebau.

„Hinten anstellen“

Für Ludwig ist dieser Vorwurf völlig „aus der Luft gegriffen: Niemand soll ausgeschlossen werden – egal ob er aus dem Ausland oder den Bundesländern zuwandert. Aber er muss sich eben hinten anstellen“, betont der Stadtrat. Die neuen Vergabere-

geln seien auch keine spontane Wahlkampf-Aktion sondern gehören zu einer langfristigen Gesamtstrategie.

Vereinheitlicht wird auch das Anmeldesystem – mit einem sogenannten „Wohn-Ticket“, das für sämtliche Wohnungstypen gilt. Bei der Vergabe der Wohnung ist zudem der Zeitpunkt der Erstansmeldung entscheidend und nicht mehr jener der individuellen Anmeldung bei Einzelprojekten. Das helfe laut Ludwig Menschen, die nicht den ganzen Tag Zeit hätten, am Computer die aktuellen Angebote zu überprüfen.

Strikter geregelt wird auch der Vorwerkgrund „Überbelag“. Um an eine größere Wohnung zu gelangen,

kam es bisher vor, dass plötzlich sieben Personen in einer 25-m²-Wohnung gemeldet waren. Künftig werden hinsichtlich „Überbelag“ nur noch enge Familienmitglieder berücksichtigt.

Ludwig rechnet damit, dass die neuen Regeln zu einer Verkürzung der Wartezeiten führen werden. Eine Ausweitung auf geförderte Wohnungen, die nicht von

der Stadt vergeben werden, kann man sich derzeit aber nicht vorstellen. „Über das Wohnbauförderungsgesetz gibt es schon klare Kriterien, an die sich die Bauträger halten müssen. Auch gebe es individuelle Vereinbarungen mit der Stadt“, betont ein Sprecher. Weitere Auflagen würden die Freiheiten der Bauträger zu stark einschränken.

„Durchschaubarer Wahlkampf-Gag“

Reaktionen. Ruf nach Gehaltscheck im Gemeindebau wird immer lauter

Der Wiener ÖVP geht die Neuregelung der Wohnungsvergabe nicht weit genug: „Es ist keineswegs logisch und sozial, dass Menschen die ein höheres Einkommen aufweisen den gleichen Zins zu zahlen haben, wie diejenigen, die deutlich weniger verdienen“, sagt Parteichef Manfred Juraczka. Er fordert, die soziale Bedürftigkeit der Gemeindebau-Mieter in periodischen Abständen zu überprüfen. Wer dann besser verdient, soll drei Optionen haben: Den Auszug aus der Wohnung, eine Anpassung der Miete an marktübliche Konditionen sowie die Möglichkeit, die eigenen vier Wände zu erwerben.

„Darüber hinaus sollte Rot-Grün auch auf verstärkte

Eigentumsförderung setzen“, fordert Juraczka. „Nahezu die komplette Wohnaufförderung geht in die Errichtung von Mietwohnungen, wir fordern zumindest zehn Prozent gefördertes Eigentum.“

„Jede im Moment vollmundig angekündigte Initiative in Sachen Wohnbau ist nicht mehr als ein durchschaubarer Wahlkampf-Gag der Stadt-Genossen, die bereits jetzt Angst vor einer massiven Wahlschlappe haben“, sagt FPÖ-Klubobmann Johann Gudenus. Vielmehr müssten mindestens 5000 Gemeindewohnungen jährlich errichtet werden. Zudem müsse endlich eine Sanierungsoffensive starten, um alte Bauten wieder in Schuss zu bringen. Gudenus weiter: „Die

Möglichkeit auf eine geförderte Wohnung soll es nur für jene Zuwanderer geben, die Integrationsbereitschaft zeigen.“

Eine gestaffelte Erhöhung der Mieten für Besserverdiener, die im Gemeindebau wohnen, samt jährlichen Gehaltsnachweis fordert auch Martin Prunbauer, Präsident des ÖVP-nahen Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes. Denn das jetzige System lasse die soziale Treffsicherheit vermissen. „Fakt ist: 47 Prozent der Mieter aus den oberen Einkommen leben in einer Gemeindewohnung oder gemeinnützigen Genossenschaftswohnung. 51 Prozent der Mieter mit niedrigen Einkommen versorgen sich auf dem privaten Markt.“

Wohnen in Wien

Wartelisten

Derzeit warten rund 16.500 Personen auf eine geförderte Wohnung. Jährlich gibt es zwischen 10.000 und 11.000 Neuvergaben.

Wohnungen

In Wien gibt es 200.000 geförderte Wohnungen. Hinzu kommen die 220.000 Wohnungen in den 2000 Wiener Gemeindebauten, in denen knapp eine halbe Millionen Wiener leben. Damit ist Wien der weltweit größte kommunale Hauseigentümer.

Neubauten

Pro Jahr werden 5000 bis 7000 geförderte Wohnungen errichtet. Zuletzt hat die Stadt auf SPÖ-Initiative beschlossen, künftig auch wieder neue Gemeindewohnungen zu bauen.

Marc O'Polo

SALE

AB DONNERSTAG, 18. JUNI 2015

MARC O'POLO

- 1010 Wien, Rotenturmstraße 19
- 1010 Wien, Trattnerhof 1
- 1010 Wien, Ringstrassen-Galerien, EG
- 1140 Wien, Auhof Center, EG
- 1210 Wien, Shopping Center Nord, EG
- 1220 Wien, Donauzentrum, Top 749
- 2334 Vösendorf, Shopping-City-Süd, Top G254

