

Anfrage

**des Gemeinderates Thomas Weber und weiterer Gemeinderatsabgeordneter
an den Stadtrat für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen
betreffend leerstehende Wohnungen bei Wiener Wohnen**

Wiener Wohnen verfügt über rund 220.000 Gemeindewohnungen. Aktuell gibt es vermehrt mediale Berichterstattungen zur Untervermietung von Gemeindewohnungen. Auch im Hundertwasserhaus, ein Gemeindebau der Stadt Wien mit circa 50 Sozialwohnungen, sollen Zimmer illegal untervermietet und leerstehende Wohnungen seit Jahren gehortet werden. (Vgl. <https://www.heute.at/oesterreich/wien/story/Wohnungs-Schacher-im-Gemeindebau-54952908> & <https://www.krone.at/1880415>)

Im Prinzip können Leerstände bei Wiener Wohnen in drei Typen eingeteilt werden:

1. Wohnungen, die länger als 6 Monate in Vergabe stehen, aber aus verschiedenen Gründen nicht vergeben werden können.
Der Bericht Wiener Wohnen 4. Quartal 2018 beziffert den Stand mit Stichtag 31.12.2018 mit 16 Wohnungen und führt als Gründe für die Vergabeprobleme z.B. zu teuer und sonstige Gründe an.
2. Wohnungen, die sich in Brauchbarmachung/Instandhaltung befinden oder dafür vorgesehen sind.
Informationen zur Dauer der Brauchbarmachung/Instandhaltung werden nicht angeführt. Die Leerwohnungsbrauchbarmachung/-aufkategorisierung wird für 2018 mit 7.393 Stück beziffert, eine Weitergabe ohne Leerstand konnte bei 3.006 Wohnungen erfolgen.
3. Wohnungen, die zwar vermietet sind, aber nicht oder nur in geringem Ausmaß von den Bewohnern genutzt werden.
Bei diesen Wohnungen wird also das Kriterium eines dringenden Wohnbedürfnisses der Mieter nicht erfüllt.

Die Mobilisierung von mittel- oder langfristig leerstehenden Wohnungen bietet eine Möglichkeit, kurzfristig Wohnraum auf den Markt zu bringen. Da der Bedarf an leistbarem Wohnraum in Wien noch lange nicht gedeckt ist, gilt es den Leerstand bei Gemeindewohnungen so kurz als möglich zu gestalten. Aufgrund des bestehenden Wohnungsbedarfes ist es von öffentlichem Interesse wie Wiener Wohnen den Leerstand der Gemeindewohnungen verwaltet.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher gem. § 31 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Wien folgende

ANFRAGE

1. Wie viele Wohnungen stehen mit Stichtag 28. Februar 2019 leer?
2. Wie viele Wohnungen standen im Jahr 2018 durchschnittlich leer, wie viele standen länger als 4 Monate leer?

3. Wie viele Wohnungen standen im Jahr 2017 durchschnittlich leer, wie viele standen länger als 4 Monate leer?
4. Wie viele leere Wohnungen befinden sich mit Stichtag 28. Februar 2019 in Brauchbarmachung/Instandhaltung bzw. sind vor Neuvermietung dafür vorgesehen und stehen daher nicht für eine Vermietung zur Verfügung?
5. Wie viele leere Wohnungen befanden sich im Jahresdurchschnitt 2018 in Brauchbarmachung/Instandhaltung und standen daher nicht für eine Vermietung zur Verfügung?
6. Wie viele leere Wohnungen befanden sich im Jahresdurchschnitt 2017 in Brauchbarmachung/Instandhaltung und standen daher nicht für eine Vermietung zur Verfügung?
7. Im Falle von leeren Wohnungen, die in die Brauchbarmachung/Instandhaltung aufgenommen werden, bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:
 - a. Wie lange beträgt die durchschnittliche Dauer vom Auszug der Vormieter bis zur Wiedervergabe an die Nachmieter?
 - b. Wie viel Zeit muss durchschnittlich für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen im Zuge der Brauchbarmachung/Instandhaltung aufgewendet werden?
8. Sind Maßnahmen vorgesehen, die Instandhaltung und Wiedervermietung von leerstehenden Wohnungen zu beschleunigen?
 - a. Wenn ja, wie werden sich diese auf die Mobilisierung von leerstehenden Wohnungen auswirken?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
9. Gibt es belegbare Zahlen oder zumindest Schätzungen, wie viele Wohnungen derzeit zwar vermietet sind, aber nicht oder nur in geringem Ausmaß von den Bewohnern genutzt werden und daher dem sozialen Wohnungsmarkt entzogen werden? (Ich bitte um Angabe zu den Jahren 2016, 2017, 2018 und zum Stichtag 28.2.2019)
10. Gibt es Meldungen von Gemeindebaubewohner_innen oder Anrainer_innen, die Wiener Wohnen davon in Kenntnis setzen, wenn Mieter_innen ihre Gemeindewohnungen nicht oder nur in geringem Ausmaß nutzen?
 - a. Wenn nein, liegen keine Meldungen vor oder werden diese nicht dokumentiert und nicht weiterverfolgt?
 - b. Wenn ja, wie viele Meldungen gingen jeweils in den Jahren 2016, 2017, 2018 und bis zum Stichtag 28.2.2019 ein?
 - c. Wenn ja, welche Maßnahmen werden gesetzt, sobald diese Meldungen eingehen?
 - d. Wenn ja, in wie vielen Fällen wurde der bestehende Mietvertrag mit den betreffenden Mieter_innen gekündigt? (Ich bitte jeweils um Angabe der Fälle in den Jahren 2016, 2017 und 2018)
11. Welche Maßnahmen werden Sie betreffend der angeblich illegalen Vermietung von Zimmern und Wohnungen im Hundertwasserhaus einleiten?
12. Welche Maßnahmen werden Sie betreffend der angeblich nicht oder nur in geringem Ausmaß genutzten Wohnungen im Hundertwasserhaus einleiten?

Wien, 18.03.2019