

## **Ludwig: "Wohnungsspekulation wird in Wien nicht geduldet! Der Schutz der BewohnerInnen hat oberste Priorität!"**

Utl.: Spekulanten wird rigoros begegnet. MieterInnen erhalten konsequente Unterstützung der Stadt. Nach landesgesetzlichen Verschärfungen ist auch Reform des Mietrechts unerlässlich. =

Wien (OTS) - "Der Schutz der Mieterinnen und Mieter steht in Wien an erster Stelle. Wo immer Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Rechten beeinträchtigt werden, erhalten sie umfassende und konsequente Unterstützung durch die Mieterschutzeinrichtungen der Stadt Wien", betonte Wohnbaustadtrat Michael Ludwig heute, Donnerstag, im Rahmen eines Lokalaugenscheins bei betroffenen MieterInnen, denen von der Stadt Wien erfolgreich geholfen wird. "Dies gilt insbesondere dann, wenn Anzeichen für spekulative Geschäfte erkennbar sind, und wenn - zum Leidwesen von Mieterinnen und Mietern - versucht wird, derartige Profitinteressen mit unlauteren und gesetzeswidrigen Mitteln durchzusetzen", so der Wiener Wohnbaustadtrat.

In enger Zusammenarbeit sämtlicher Dienststellen der Stadt Wien wird alles unternommen, um derartigen Vorhaben und Handlungen Einhalt zu gebieten. Stadtrat Ludwig unterstreicht mit Nachdruck: "Wohnungsspekulation wird in Wien nicht geduldet! Spekulanten begegnen wir mit rigorosem Einschreiten. Die Stadt schöpft all ihre behördlichen und rechtlichen Möglichkeiten aus, um Wohnungsspekulation zu unterbinden und die Rechte der Bewohnerinnen und Bewohner durchzusetzen."

Durch die enge und vernetzte Zusammenarbeit der Behörden sowie die städtischen Mieterschutz- und Serviceeinrichtungen wird Wohnungsspekulation seit Jahren erfolgreich eingedämmt. Langjährige Fälle konnten zwischenzeitlich abgeschlossen werden. "Den Großspekulanten, die noch in den 1990er-Jahren aktiv waren, konnte längst das Handwerk gelegt werden. Heute beschäftigen uns vereinzelt auftretende Fälle von 'Kleinspekulanten', die oftmals aber ein ähnlich skrupellos Vorgehen an den Tag legen", erklärt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. "In solchen Fällen ist eine flächendeckende und rasche Hilfe für die Betroffenen durch die Gebietsbetreuungen, den Rechtshilfefonds, das Büro für Sofortmaßnahmen und die Mieterhilfe sowie das rigorose Einschreiten aller zuständigen Behörden wie Baupolizei oder Gewerbeamt

sichergestellt."

Zwtl.: Die Anti-Spekulationseinheiten der Stadt Wien und deren Maßnahmen und Vorgehen

Da die Wahrung der Rechte der BewohnerInnen in klassischen und fortgeschrittenen Spekulationsfällen meist nur nach jahrelangem behördlichen Durchgreifen, gerichtlichen Auseinandersetzungen und nervenaufreibendem Ringen erreicht werden kann, ist das unmittelbare Einschalten der Stadt Wien besonders wichtig. "Je rascher unsere Servicestellen und Behörden informiert werden, desto erfolgreicher ist unser Einschreiten", so Ludwig. Dafür stehen auch eine ganze Reihe von Anlauf- und Servicestellen zur Verfügung:

\* Die wichtigsten Service- und Anlaufstellen

In allen Fragen rund ums Thema Mietrecht, Mieterschutz und Wohnangelegenheiten sowie auch bei Verdachtsfällen von Wohnungsspekulation stehen die MitarbeiterInnen des Mieterhilfe-Telefons von Wohnbaustadtrat Michael Ludwig als erste AnsprechpartnerInnen zur Verfügung. Das Mieterhilfe-Telefon ist von Montag bis Freitag von 8 bis 20 Uhr unter der Telefonnummer 4000-8000 erreichbar.

Zudem stehen die ExpertInnen der Gebietsbetreuungen Stadterneuerung, kurz GB\*, als AnsprechpartnerInnen vor Ort bereit. Die Gebietsbetreuung Stadterneuerung ist als Service-Einrichtung der Stadt an 17 Standorten aktiv. Mit der Mobilien Gebietsbetreuung (GB\*mobil) steht eine bezirksübergreifende Anlaufstelle für Wohn- und Mietrecht zur Verfügung.

Sämtliche Servicestellen der Stadt Wien informieren und beraten selbstverständlich kostenfrei!

\* Unterstützung, Betreuung und Beratung

BewohnerInnen werden von den ExpertInnen der Mieterhilfe und der Gebietsbetreuungen informiert und beraten. Die Unterstützung richtet sich nach den individuellen Erfordernissen. Dabei sind jedenfalls die Information in rechtlichen Fragen und die Koordination des weiteren Vorgehens sichergestellt. Zudem werden bei Bedarf Mieterversammlungen abgehalten und über die weiteren Maßnahmen informiert. In besonders drastischen Fällen stehen auch persönliche AnsprechpartnerInnen mit uneingeschränkter Erreichbarkeit zur Verfügung.

\* Rechtliche Unterstützung und Übernahme von Kosten durch den Rechtshilfefonds

Über den Rechtshilfefonds der Stadt Wien, der im Auftrag von Wohnbaustadtrat Michael Ludwig zur Bekämpfung von Wohnungsspekulation eingesetzt ist, können im Bedarfsfall auch die Kosten für Gerichtsverfahren und Anwälte übernommen werden. So wird sichergestellt, dass die optimale Rechtsvertretung ohne Kostenbelastung der MieterInnen gewährleistet ist.

\* Behördliches Einschreiten

Seitens der städtischen Behörden werden fortlaufende Kontrollen direkt vor Ort durchgeführt. Unter der Federführung der Baupolizei MA 37 wird bei Missständen rigoros eingeschritten. Bei Bedarf werden weitere Dienststellen, wie etwa das Gewerbeamt oder das Gesundheitsamt, hinzugezogen. Mit dem Einschreiten der MA 37 können nachfolgend Bauaufträge erteilt oder bei bereits stattfindenden Bauführungen auch Baueinstellungen verfügt sowie Baustrafen verhängt werden. Bei Gefahr in Verzug können auch notstandspolizeiliche Maßnahmen veranlasst oder auch Instandsetzungen im Zuge der Ersatzvornahme durchgeführt werden. Die Kosten dafür werden dem Eigentümer vorgeschrieben.

\* Enge Vernetzung und koordiniertes Vorgehen

Durch das koordinierte Vorgehen sämtlicher Dienststellen und Serviceeinrichtungen ist die bestmögliche und konsequente Durchsetzung der erforderlichen Maßnahmen gewährleistet.

Zwtl.: Die Stadt Wien setzt erfolgreich präventive Maßnahmen gegen Wohnungsspekulation

Neben der konsequenten Anti-Spekulationsarbeit der Stadt Wien sind für die drastische Eindämmung der Wohnungsspekulation insbesondere auch die nachhaltigen Investitionen im Bereich des geförderten Wohnbaus von entscheidender Bedeutung. "Durch die seit Jahren konstant hohe Neubauleistung sowie auch unsere intensiven Anstrengungen im Bereich der geförderten Wohnhaussanierung konnten wir einer großangelegten Wohnungsspekulation nachhaltig entgegenwirken. Damit wurde vermeintlichen Spekulanten auch erfolgreich ihre 'Geschäftsgrundlage' entzogen", unterstreicht Wohnbaustadtrat Ludwig.

Alleine im geförderten Wohnbau sind in den vergangenen 10 Jahren rund 5.000 bis 7.000 Wohneinheiten jährlich geschaffen worden. Heuer und im kommenden Jahr werden insgesamt rund 14.000 geförderte Wohneinheiten errichtet. Damit wird einerseits ein nachfragewirksames

Angebot geschaffen und andererseits preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt eingewirkt.

Zudem investiert die Stadt Wien jährlich rund 200 Millionen Euro in die geförderte Wohnhaussanierung. Durch diese nachhaltigen Maßnahmen im Rahmen der Sanften Stadterneuerung wird die Absiedelung von angestammten BewohnerInnen verhindert, die soziale Durchmischung in Wiens Stadtteilen sichergestellt und wiederum Spekulationsinteressen erfolgreich entgegengewirkt. "Wir konnten durch das auch von der UNO ausgezeichnete Programm der 'Sanften Stadterneuerung' in den letzten Jahrzehnten mehr als 330.000 Wohnungen in ihrer Ausstattung und Qualität wesentlich verbessert. Rund 750.000 Wienerinnen und Wiener leben heute in gefördert sanierten Wohnhäusern. Parallel dazu schaffen wir über den geförderten Wohnbau zusätzlichen, erschwinglichen Wohnraum. Durchschnittlich 130 Wohnungen werden derzeit jede Woche fertiggestellt und an die neuen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben", fasst Ludwig zusammen.

Die Auswirkung dieser Entwicklungen zeigt sich auch im deutlichen Rückgang der Spekulationsfälle: Lag die Anzahl der Objekte, die von vermeintlicher Spekulation betroffen waren, zu Beginn der 1990er Jahre bei weit über 200, so sind es heute gerade einmal noch rund 30 Gebäude (Anmerkung: in Wien gibt es knapp 200.000 Wohngebäude).

Zwtl.: Weitere Neuregelungen gegen Spekulation durch Verschärfung der Landesgesetze

Mit einer zusätzlichen landesgesetzlichen Verschärfung wurden zudem erst vor wenigen Wochen gezielte Maßnahmen gesetzt, um Wohnungs- und auch Grundstücksspekulation erfolgreich Einhalt zu gebieten. So wurde im Rahmen der Novellierung der Wiener Bauordnung die Einführung einer eigenen Widmungskategorie "förderbarer Wohnbau" verankert. Zudem ist es in Zukunft auch möglich, Baulandwidmungen zeitlich befristet zu erteilen. Auch durch die Neuregelung der Abbruchreife eines Gebäudes, die in Zukunft wesentlich strenger ausgeführt ist, wird ein fallweise angewandte Praxis von Spekulanten unterbunden. Ein Provozieren von Abbruchaufträgen - betrifft insbesondere bewohnte bzw. in Schutzzonen befindliche Gebäude etwa aus spekulativer Absicht heraus - ist praktisch nicht mehr möglich. Somit kann auch kein technischer Abbruchauftrag, der einen Kündigungsgrund nach MRG darstellt, von den Eigentümern in spekulativer Absicht genutzt werden. Ludwig unterstreicht, dass "damit wesentliche Verschärfungen erreicht wurden, um Wohnungs- und Grundstücksspekulation deutlich

einzuschränken und weitgehend zu unterbinden."

Zwtl.: Reform des Bundes-Mietrechtsgesetzes dringend erforderlich

Neben all diesen Anstrengungen und Maßnahmen, die die Stadt Wien unternimmt, ist aber auch der Bundesgesetzgeber gefordert, wie Wohnbaustadtrat Michael Ludwig betont: "Mit der längst fälligen Novelle des Bundes-Mietrechtsgesetzes ist es notwendig, dafür zu sorgen, dass Gesetzeslücken geschlossen und Transparenz, Fairness sowie Rechtssicherheit gewährleistet werden. Der Preistreiberei, die zuletzt auf dem privaten Immobilienmarkt stattgefunden hat, muss rasch ein Riegel vorgeschoben werden." Ludwig warnt zudem vor einer Aushöhlung des Mietrechts, wie sie zuletzt von Vertretern der Immobilienwirtschaft gefordert wurde: "Das würde Immobilien- und Wohnungsspekulation Tür und Tor öffnen."

Der Wohnbaustadtrat bekräftigt, dass nur durch ein faires Mietrecht, der Preistreiberei und unzulässigen Praktiken, welche in den letzten Jahren in Teilbereichen des privaten Wohnungsmarktes stattgefunden haben, Einhalt geboten werden. "Die umfassende Miet- und Wohnrechtsnovellierung, die auch im Arbeitsprogramm der Bundesregierung verankert ist, muss rasch und prioritär umgesetzt werden", so Wohnbaustadtrat Ludwig. Dazu zähle das von Ludwig seit langem geforderte Transparenzpaket, das Fairness und Rechtssicherheit sicherstellen soll, aber auch eine Neuregelung der Maklergebühren, die Begrenzung der Zuschläge bei den Richtwertmieten und eben die Abschaffung des Lagezuschlages in seiner derzeitigen Form. (Schluss)  
csi

~

Rückfragehinweis:

Hanno Csisinko

Mediensprecher Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig

Tel.: 01/4000-81983

mailto:hanno.csisinko@wien.gv.at

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/174/aom>

\*\*\* OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER  
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSSENDERS - WWW.OTS.AT \*\*\*

OTS0033 2014-07-31/10:31

311031 Jul 14

Link zur Aussendung:

[http://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20140731\\_OTS0033](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20140731_OTS0033)