



MA 50 der Stadt Wien  
Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel F  
1190 Wien  
post@ma50.wien.gv.at

KAMMER FÜR ARBEITER  
UND ANGESTELLTE FÜR WIEN

PRINZ-EUGEN-STRASSE 20-22  
1040 WIEN  
wien.arbeiterkammer.at  
erreichbar mit der Linie D

| Ihr Zeichen                | Unser Zeichen | Bearbeiter/in | Tel | Datum      |
|----------------------------|---------------|---------------|-----|------------|
| MA50-eRecht<br>278379-2024 |               |               |     | 01.08.2024 |

## Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien (AK) bedankt sich für die Einladung zur Stellungnahme zum „Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989“.

### Inhalt des Entwurfs

Die Arbeiterkammer begrüßt die Ausweitung der Ansprüche auf Eigenmittlersatzdarlehen.

Zur entsprechend vorliegenden Eigenmittlersatzdarlehensverordnung 2024 gibt es auch keine Einwände.

Im vorliegenden Entwurf zum WWFSG 1989 ist aus Sicht der AK hingegen der § 18 Abs. 3 verbesserungswürdig. Diesem zufolge wäre künftig „Im Fall der Beendigung des Mietverhältnisses (...) das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen unverzüglich zurückzuerstatten“.

Im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist hingegen in § 17 Abs 3 geregelt, dass die ordnungsgemäß verminderten Finanzierungsbeiträge seitens der gemeinnützigen Bauvereinigung „binnen acht Wochen nach Räumung des Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstandes an den ausscheidenden Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten ausbezahlen“ sind.

Im WWFSG sollte diese achtwöchige Frist aus dem WGG berücksichtigt werden. Ansonsten würden künftige Eigenmittlersatzbeziehende, die bei gemeinnützigen Bauvereinigungen mieten, einem nicht unerheblichen Zwischenfinanzierungsproblem ausgesetzt. Sie müssten mitunter Beträge von beispielsweise 10.000 € oder auch 20.000 € „unverzüglich zurückerstatten“, die sie von ihrer Vermieterin erst acht Wochen später erwarten können.

Die Arbeiterkammer begrüßt ferner prinzipiell auch die geplante Etablierung einer eigenen Förderschiene für Baugruppen.

Die Arbeiterkammer teilt die Auffassung, dass Baugruppen über ihr unmittelbares Wohnumfeld hinaus auch ihren Stadtteil ein Stück weit mitgestalten. Daraus ergibt sich zweifellos ein gesellschaftlicher Mehrwert.

Andererseits ist das Mitwirken an Baugruppen aber üblicherweise von mehreren Voraussetzungen abhängig. Insbesondere bedarf es dafür erheblicher Zeitressourcen und einer überdurchschnittlichen Artikulationsfähigkeit. Personengruppen die häufig benachteiligt sind – beispielsweise Alleinerziehende, Personen mit niedrigen formalen Bildungsabschlüssen, Personen mit nichtdeutscher Muttersprache – erfüllen diese Voraussetzungen regelmäßig nicht.

Um zukünftige Baugruppen selbst inklusiver zu gestalten, regt die AK folgendes an:

§ 29 Abs 4 im vorliegenden Entwurf – die Ausnahme vom Vorschlagsrecht – ist nachvollziehbar. Es sollte künftigen Baugruppen aber die Möglichkeit gegeben werden, von sich aus für ein Vorschlagsrecht der Gemeinde zu optieren. Baugruppenprojekte mit einem besonderen Fokus auf der sozialen Durchmischung im Haus sind denkbar, möglich und wünschenswert. Als Anreiz für ein derartiges Optieren einer Baugruppe ins Vorschlagsrecht sollte ein höheres Förderdarlehen je Quadratmeter Nutzfläche dienen – gemäß dem üblichen Schema in § 3 Abs. 1 Neubauverordnung 2007.

Wenn die Stadt Wien eigene Grundstücke für Baugruppen zur Verfügung stellt – etwa im Rahmen von Bauträgerwettbewerben des Wohnfonds Wien – soll die soziale Durchmischung dieser Gruppen ein eigenes Bewertungskriterium darstellen. Besser durchmischte Baugruppen sollen bei ansonsten gleichwertigen Projektvorschlägen bei der Grundstücksvergabe bzw. bei entsprechenden Wettbewerben bevorzugt werden.

Zur im Zusammenhang mit der eigenen Förderschiene für Baugruppen vorliegenden Änderung der Neubauverordnung 2007 gibt es keine Einwände.

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien ersucht um Berücksichtigung ihrer Anliegen und Anregungen.