

Neumieter in Wiener Gemeindebauten zahlen zehn Prozent mehr

MARTIN PUTSCHÖGL

80 POSTINGS

11. Oktober 2012, 12:36



foto: derstandard.at/putschogl

Laufend werden Wiener Gemeindebauten saniert, derzeit 95 Wohnanlagen mit rund 19.500 Wohnungen.

Voller Richtwert statt nur 90 Prozent für neue Gemeindebaubewohner - Bei den Kategorieanhebungen wird auf die Bremse gestiegen

Wer in einem Wiener Gemeindebau wohnte, zahlte bisher nur 90 Prozent des Wiener Richtwerts. Damit ist nun Schluss: Bei Neuvermietungen wird künftig der volle Richtwert zu bezahlen sein, das kündigte Wohnbaustadtrat Michael Ludwig (SPÖ) am Donnerstag an. Damit werden die Mieten im Gemeindebau empfindlich steigen - auch wenn die Stadt betont, weiterhin keinerlei Zuschläge auf den Richtwert einzuheben, wie dies im Bereich privater Vermieter gang und gäbe ist.

Weniger Kategorieanhebungen

Eigentliches Thema der Pressekonferenz von Ludwig und dem Leiter des städtischen Wohnungsverwaltungsunternehmens "Wiener Wohnen", Josef Neumayer, war aber etwas anderes: Die Stadt steigt bei den Kategorieanhebungen auf die Bremse.

Leerstehende Wiener Gemeindebauwohnungen werden nämlich schon seit Jahren sukzessive in der Ausstattungskategorie angehoben. Strategie von "Wiener Wohnen" war es, frei werdende Wohnungen fast durchwegs auf Kategorie A aufzukategorisieren, wenn diese der Kategorie B oder C entsprochen haben. Deshalb fallen heute bereits rund 60 Prozent der 220.000 Wiener Gemeindebauwohnungen in die höchste Ausstattungskategorie (Details dazu siehe unten).

Die Hälfte entfällt

Mit der Kategorieanhebung geht allerdings auch eine Erhöhung des Mietzinses einher. Und weil die Stadt derzeit vor allem günstige Wohnungen braucht, wird nun die Strategie adaptiert: Wie Ludwig und Neumayer am Donnerstag bekanntgaben, sollen künftig nur noch halb so viele Wohnungen "selektiv" aufkategorisiert werden - im Schnitt statt rund 3.000 nur noch etwa 1.500 pro Jahr. Der Rest soll zwar "qualitativ hochwertig brauchbar" gemacht, aber nicht mehr in der Kategorie angehoben werden.

Das ersparte Geld soll in Sanierungen fließen. 95 städtische Wohnhausanlagen mit 19.500 Wohnungen werden derzeit umfassend revitalisiert.

Ersparnis

Begrüßt wird die Maßnahme von der Mietervereinigung (MVÖ). "Der Unterschied zwischen Kategorie A (5,16 Euro/m²) und Kategorie B (3,87 Euro/m²) bedeutet für eine 70-m²-Wohnung immerhin eine Ersparnis von 1.191,96 Euro pro Jahr, inklusive USt. Bei einer Kategorie-C-Wohnung (2,58 Euro/m²) beträgt die Ersparnis sogar 2.383,92 Euro", rechnet sie in einer