

A1

Antrag

Initiator*innen: Benedikt Flasch

Titel: Vergabeverfahren für Veranstaltungen statt intransparenter Förderung

Antragstext

1 Die Jungen liberalen NEOS – JUNOS in Wien halten fest, dass Aufgabe von
2 staatlich unterstützen Veranstaltungen die Förderung definierter/bestimmter
3 gesellschaftlicher Themen oder Angelegenheiten ist. Dies kann zum Beispiel der
4 Kampf gegen Homophobie, die Belebung bestimmter Stadtviertel oder der Erhalt
5 gewisser Kultur sein. Keinesfalls dürfen durch die im öffentlichen Interesse
6 liegende Veranstaltungen Parteien, (parteinah) Vereine, einzelne Personen,
7 einzelne Unternehmen oder sonstige Organisationen aktiv gefördert werden. Dies
8 obliegt jeweils eigenen Kriterien wie beispielsweise der Vereinsförderung, der
9 Wirtschaftshilfe bzw. Besteuerung oder der Familienbeihilfe und hat nach
10 eigenen, für Veranstaltungen nicht relevanten Kriterien, zu erfolgen.

11 Darüber hinaus sind die JUNOS Wien der Meinung, dass durch öffentliche Stellen
12 organisierte Veranstaltungen zwangsläufig Ineffizienzen und Innovationslosigkeit
13 produzieren. Die Organisation von durch öffentliche Gelder unterstützter
14 Veranstaltungen sollte von den dafür am geeignetsten Personen erfolgen.
15 Persönliche Befindlichkeiten haben bei der Auswahl und Unterstützung außen vor
16 zu bleiben.

17 Die Stadt Wien ist an hunderten Unternehmen direkt und indirekt beteiligt, hat
18 keinen Überblick über die genauen Beteiligungen und die daraus resultierenden
19 Machtverhältnisse und Einflussmöglichkeiten einzelner Personen. Eine
20 transparente, effiziente und rein im Interesse der Sache liegende Unterstützung
21 von gesellschaftlichen Themen durch eine Veranstaltung kann dadurch kaum bis gar
22 nicht gewährleistet werden.

23 Deshalb fordern wir:

- 24 • Die transparente Vergabe von Großveranstaltungen an den Bestbieter, statt
25 ihrer Förderung durch öffentliche Gelder.

- 26 • Veranstaltungen, die mit einem über dem Unterschwellenbereich von
27 Dienstleistungen liegenden Betrag (gem. § 12 Abs 1 Z 3 BVergG 2018 derzeit
28 221.000 €) gefördert werden sollen, werden auf Basis des
29 Bundesvergabegesetzes ausgeschrieben.

- 30 • Veranstaltungen, die oben genannten Betrag überschreiten, werden daher
31 nicht mehr gefördert. Ist eine erwünschte Veranstaltung unrentabel, wird
32 sie an jenen Privaten vergeben, welcher in der Lage ist, die vorher
33 definierten Kriterien der Veranstaltungsdurchführung mit den geringsten
34 Zuschüssen zu erbringen.

- 35 • Die Förderung von Veranstaltungen, bei denen der Umsatz im
36 Unterschwellenbereich liegt, werden in einem transparenten und objektiven
37 Verfahren, welches sich an im Vorhinein festgesetzten
38 Ausschüttungskriterien orientiert, ausgeschüttet.

39 Im Vergabeverfahren können sich, im Gegensatz zu einem Bescheid über eine
40 Förderung einer Veranstaltung, auch Personen, die nicht zum Zug gekommen sind,
41 präventiv vor abschließender Vergabe beschweren. Dies führt zu einem (bereits in
42 anderen Bereichen gut funktionierenden) Anreiz für Unternehmen, Vergaben, die
43 nicht auf objektiven Kriterien basieren, anzufechten und somit zu verhindern.

44 Wie in anderen Bereichen ersichtlich, führen die existierenden hohen Strafen für
45 Behörden, welche bei Nichteinhaltung der gesetzlichen Regelungen über die
46 Behörde verhängt werden, zu einem Trend zur sachlichen und objektiven Vergabe,
47 die persönliche Verhältnisse außen vorlässt.

Antrag

Initiator*innen: Landeskongress Wien (beschlossen am: 09.07.2022)

Titel: Schluss mit dem roten Wien! Wirtschaftliche Liberalisierung für die Hauptstadt

Antragstext

1 Aus liberaler Sicht bildet die freie Marktwirtschaft einen der Eckpfeiler einer
2 freien und prosperierenden Gesellschaft. Folglich müssen staatliche Eingriffe,
3 die die individuelle Freiheit beschneiden, überzeugend gerechtfertigt und auf
4 ihre Notwendigkeit geprüft werden. Gerade all jene, die für unseren Wohlstand
5 sorgen, werden durch hohe Besteuerung, überschießende Regulierung und
6 Bürokratismus bei Wohlstand schaffenden Tätigkeiten behindert. Es handelt sich
7 dabei aber nicht nur um wirtschaftliche Hürden, sondern oftmals auch um starke
8 Einschnitte in Privateigentum und Vertragsfreiheit, die wir ablehnen.

9
10 Ziel des Antrags ist die Verankerung der Grundsätze Effizienz, Wettbewerb und
11 Liberalismus in der Wiener Stadtpolitik. Die folgenden Maßnahmen sind
12 langfristig gedacht und sollen etwaige nötige öffentliche Investitionen, die
13 kurz- und mittelfristig unrentabel sind, nicht ausschließen.

14 Steuern:

15 Wir fordern, dass die Stadt Wien die Steuer- bzw. Abgabenlast dort mindert, wo
16 sie die Kompetenz dazu besitzt. Wir begrüßen hier die Abschaffung der
17 "Luftsteuer" durch die Stadtregierung - es muss jedoch noch mehr passieren,
18 besteht doch zum Beispiel noch immer eine "U-Bahn-Steuer". Ganz allgemein
19 sollte der Spielraum, den die Stadt Wien hinsichtlich steuerlicher Entlastungen
20 besitzt, möglichst ausgereizt werden.

21 Schulden:

22 Mit dem Ende der Pandemie sollte im Sinne der Generationengerechtigkeit das
23 Anhäufen von Schulden beendet werden. Zwischen 2008 und 2020 hat sich die
24 Schuldenquote der Stadt Wien vervierfacht. Diese Tendenz finden wir äußerst
25 besorgniserregend, gehen Schulden doch immer auf Lasten der nächsten
26 Generation.

27 Experten vom Rechnungshof gehen davon aus, dass mit dem Netz an stadteigenen
28 Unternehmen (Wiener Wohnen, Wien Kanal usw) die Stadt für weitere zwei
29 Milliarden haftet. Neben dem mittelfristigen Senken der Schuldenquote braucht es
30 also auch mehr Transparenz in der indirekten Verschuldung der Stadt.

31 Um dem populistischen Schuldenmachen auf Kosten der nächsten Generationen einen
32 Riegel vorzuschieben, fordern wir ebenfalls eine Schuldenbremse in der
33 Stadtverfassung. Selbstverständlich sollte hier auch die nötige Flexibilität
34 gewährleistet sein, um auf wirtschaftliche Krisen gebührend reagieren zu
35 können - diese Wiener Schuldenquote sollte sich an der von uns geforderten
36 Schuldenquote auf Bundesebene orientieren. Zugleich sollen Erlöse aus der
37 weiter unten geforderten umfassenden Privatisierungsoffensive der Stadt zu 50%
38 in den Abbau der Stadtschulden fließen.

39 **Einsparungen:**

40 Um geminderte Abgabenlast und ausgeglichenen Haushalt zu finanzieren muss die
41 Stadt Wien die ihr zur Verfügung stehenden Mittel effizient und sparsam
42 einsetzen. Möglichkeiten zu Einsparungen gibt es ausreichend. Unter anderem
43 lässt sich das politische System schlanker gestalten¹ (Abschaffung der
44 Bezirksvorsteher-Stellvertreter und der nicht amtsführenden Stadträte, usw.),
45 auch die Insetrate² sollten drastisch zurückgefahren und nach transparenten und
46 nachvollziehbaren Regeln vergeben werden. Des Weiteren ist die systematische
47 verfrühte Pensionierung von Bediensteten der Stadt Wien (& ausgegliederten
48 Unternehmen) so rasch wie möglich abzustellen. Die üppigen Förderungen der Stadt
49 Wien sind zu durchforsten und auf Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit zu
50 überprüfen. Ferner ist die Wiener Verwaltung reformbedürftig, so sollen unter
51 anderem die Vorschläge des "Wien neu denken" Programms offengelegt, geprüft und
52 bei Sinnhaftigkeit rasch umgesetzt werden.

53 **Deregulierung:**

54 Wir sprechen uns im Allgemeinen dafür aus Bürokratie und wirtschaftslenkende
55 Gesetze auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Um dies langfristig
56 sicherzustellen, schlagen wir die folgenden beiden Maßnahmen vor.

- 57
- „One in, two out“: Für jede neue wirtschaftslenkende Regulierung müssen
58 zwei alte gestrichen werden.
- 59
- „Sunset Clause“: Maßnahmen zur Wirtschaftslenkung müssen allgemein
60 mit einem Ablaufdatum versehen werden. So wird sichergestellt, dass diese
61 regelmäßig gerechtfertigt und auf Aktualität und Notwendigkeit
62 überprüft werden müssen.

63 Neben solchen Regulierungen, die die Vertragsfreiheit beschneiden und das Wirken
64 des Marktes aktiv behindern, ist auch das hohe Ausmaß sinnloser Bürokratie und
65 Überregulierung für kleine Betriebe in der Stadt Wien massiv zurückzufahren.
66 Gesetze, wie beispielsweise das Tanzschulgesetz oder das Buschenschankgesetz,
67 sollen daher ersatzlos gestrichen werden.

68 **Liberalisierung der Ladenöffnungszeiten:**

69 Eine Stadt schläft nie - so geht das Sprichwort. Auf Wien scheint das nicht
70 zuzutreffen. Spätestens am Sonntag schläft den ganzen Tag alles - und das nicht
71 weil keine Geschäfte öffnen wollen, sondern weil fast niemand öffnen darf. Wir
72 halten genau das für ein klassisches Beispiel von Überregulierung. Ganz
73 allgemein halten wir staatlich verordnete Öffnungszeiten für verfehlt. Für
74 Arbeitnehmer_innenschutz wird mit einer Begrenzung der Arbeitszeit gesorgt -
75 Öffnungsbeschränkungen sind hier nicht nur überflüssig, sondern schränken unsere
76 Freiheit als Arbeitnehmer und Arbeitgeber unverhältnismäßig ein.

77 Selbst wenn die allgemeinen Öffnungszeiten Bundesmaterie sind, ist die Stadt
78 Wien in der Pflicht. Sie hat es in der Hand, mit der Schaffung von sogenannten
79 Tourismuszonen die Öffnungszeiten an die Nachfrage anzupassen. Wir fordern,
80 dass mittelfristig ganz Wien zur Tourismuszone mit erlaubter Sonntagsöffnungen
81 wird.

82 **Let's privatise it! auf Wienerisch**

83 Stadteigene Betriebe sind uns wie jede privatwirtschaftliche Tätigkeit der Stadt
84 ein Dorn im Auge. Für uns als Liberale ist glasklar, dass die Stadt nicht die
85 bessere Unternehmerin ist, sondern durch stadteigene Betriebe die Möglichkeiten
86 für Korruption, Freunderlwirtschaft und Steuergeldverschwendung steigen.

87 Die Stadt Wien sollte also kontinuierlich ihre Beteiligungen an
88 privatwirtschaftlich tätigen Unternehmen abbauen. Wir fordern hierzu in

89 Anlehnung an unsere bundesweite Privatisierungsinitiative die Schaffung von
90 mehreren neuen Vehikeln.

91 Alle Beteiligungen der Stadt im Kulturbereich werden in eine Wien-Stiftung
92 zusammengefasst. Aus den Mitteln des Privatisierungserlös soll hier eine
93 Anstoßdotierung in angemessener Höhe bereitgestellt werden. In Folge bleibt
94 die Wien-Stiftung zwar in Stadtbesitz, es wird bei der Besetzung der
95 Verwaltungsgremien auf Überparteilichkeit geachtet werden - insbesondere bei
96 den wichtigsten Positionen wollen wir, dass die Personen nach vorangegangenen
97 öffentlichen Hearings mit $\frac{2}{3}$ -Mehrheit im Landtag bestellt werden.

98 Beteiligungen an stadtrelevanten Infrastrukturbetrieben und wichtigen Betrieben
99 der kommunalen Verwaltung (Wien Kanäle aber auch Wiener Wohnen zB) sollten in
100 die Stadtverwaltung eingegliedert werden. Dadurch müssen sie höheren
101 Transparenzstandards entsprechen und werden einer effektiveren politischen
102 Kontrolle ausgesetzt.

103 Es gilt hier auch, möglichst zwischen dem Erhalt und der Entwicklung von
104 Infrastruktur und ihrer Nutzung zu privatwirtschaftlichen Zwecken zu
105 unterscheiden. So sollten die Wiener Linien in eine Infrastruktur-GmbH
106 umgewandelt werden - die Betreuung von nicht schienengebundenen Linien sollte
107 jedoch in regelmäßigen Abständen neu ausgeschrieben werden. Der Endkunde kann
108 weiterhin die gewohnten Tickets erwerben (Jahreskarte, Klimaticket usw), die
109 Stadt beauftragt aber private Unternehmen, die einzelnen Linien zu betreiben.
110 Dadurch kann man Wettbewerb in den vitalen Sektor des ÖPNV bringen.

111 Alle weiteren Unternehmungen der Stadt Wien sollten in eine
112 Privatisierungsagentur (eine AG in Besitz des Landes) zusammengefasst werden.
113 Ihr Auftrag ist die mittelfristige Privatisierung aller in ihr zusammengefassten
114 Beteiligungen der Stadt. Insbesondere gilt es hier jeglichen
115 privatwirtschaftlichen Business-to-Customer Tätigkeiten ein Ende zu bereiten.
116 Wein anzubauen, wie es die Stadt Wien mit dem Weingut Cobenzl tut, gehört zum
117 Beispiel ganz und gar nicht zum Tätigkeitsbereich der Stadt, wie er uns
118 vorschwebt. Selbiges gilt auch für die Produktion von Mehl und Brot.

119 **Fußnoten:**

120 ¹ Siehe JUNOS-Wien-Beschluss: „Gehaltskürzung für Wiener Politiker“.

121 ² vgl. JUNOS-Beschluss “Maßnahmen für eine saubere Politik”.

122 ³ Vgl JUNOS-Beschluss “Let’s privatise it”.

Antrag

Initiator*innen:

Titel: Schluss mit dem roten Wien! Wirtschaftliche Liberalisierung für die Hauptstadt

Antragstext

1 Aus liberaler Sicht bildet die freie Marktwirtschaft einen der Eckpfeiler einer
2 freien und prosperierenden Gesellschaft. Folglich müssen staatliche Eingriffe,
3 die die individuelle Freiheit beschneiden, überzeugend gerechtfertigt und auf
4 ihre Notwendigkeit geprüft werden. Gerade all jene, die für unseren Wohlstand
5 sorgen, werden durch hohe Besteuerung, überschießende Regulierung und
6 Bürokratismus bei Wohlstand schaffenden Tätigkeiten behindert. Es handelt sich
7 dabei aber nicht nur um wirtschaftliche Hürden, sondern oftmals auch um starke
8 Einschnitte in Privateigentum und Vertragsfreiheit, die wir ablehnen.

9
10 Ziel des Antrags ist die Verankerung der Grundsätze Effizienz, Wettbewerb und
11 Liberalismus in der Wiener Stadtpolitik. Die folgenden Maßnahmen sind
12 langfristig gedacht und sollen etwaige nötige öffentliche Investitionen, die
13 kurz- und mittelfristig unrentabel sind, nicht ausschließen.

Steuern:

14
15 Wir fordern, dass die Stadt Wien die Steuer- bzw. Abgabenlast dort mindert, wo
16 sie die Kompetenz dazu besitzt. Wir begrüßen hier die Abschaffung der
17 "Luftsteuer" durch die Stadtregierung - es muss jedoch noch mehr passieren,
18 besteht doch zum Beispiel noch immer eine "U-Bahn-Steuer". Ganz allgemein
19 sollte der Spielraum, den die Stadt Wien hinsichtlich steuerlicher Entlastungen
20 besitzt, möglichst ausgereizt werden.

Schulden:

22 Mit dem Ende der Pandemie sollte im Sinne der Generationengerechtigkeit das
23 Anhäufen von Schulden beendet werden. Zwischen 2008 und 2020 hat sich die
24 Schuldenquote der Stadt Wien vervierfacht. Diese Tendenz finden wir äußerst
25 besorgniserregend, gehen Schulden doch immer auf Lasten der nächsten
26 Generation.

27 Experten vom Rechnungshof gehen davon aus, dass mit dem Netz an stadteigenen
28 Unternehmen (Wiener Wohnen, Wien Kanal usw) die Stadt für weitere zwei
29 Milliarden haftet. Neben dem mittelfristigen Senken der Schuldenquote braucht es
30 also auch mehr Transparenz in der indirekten Verschuldung der Stadt.

31 Um dem populistischen Schuldenmachen auf Kosten der nächsten Generationen einen
32 Riegel vorzuschieben, fordern wir ebenfalls eine Schuldenbremse in der
33 Stadtverfassung. Selbstverständlich sollte hier auch die nötige Flexibilität
34 gewährleistet sein, um auf wirtschaftliche Krisen gebührend reagieren zu
35 können - diese Wiener Schuldenquote sollte sich an der von uns geforderten
36 Schuldenquote auf Bundesebene orientieren. Zugleich sollen Erlöse aus der
37 weiter unten geforderten umfassenden Privatisierungsoffensive der Stadt zu 50%
38 in den Abbau der Stadtschulden fließen.

39 **Einsparungen:**

40 Um geminderte Abgabenlast und ausgeglichenen Haushalt zu finanzieren muss die
41 Stadt Wien die ihr zur Verfügung stehenden Mittel effizient und sparsam
42 einsetzen. Möglichkeiten zu Einsparungen gibt es ausreichend. Unter anderem
43 lässt sich das politische System schlanker gestalten¹ (Abschaffung der
44 Bezirksvorsteher-Stellvertreter und der nicht amtsführenden Stadträte, usw.),
45 auch die Insetrate² sollten drastisch zurückgefahren und nach transparenten und
46 nachvollziehbaren Regeln vergeben werden. Des Weiteren ist die systematische
47 verfrühte Pensionierung von Bediensteten der Stadt Wien (& ausgegliederten
48 Unternehmen) so rasch wie möglich abzustellen. Die üppigen Förderungen der Stadt
49 Wien sind zu durchforsten und auf Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit zu
50 überprüfen. Ferner ist die Wiener Verwaltung reformbedürftig, so sollen unter
51 anderem die Vorschläge des "Wien neu denken" Programms offengelegt, geprüft und
52 bei Sinnhaftigkeit rasch umgesetzt werden.

53 **Deregulierung:**

54 Wir sprechen uns im Allgemeinen dafür aus Bürokratie und wirtschaftslenkende
55 Gesetze auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Um dies langfristig
56 sicherzustellen, schlagen wir die folgenden beiden Maßnahmen vor.

- 57
- „One in, two out“: Für jede neue wirtschaftslenkende Regulierung müssen
58 zwei alte gestrichen werden.
- 59
- „Sunset Clause“: Maßnahmen zur Wirtschaftslenkung müssen allgemein
60 mit einem Ablaufdatum versehen werden. So wird sichergestellt, dass diese
61 regelmäßig gerechtfertigt und auf Aktualität und Notwendigkeit
62 überprüft werden müssen.

63 Neben solchen Regulierungen, die die Vertragsfreiheit beschneiden und das Wirken
64 des Marktes aktiv behindern, ist auch das hohe Ausmaß sinnloser Bürokratie und
65 Überregulierung für kleine Betriebe in der Stadt Wien massiv zurückzufahren.
66 Gesetze, wie beispielsweise das Tanzschulgesetz oder das Buschenschankgesetz,
67 sollen daher ersatzlos gestrichen werden.

68 **Liberalisierung der Ladenöffnungszeiten:**

69 Eine Stadt schläft nie - so geht das Sprichwort. Auf Wien scheint das nicht
70 zuzutreffen. Spätestens am Sonntag schläft den ganzen Tag alles - und das nicht
71 weil keine Geschäfte öffnen wollen, sondern weil fast niemand öffnen darf. Wir
72 halten genau das für ein klassisches Beispiel von Überregulierung. Ganz
73 allgemein halten wir staatlich verordnete Öffnungszeiten für verfehlt. Für
74 Arbeitnehmer_innenschutz wird mit einer Begrenzung der Arbeitszeit gesorgt -
75 Öffnungsbeschränkungen sind hier nicht nur überflüssig, sondern schränken unsere
76 Freiheit als Arbeitnehmer und Arbeitgeber unverhältnismäßig ein.

77 Selbst wenn die allgemeinen Öffnungszeiten Bundesmaterie sind, ist die Stadt
78 Wien in der Pflicht. Sie hat es in der Hand, mit der Schaffung von sogenannten
79 Tourismuszonen die Öffnungszeiten an die Nachfrage anzupassen. Wir fordern,
80 dass mittelfristig ganz Wien zur Tourismuszone mit erlaubter Sonntagsöffnungen
81 wird.

82 **Let´s privatise it! auf Wienerisch**

83 Stadteigene Betriebe sind uns wie jede privatwirtschaftliche Tätigkeit der Stadt
84 ein Dorn im Auge. Für uns als Liberale ist glasklar, dass die Stadt nicht die
85 bessere Unternehmerin ist, sondern durch stadteigene Betriebe die Möglichkeiten
86 für Korruption, Freunderlwirtschaft und Steuergeldverschwendung steigen.

87 Die Stadt Wien sollte also kontinuierlich ihre Beteiligungen an
88 privatwirtschaftlich tätigen Unternehmen abbauen. Wir fordern hierzu in

89 Anlehnung an unsere bundesweite Privatisierungsinitiative die Schaffung von
90 mehreren neuen Vehikeln.

91 Alle Beteiligungen der Stadt im Kulturbereich werden in eine Wien-Stiftung
92 zusammengefasst. Aus den Mitteln des Privatisierungserlös soll hier eine
93 Anstoßdotierung in angemessener Höhe bereitgestellt werden. In Folge bleibt
94 die Wien-Stiftung zwar in Stadtbesitz, es wird bei der Besetzung der
95 Verwaltungsgremien auf Überparteilichkeit geachtet werden - insbesondere bei
96 den wichtigsten Positionen wollen wir, dass die Personen nach vorangegangenen
97 öffentlichen Hearings mit $\frac{2}{3}$ -Mehrheit im Landtag bestellt werden.

98 Beteiligungen an stadtrelevanten Infrastrukturbetrieben und wichtigen Betrieben
99 der kommunalen Verwaltung (Wien Kanäle aber auch Wiener Wohnen zB) sollten in
100 die Stadtverwaltung eingegliedert werden. Dadurch müssen sie höheren
101 Transparenzstandards entsprechen und werden einer effektiveren politischen
102 Kontrolle ausgesetzt.

103 Es gilt hier auch, möglichst zwischen dem Erhalt und der Entwicklung von
104 Infrastruktur und ihrer Nutzung zu privatwirtschaftlichen Zwecken zu
105 unterscheiden. So sollten die Wiener Linien in eine Infrastruktur-GmbH
106 umgewandelt werden - die Betreuung von nicht schienengebundenen Linien sollte
107 jedoch in regelmäßigen Abständen neu ausgeschrieben werden. Der Endkunde kann
108 weiterhin die gewohnten Tickets erwerben (Jahreskarte, Klimaticket usw), die
109 Stadt beauftragt aber private Unternehmen, die einzelnen Linien zu betreiben.
110 Dadurch kann man Wettbewerb in den vitalen Sektor des ÖPNV bringen.

111 Alle weiteren Unternehmungen der Stadt Wien sollten in eine
112 Privatisierungsagentur (eine AG in Besitz des Landes) zusammengefasst werden.
113 Ihr Auftrag ist die mittelfristige Privatisierung aller in ihr zusammengefassten
114 Beteiligungen der Stadt. Insbesondere gilt es hier jeglichen
115 privatwirtschaftlichen Business-to-Customer Tätigkeiten ein Ende zu bereiten.
116 Wein anzubauen, wie es die Stadt Wien mit dem Weingut Cobenzl tut, gehört zum
117 Beispiel ganz und gar nicht zum Tätigkeitsbereich der Stadt, wie er uns
118 vorschwebt. Selbiges gilt auch für die Produktion von Mehl und Brot.

119 **Fußnoten:**

120 ¹ Siehe JUNOS-Wien-Beschluss: „Gehaltskürzung für Wiener Politiker“.

121 ² vgl. JUNOS-Beschluss “Maßnahmen für eine saubere Politik”.

122 ³ Vgl JUNOS-Beschluss “Let’s privatise it”.

Antrag

Initiator*innen: Maximilian Oberhammer, Benedikt Flasch

Titel: **LIBERALE WOHNBAUPOLITIK STATT
SOZIALISTISCHER TRÄUMEREI**

Antragstext

1 Präambel

2 Der Wohnungsmarkt ist nicht nur essenziell für eine Stadt, sondern vor allem
3 für die Menschen, die in der Stadt leben. In kaum einem anderen Lebensbereich
4 wird mehr Zeit verbracht und mehr Geld ausgegeben. Wien ist in der glücklichen
5 Lage, im Vergleich zu anderen großen europäischen Städten noch einigermaßen
6 günstige Wohnspreise anbieten zu können. Der Schein trügt jedoch. Die (im
7 Vergleich zu London, Paris oder München) günstigeren Preise liegen vor allem
8 an der geringeren Nachfrage. Zudem kommen die Vorteile des Wiener
9 Wohnungsmarktes vor allem Personen zugute, die bereits lange in der Stadt leben
10 und das Glück alter Mietverträge ihr Eigen nennen können.

11 Darüber hinaus muss sich der Wiener Wohnungsmarkt der Zukunft und damit
12 Zuwanderung und klimatischen Veränderungen stellen. Bürokratische Hürden für
13 Nachverdichtung, Ausbau und Ökologisierung müssen abgebaut, Anreize geschaffen
14 und transparente Pläne für die Zukunft geschmiedet werden.

15 Die JUNOS Wien sind der Meinung, dass diese Ziele am freien Markt am besten
16 verwirklicht werden können. Wir fordern daher eine Vereinfachung des Bauens,
17 durch die Unterstützung von bloß wirklich bedürftigen Personen und das
18 Unterlassen von Marktbeschränkungen.

19 Visionen für ein vereinfachtes und nachhaltigeres Bauen

20 Was bereits im ersten Semester VWL gelernt wird, gilt auch für den
21 Wohnungsmarkt: Angebot bestimmt die Nachfrage und Nachfrage das Angebot!
22 Dementsprechend sind die JUNOS Wien der Meinung, dass Personen, die Angebot
23 schaffen möchten der Weg dorthin möglichst einfach gestaltet werden muss und
24 Regulierungen nur insoweit bestehen sollten, als diese unbedingt erforderlich
25 sind. Denn nicht der Staat kennt die Bedürfnisse der Bevölkerung am besten,
26 sondern der Markt.

27 Die JUNOS Wien sind zudem der Meinung, dass Bauen für die Zukunft nicht durch
28 von oben herab diktierte Vorschriften funktioniert, sondern durch bürokratische
29 und marktorientierte Anreize.

30 Nachverdichtung ermöglichen

31 Wien wächst, aber kaum nach innen, obwohl die Innenverdichtung gegenüber einem
32 Siedlungswachstum sowohl hinsichtlich Lebensqualität als auch Nachhaltigkeit zu
33 bevorzugen ist. Der Ausbau von bestehenden Gebäuden und die bessere Ausnutzung
34 von bebaubarer Fläche innerhalb der bebauten Stadt ist besonders wegen der
35 schon vorhandenen Infrastruktur äußerst effizient und ressourcensparend. Die
36 Arbeiterkammer geht davon aus, dass durch den Dachausbau von
37 Gründerzeithäusern etwa 23.000 zusätzliche Wohnungen sowie durch den Ausbau
38 von Gemeinde und Genossenschaftsbauten jährlich etwa 2.000 zusätzlich
39 Wohnungen geschaffen werden können.

- 40 • Die Stadt Wien darf daher privaten Ausbau nicht blockieren, muss NIMBY-
41 Strömungen, die Ausbauten verhindern möchten, entschlossen
42 entgegentreten und durch vereinfachte bürokratische Wege Nachverdichtung
43 ermöglichen.
- 44 • Um die Potenziale von Nachverdichtung nutzen zu können fordert JUNOS Wien
45 eine Evaluierung und Überarbeitung der Flächenwidmungs- und
46 Bebauungspläne bezüglich Nachverdichtungsmöglichkeiten der Stadt Wien.
47 Dies kann mittels einer höheren Bauklasse oder mit einer höheren
48 Bebaubarkeit von Grundstücken erfolgen.

49 Entwicklung durch städtebauliche Verträge

50 Seit der Novelle der Wiener Bauordnung 2014 wird das Instrument des
51 städtebaulichen Vertrages für den Zweck einer zielgerichteten Stadtentwicklung
52 und der Beteiligung der Grundstückseigentümer_innen an Infrastrukturkosten
53 angewandt. Diese zivilrechtlichen Verträge zwischen der Stadt Wien,
54 Grundeigentümer_innen und Projektwerber_innen haben sich als grundsätzlich gut

55 bewährt, da so eine bessere Abstimmung mit der Stadt und Erfüllung der
56 Planungsziele möglich ist.

57 Ein Beispiel dafür ist das realisierte Projekt Triiiple, drei Hochhäuser, bei
58 denen eine freizugängliche Überplattung einer Autobahn und deren Gestaltung,
59 eine Fläche für einen Kindergarten und finanzielle Mittel zur Erweiterung
60 einer Volksschule durch den Projektwerbbern bereitgestellt wurde.

61 Der größte Kritikpunkt an den städtebaulichen Verträgen ist jedoch die durch
62 die Nicht-Veröffentlichung der Verträge fehlende Transparenz. Dies lässt den
63 Anschein einer Vorteilsnahme von Verwaltung und Politik zu, erschwert die
64 Nachvollziehbarkeit für die Bevölkerung an Projekten und schädigt dadurch das
65 Vertrauen in die Institutionen der Stadt Wien.

66 Dennoch handelt es sich um ein praktisches Instrument der Zusammenarbeit
67 zwischen Stadt und Privatwirtschaft. Leider wird dies gerade in junger
68 Vergangenheit viel zu selten eingesetzt. So muss die Stadt Wien auch über den
69 derzeitigen Anwendungsbereich hinausdenken und über diese städtebaulichen
70 Verträge Anreize optischer und ökologischer Natur setzen. Ein Beispiel wäre
71 hierfür, einen Stock mehr zu genehmigen, sofern das Haus im Gründerzeitlook
72 oder in besonders nachhaltiger Weise gebaut wird.

73 Wir JUNOS Wien fordern deswegen:

- 74 • Die Stadt Wien soll städtebauliche Verträge in transparenter Weise
75 schließen und veröffentlichen müssen.
- 76 • Die Stadt Wien soll sich für die Veröffentlichung der schon bestehenden
77 Verträge einsetzen, um eine Veröffentlichung zu erwirken.
- 78 • Die Stadt Wien soll städtebauliche Verträge vermehrt für optische und
79 ökologische Zwecke des Wohnungsbaus einsetzen.

80 Zügige Bauverfahren & entlastete Behörden

81 Bauverfahren sind derzeit mühsame Akte und erstrecken sich über Monate. Die
82 Verfahrensabläufe wiederholen sich sogar nach kleinen Änderungen,
83 Fachabteilungen (beispielsweise Brandschutzabteilung) sind unterbesetzt und
84 Beamte an Schlüsselpositionen haben mit Überlastung zu kämpfen. Bauverfahren
85 sind jedoch stets von diesen behördlichen Abteilungen abhängig und werden
86 dadurch unnötigerweise in die Länge gezogen.

87 In einer zeitgemäßen Stadt und Verwaltung sollten Bauverfahren nicht ewig
88 dauern. Um das zu erreichen, sind die behördlichen Flaschenhalse durch private
89 Gutachter zu ersetzen. Diese sollen, wie es auch bei anderen Gutachten üblich
90 ist, durch Ziviltechniker_innen und gleichwertigem befähigtem Fachpersonal
91 erfolgen dürfen. Dadurch wird sowohl den Projektwerbenden als auch der
92 Verwaltung Ressourcen gespart.

93 Die Sicherheit der Gebäude und ihrer Bewohner wird durch ein strenges
94 Haftungsregime, welches bis zum Entzug der Lizenz der Prüfer geht,
95 sichergestellt. Denn auch hier gilt, strenge Haftung ist besser als strenge
96 Regulierung.

97 Abweichungen zulassen

98 Oftmals kann bei Bauprojekten mit einer relativ geringen Abweichung von der
99 Flächenwidmungs- u Bebauungsplanung eine Verbesserung in ästhetischer und
100 bautechnischer Sicht oder sogar eine bessere Nutzbarkeit von Wohnungen erreicht
101 werden. Solche Abweichungen können Gebäude architektonisch ansprechender
102 aussehen lassen, eine bessere Nutzbarkeit von Wohnfläche ermöglichen (wenn
103 beispielweise die Dachschrägen ungünstig durch eine Wohnung verlaufen würde)
104 oder einfachere bautechnische & somit billigere Ausführungen erlauben. Derzeit
105 sind unverständlicherweise auch nur die geringsten Abweichungen kaum möglich.
106 Selbst die oft von Projektentwickler_innen vorgebrachte Option im Gegenzug für
107 Abweichungen Ausgleichmaßnahmen zu setzen, die auch denjenigen, die im Gebäude
108 lebe zugutekommt, hilft nicht.

109 Die JUNOS Wien setzen sich dafür ein, dass:

- 110 • es bei Abweichungen vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan mehr Spielraum
111 gibt
- 112 • es möglich ist mit Ausgleichsmaßnahmen Abweichungen von Planungen zu
113 kompensieren

114 Dabei soll das Prinzip „strenge Haftung ist besser als strenge Vorschrift“
115 angewandt werden. Bauträger und der Prüfer haben dadurch größeren Spielraum,
116 haften aber streng, sofern durch die Abweichung etwas passiert.

117 Entlastung der Bauausschüsse der Bezirke

118 Bei Verfahren zu Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen läuft derzeit der

119 Verfahrensweg über den Bauausschuss der Bezirksvertretungen. Diese
120 Bauausschüsse müssen in Bauverfahren einerseits als mitentscheidende Behörde
121 handeln, sind aber andererseits oftmals machtlos und nicht fachkundig. Das
122 führt dazu, dass der Ausschuss überfordert ist und alle Verfahren genehmigt,
123 da sich der Ausschuss mit der Ablehnung eines Verfahrens ohne fachlich korrekte
124 Begründung strafbar machen würde.

125 Deshalb setzt sich JUNOS Wien dafür ein, dass die Bauausschüsse der
126 Bezirksvertretungen in den Verfahren für den Bezirk relevanten Bauverfahren in
127 einer rechtlich sichereren Form an den Verfahren teilhaben.

128 Abschaffung der Stellplatzverpflichtung

129 In Wien sind pro errichtete Wohnnutzfläche von 100 m² ein Stellplatz
130 bereitzustellen oder eine Ausgleichsabgabe in der Höhe von 12.000 € an die
131 Stadt Wien zu leisten.

132 Einerseits ist die Anforderungen bezüglich der Verkehrswende, nach der weniger
133 Autos benötigt werden, nicht mehr zeitgemäß und andererseits treibt sie die
134 Baukosten in die Höhe.

135 Als konkrete Sofortmaßnahme der Entbürokratisierung fordern die JUNOS Wien
136 daher die Abschaffung der Stellplatzverpflichtung.

137 **Sprungbretter für Bedürftige schaffen**

138 Trotz aller oben genannten Maßnahmen ist den JUNOS klar, dass gewissen Personen
139 auch mit noch so günstigen Mieten nicht in der Lage sind, sich eine Wohnung zu
140 leisten. Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit und Treffsicherheit soll sich die
141 staatliche Unterstützung auf diese Personen beschränken.

142 Derzeit liegt in Wien der Anteil der Personen, die in staatlich geförderten
143 oder in staatlichen Wohnungen wohnen über 60%. Dass dieser Anteil von knapp 2/3
144 der Bevölkerung bedürftig ist, würde einen völligen Entfall der
145 Mittelschicht bedeuten. Ein Staat ist zudem nicht dazu da, einen überwiegenden
146 Teil der Bevölkerung mit Gütern zu versorgen, die am privaten Markt
147 effizienter erzeugt werden können. Dies bedeutet am Ende bloß, dass die
148 Wohnung auf teurere Weise mit Steuergeld bezahlt wird.

149 Die JUNOS fordern daher eine Bedürftigkeitsgrenze vor, bei deren Überschreiten
150 keine staatlichen oder staatlich geförderten Wohnungen neu vergeben werden

151 sollen. Dies Bedürftigkeitsgrenze liegt bei Gemeindebauwohnungen 35% unter dem
152 Wiener Medianeinkommen. Bei staatlich geförderten Genossenschaftswohnungen
153 liegt die Bedürftigkeitsgrenze bei 20% unter dem Wiener Medianeinkommen. [\[1\]](#)

154 Liegt die Person unter dieser Grenze, soll auf Antrag ein auf fünf Jahre
155 befristeter Mietvertrag oder ein Mietkaufvertrag angeboten werden. Steigt die
156 Miete über die Bedürftigkeitsgrenze, steigt die Miete adäquat an. So erhöht
157 sich beispielsweise die Miete bei einem Verdienst von 10% über der
158 Bedürftigkeitsgrenze ebenso um 10%. Dieser Zuschlag ist mit dem Marktpreis der
159 Wohnung gedeckelt. Hinsichtlich des Mietkaufes gilt untenstehendes.

160 Restriktive Politik am Wohnungsmarkt gegenüber „Zuagroasten“ vermeiden

161 Die Vorteile einer staatlich geförderten oder staatlichen Wohnung sollen jedoch
162 nicht nur Personen zukommen, die bereits 5 Jahre in Wien wohnen. Im Gegenteil,
163 sozial bedürftig ist zumeist die junge Bevölkerung, die erst kürzlich für
164 eine Ausbildung oder eine Arbeit nach Wien gezogen ist.

165 Einen Antrag können daher all jene Stellen, die entweder zumindest 20h in Wien
166 arbeiten, oder in Wien studieren und jährlich (nicht im Semester) zumindest 30
167 ECTS punkte erlangen. Eine Kombination beider Elemente (bspw. 10h arbeiten,
168 zumindest 15 ECTS Punkte erlangen) soll möglich sein.

169 Mietkauf forcieren

170 Ein Eigenheim ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine freie
171 Lebensgestaltung und zusätzlich eine gute Altersvorsorge. Der Traum des
172 Eigenheimes gestaltet sich jedoch gerade für junge Menschen eher schwierig.
173 Bessere Rahmenbedingungen müssen es ermöglichen, früher den Schritt in die
174 Freiheit und Selbstständigkeit zu gehen. Die JUNOS sprechen sich für eine
175 Erleichterung von Mietkauf aus.

176 Um Jahre, in denen man Miete zahlt und kein übriges Geld hat, um für den
177 Eigentumserwerb anzusparen zu vermeiden, sollen bei Genossenschafts- und
178 Gemeindebauten Mietzahlungen auf den Kaufpreis (welcher sich aus dem Marktpreis
179 ergibt) angerechnet werden. Der Kaufpreis ergibt sich aus dem Marktwert zum
180 Zeitpunkt des Kaufes. Der Finanzierung des verbliebenen, noch nicht bezahlten
181 Anteils der Wohnung erfolgt über den freien Markt.

182 Lebensumstände ändern sich oft und ein Single mit 24 benötigt eine andere
183 Wohnung als eine Familie mit Kindern. Ist ein Umzug nötig, bevor ein Kauf der
184 Wohnung möglich ist, vergehen Jahre, in denen nicht für den Eigentumserwerb

185 vorgesorgt werden konnte. Die JUNOS schlagen daher ein Flexi-Mietkauf-System
186 vor, nach welcher der Betroffene während der Phase eines Mietkaufs seine
187 Wohnung wechseln kann. Bisherige Zahlungen sollen für den Mietkauf der neuen
188 Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung angerechnet werden. Dies regt gerade junge
189 Erwachsene dazu an, einen Mietkauf zu wählen und so bereits früh Eigentum
190 anzustreben.

191 Um Missbrauch zu vermeiden und den Lebenssituationen hinsichtlich des Einkommens
192 gerecht zu werden, steigt die reduzierte Miete von Gemeindebau- bzw.
193 Genossenschaftswohnungen adäquat mit dem Einkommen an (siehe dazu Kapitel
194 „Gemeindebau nur für Bedürftige“)

195 **Marktbeschränkungen unterlassen**

196 Die Bedürfnisse und Wünsche eines Marktes können nie endgültig und in seiner
197 umfassenden Form von einem Staat erfasst werden. Es ist daher völlig
198 illusorisch durch für alle oder auch einen Großteil der Bevölkerung geltende
199 Vorschriften dieses und jenes von oben herab zu bestimmen, lenken und
200 beschränken zu wollen. Die JUNOS Wien sprechen sich dafür aus, Beschränkungen
201 des Marktes nur in sehr engen Grenzen und nur dort, wo es unbedingt erforderlich
202 ist, zuzulassen.

203 Enteignung

204 Durch Enteignung von Wohnraum, mehr Wohnraum zu schaffen ist ein Trugschluss.
205 Dadurch werden Investoren verunsichert und davon abgehalten auf neue Wohnungen
206 zu bauen. Der Staat und seine ineffiziente Verwaltung sind nicht in der Lage,
207 diese Lücke privater Anbieter zu füllen. Bereits jetzt werden knapp drei
208 Viertel der Wohnungen Wiens durch private Anbieter auf der Nachfrage des Marktes
209 entsprechenden Weise gebaut.[\[2\]](#)

210 Die durch Enteignung ausgelöste Unsicherheit führt zu einem Rückgang der Bau-
211 und Investitionstätigkeit. Es entsteht dadurch eine Verknappung am Markt, die
212 am Ende zu noch höheren Preisen auf dem Wohnungsmarkt führt.

213 Zudem stellt die Enteignung einen massiven, nur in sehr engen Grenzen
214 tolerierbaren (unbedingt notwendig für Bau von Infrastruktur) Eingriff in das
215 Recht auf Eigentum dar. Eine grundrechtlich erforderliche Entschädigung von
216 groß angelegten Enteignungen ist darüber hinaus weder wirtschaftlich sinnvoll
217 noch leistbar.[\[3\]](#)

218 Die JUNOS sprechen sich daher gegen die Enteignung von Wohnraum zur Schaffung

219 von Wohnraum aus.

220 Mietpreisbremse

221 Obwohl der österreichische Wohnungsmarkt zu den am stärksten regulierten der
222 Welt zählt, [4] ertönt in hoher Regelmäßigkeit der Ruf nach
223 Mietpreisobergrenzen. Diese klingen gut und erschaffen das Narrativ, einer
224 Politik die sich um den kleinen Mann/die kleine Frau kümmere. Tatsächlich sind
225 sich Ökonomen aller Lager in kaum einem anderen Bereich so einig, dass
226 Mietpreisobergrenzen (und damit auch die zwar weniger drastisch formulierten,
227 aber in ihrer Wirkungsweise gleichen Richtwertmieten) langfristig dem Ziel,
228 angemessenen Wohnraum zu schaffen, schaden. [5] Eine ähnliche Situation besteht
229 leider bereits bei den zwar weniger drastisch klingenden aber in ihrer
230 Wirkungsweise gleichen Richtwertmieten [6] à siehe dazu Positionspapier „das
231 liberale Mietrecht“.

232 So führt eine Mietpreisbremse dazu, dass das Vermieten sowohl für Investoren
233 als auch für Personen, die eine Vorsorgewohnung besitzen unattraktiver wird.
234 Ähnlich wie im vorigen Kapitel, führt dies zu geringerer Bautätigkeit und
235 weniger privatem Vermieten der eigenen Wohnung. Darüber hinaus besteht
236 natürlich noch weniger Anreiz, eine Wohnung zu sanieren.

237 Durch Beschränkungen der Preise entsteht eine Verknappung des Angebots, welche
238 den Preis von Wohnungen erhöht und Investitionen unattraktiv werden lässt. Die
239 JUNOS lehnen daher jegliche Art von Preisobergrenzen am Wohnungsmarkt ab.

240 [1] Medianeinkommen liegt derzeit bei etwa EUR 33.200,- brutto
241 ([https://www.wien.gv.at/statistik/arbeitsmarkt/tabellen/einkommen-gesamt-
242 bez.html](https://www.wien.gv.at/statistik/arbeitsmarkt/tabellen/einkommen-gesamt-bez.html)); die Bedürftigkeitsgrenze wäre daher für Gemeindebau etwa EUR
243 21.580,- bzw. für staatlich geförderte Genossenschaftswohnungen etwa EUR
244 26.560,-.

245 [2] Lt. Statistik Austria 74,43 %:
246 [https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/woh-
nungs_und_gebaeudeerrichtung/baubewilligungen/107595.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/woh-
247 nungs_und_gebaeudeerrichtung/baubewilligungen/107595.html)

248 [3] Berlin rechnet mit 28 – 36 Milliarden Euro. Zum Vergleich, dass
249 Budgetvolumen der Stadt Wien beträgt in etwa 16 Mrd. Euro.

250 [4] Lorenz/Sustala, Policy Brief „Wohnst du schon oder regulierst du noch?“
251 Agenda Austria S. 1; <https://www.agenda-austria.at/wp->

252 [content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf](https://www.agenda-austria.at/wp-content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf)

253 [\[5\]](#) Lorenz/Sustala, Policy Brief „Wohnst du schon oder regulierst du noch?“
254 Agenda Austria S. 6; [https://www.agenda-austria.at/wp-](https://www.agenda-austria.at/wp-content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf)
255 [content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf](https://www.agenda-austria.at/wp-content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf)

256 [\[6\]](#) Richtwertmieten kommen im Vollarwendungsbereich des MRG zur Anwendung à
257 Häuser älter als 1945

Antrag

Initiator*innen: Landeskongress Wien (beschlossen am: 09.07.2022)

Titel: **LIBERALE WOHNBAUPOLITIK STATT
SOZIALISTISCHER TRÄUMEREI**

Antragstext

1 Präambel

2 Der Wohnungsmarkt ist nicht nur essenziell für eine Stadt, sondern vor allem
3 für die Menschen, die in der Stadt leben. In kaum einem anderen Lebensbereich
4 wird mehr Zeit verbracht und mehr Geld ausgegeben. Wien ist in der glücklichen
5 Lage, im Vergleich zu anderen großen europäischen Städten noch einigermaßen
6 günstige Wohnspreise anbieten zu können. Der Schein trügt jedoch. Die (im
7 Vergleich zu London, Paris oder München) günstigeren Preise liegen vor allem
8 an der geringeren Nachfrage. Zudem kommen die Vorteile des Wiener
9 Wohnungsmarktes vor allem Personen zugute, die bereits lange in der Stadt leben
10 und das Glück alter Mietverträge ihr Eigen nennen können.

11 Darüber hinaus muss sich der Wiener Wohnungsmarkt der Zukunft und damit
12 Zuwanderung und klimatischen Veränderungen stellen. Bürokratische Hürden für
13 Nachverdichtung, Ausbau und Ökologisierung müssen abgebaut, Anreize geschaffen
14 und transparente Pläne für die Zukunft geschmiedet werden.

15 Die JUNOS Wien sind der Meinung, dass diese Ziele am freien Markt am besten
16 verwirklicht werden können. Wir fordern daher eine Vereinfachung des Bauens,
17 durch die Unterstützung von bloß wirklich bedürftigen Personen und das
18 Unterlassen von Marktbeschränkungen.

19 Visionen für ein vereinfachtes und nachhaltigeres Bauen

20 Was bereits im ersten Semester VWL gelernt wird, gilt auch für den
21 Wohnungsmarkt: Angebot bestimmt die Nachfrage und Nachfrage das Angebot!
22 Dementsprechend sind die JUNOS Wien der Meinung, dass Personen, die Angebot
23 schaffen möchten der Weg dorthin möglichst einfach gestaltet werden muss und
24 Regulierungen nur insoweit bestehen sollten, als diese unbedingt erforderlich
25 sind. Denn nicht der Staat kennt die Bedürfnisse der Bevölkerung am besten,
26 sondern der Markt.

27 Die JUNOS Wien sind zudem der Meinung, dass Bauen für die Zukunft nicht durch
28 von oben herab diktierte Vorschriften funktioniert, sondern durch bürokratische
29 und marktorientierte Anreize.

30 Nachverdichtung ermöglichen

31 Wien wächst, aber kaum nach innen, obwohl die Innenverdichtung gegenüber einem
32 Siedlungswachstum sowohl hinsichtlich Lebensqualität als auch Nachhaltigkeit zu
33 bevorzugen ist. Der Ausbau von bestehenden Gebäuden und die bessere Ausnutzung
34 von bebaubarer Fläche innerhalb der bebauten Stadt ist besonders wegen der
35 schon vorhandenen Infrastruktur äußerst effizient und ressourcensparend. Die
36 Arbeiterkammer geht davon aus, dass durch den Dachausbau von
37 Gründerzeithäusern etwa 23.000 zusätzliche Wohnungen sowie durch den Ausbau
38 von Gemeinde und Genossenschaftsbauten jährlich etwa 2.000 zusätzlich
39 Wohnungen geschaffen werden können.

- 40 • Die Stadt Wien darf daher privaten Ausbau nicht blockieren, muss NIMBY-
41 Strömungen, die Ausbauten verhindern möchten, entschlossen
42 entgegentreten und durch vereinfachte bürokratische Wege Nachverdichtung
43 ermöglichen.
- 44 • Um die Potenziale von Nachverdichtung nutzen zu können fordert JUNOS Wien
45 eine Evaluierung und Überarbeitung der Flächenwidmungs- und
46 Bebauungspläne bezüglich Nachverdichtungsmöglichkeiten der Stadt Wien.
47 Dies kann mittels einer höheren Bauklasse oder mit einer höheren
48 Bebaubarkeit von Grundstücken erfolgen.

49 Entwicklung durch städtebauliche Verträge

50 Seit der Novelle der Wiener Bauordnung 2014 wird das Instrument des
51 städtebaulichen Vertrages für den Zweck einer zielgerichteten Stadtentwicklung
52 und der Beteiligung der Grundstückseigentümer_innen an Infrastrukturkosten
53 angewandt. Diese zivilrechtlichen Verträge zwischen der Stadt Wien,
54 Grundeigentümer_innen und Projektwerber_innen haben sich als grundsätzlich gut

55 bewährt, da so eine bessere Abstimmung mit der Stadt und Erfüllung der
56 Planungsziele möglich ist.

57 Ein Beispiel dafür ist das realisierte Projekt Triiiple, drei Hochhäuser, bei
58 denen eine freizugängliche Überplattung einer Autobahn und deren Gestaltung,
59 eine Fläche für einen Kindergarten und finanzielle Mittel zur Erweiterung
60 einer Volksschule durch den Projektwerbbern bereitgestellt wurde.

61 Der größte Kritikpunkt an den städtebaulichen Verträgen ist jedoch die durch
62 die Nicht-Veröffentlichung der Verträge fehlende Transparenz. Dies lässt den
63 Anschein einer Vorteilsnahme von Verwaltung und Politik zu, erschwert die
64 Nachvollziehbarkeit für die Bevölkerung an Projekten und schädigt dadurch das
65 Vertrauen in die Institutionen der Stadt Wien.

66 Dennoch handelt es sich um ein praktisches Instrument der Zusammenarbeit
67 zwischen Stadt und Privatwirtschaft. Leider wird dies gerade in junger
68 Vergangenheit viel zu selten eingesetzt. So muss die Stadt Wien auch über den
69 derzeitigen Anwendungsbereich hinausdenken und über diese städtebaulichen
70 Verträge Anreize optischer und ökologischer Natur setzen. Ein Beispiel wäre
71 hierfür, einen Stock mehr zu genehmigen, sofern das Haus im Gründerzeitlook
72 oder in besonders nachhaltiger Weise gebaut wird.

73 Wir JUNOS Wien fordern deswegen:

- 74 • Die Stadt Wien soll städtebauliche Verträge in transparenter Weise
75 schließen und veröffentlichen müssen.
- 76 • Die Stadt Wien soll sich für die Veröffentlichung der schon bestehenden
77 Verträge einsetzen, um eine Veröffentlichung zu erwirken.
- 78 • Die Stadt Wien soll städtebauliche Verträge vermehrt für optische und
79 ökologische Zwecke des Wohnungsbaus einsetzen.

80 Zügige Bauverfahren & entlastete Behörden

81 Bauverfahren sind derzeit mühsame Akte und erstrecken sich über Monate. Die
82 Verfahrensabläufe wiederholen sich sogar nach kleinen Änderungen,
83 Fachabteilungen (beispielsweise Brandschutzabteilung) sind unterbesetzt und
84 Beamte an Schlüsselpositionen haben mit Überlastung zu kämpfen. Bauverfahren
85 sind jedoch stets von diesen behördlichen Abteilungen abhängig und werden
86 dadurch unnötigerweise in die Länge gezogen.

87 In einer zeitgemäßen Stadt und Verwaltung sollten Bauverfahren nicht ewig
88 dauern. Um das zu erreichen, sind die behördlichen Flaschenhalse durch private
89 Gutachter zu ersetzen. Diese sollen, wie es auch bei anderen Gutachten üblich
90 ist, durch Ziviltechniker_innen und gleichwertigem befähigtem Fachpersonal
91 erfolgen dürfen. Dadurch wird sowohl den Projektwerbenden als auch der
92 Verwaltung Ressourcen gespart.

93 Die Sicherheit der Gebäude und ihrer Bewohner wird durch ein strenges
94 Haftungsregime, welches bis zum Entzug der Lizenz der Prüfer geht,
95 sichergestellt. Denn auch hier gilt, strenge Haftung ist besser als strenge
96 Regulierung.

97 Abweichungen zulassen

98 Oftmals kann bei Bauprojekten mit einer relativ geringen Abweichung von der
99 Flächenwidmungs- u Bebauungsplanung eine Verbesserung in ästhetischer und
100 bautechnischer Sicht oder sogar eine bessere Nutzbarkeit von Wohnungen erreicht
101 werden. Solche Abweichungen können Gebäude architektonisch ansprechender
102 aussehen lassen, eine bessere Nutzbarkeit von Wohnfläche ermöglichen (wenn
103 beispielweise die Dachschrägen ungünstig durch eine Wohnung verlaufen würde)
104 oder einfachere bautechnische & somit billigere Ausführungen erlauben. Derzeit
105 sind unverständlicherweise auch nur die geringsten Abweichungen kaum möglich.
106 Selbst die oft von Projektentwickler_innen vorgebrachte Option im Gegenzug für
107 Abweichungen Ausgleichmaßnahmen zu setzen, die auch denjenigen, die im Gebäude
108 leben zugutekommt, hilft nicht.

109 Die JUNOS Wien setzen sich dafür ein, dass:

- 110 • es bei Abweichungen vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan mehr Spielraum
111 gibt
- 112 • es möglich ist mit Ausgleichsmaßnahmen Abweichungen von Planungen zu
113 kompensieren

114 Dabei soll das Prinzip „strenge Haftung ist besser als strenge Vorschrift“
115 angewandt werden. Bauträger und der Prüfer haben dadurch größeren Spielraum,
116 haften aber streng, sofern durch die Abweichung etwas passiert.

117 Entlastung der Bauausschüsse der Bezirke

118 Bei Verfahren zu Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen läuft derzeit der

119 Verfahrensweg über den Bauausschuss der Bezirksvertretungen. Diese
120 Bauausschüsse müssen in Bauverfahren einerseits als mitentscheidende Behörde
121 handeln, sind aber andererseits oftmals machtlos und nicht fachkundig. Das
122 führt dazu, dass der Ausschuss überfordert ist und alle Verfahren genehmigt,
123 da sich der Ausschuss mit der Ablehnung eines Verfahrens ohne fachlich korrekte
124 Begründung strafbar machen würde.

125 Deshalb setzt sich JUNOS Wien dafür ein, dass die Bauausschüsse der
126 Bezirksvertretungen in Zukunft in Fragen zu Abweichungen vom Bebauungsplan nicht
127 als Behörde agiert, um so sicherzustellen, dass behördliche Entscheidungen auf
128 Basis von fachlicher und rechtlicher Expertise und nicht auf politischer Meinung
129 getroffen werden.

130 Abschaffung der Stellplatzverpflichtung

131 In Wien sind pro errichtete Wohnnutzfläche von 100 m² ein Stellplatz
132 bereitzustellen oder eine Ausgleichsabgabe in der Höhe von 12.000 € an die
133 Stadt Wien zu leisten.

134 Einerseits ist die Anforderungen bezüglich der Verkehrswende, nach der weniger
135 Autos benötigt werden, nicht mehr zeitgemäß und andererseits treibt sie die
136 Baukosten in die Höhe.

137 Als konkrete Sofortmaßnahme der Entbürokratisierung fordern die JUNOS Wien
138 daher die Abschaffung der Stellplatzverpflichtung.

139 **Sprungbretter für Bedürftige schaffen**

140 Trotz aller oben genannten Maßnahmen ist den JUNOS klar, dass gewissen Personen
141 auch mit noch so günstigen Mieten nicht in der Lage sind, sich eine Wohnung zu
142 leisten. Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit und Treffsicherheit soll sich die
143 staatliche Unterstützung auf diese Personen beschränken.

144 Derzeit liegt in Wien der Anteil der Personen, die in staatlich geförderten
145 oder in staatlichen Wohnungen wohnen über 60%. Dass dieser Anteil von knapp 2/3
146 der Bevölkerung bedürftig ist, würde einen völligen Entfall der
147 Mittelschicht bedeuten. Ein Staat ist zudem nicht dazu da, einen überwiegenden
148 Teil der Bevölkerung mit Gütern zu versorgen, die am privaten Markt
149 effizienter erzeugt werden können. Dies bedeutet am Ende bloß, dass die
150 Wohnung auf teurere Weise mit Steuergeld bezahlt wird.

151 Die JUNOS fordern daher eine Bedürftigkeitsgrenze vor, bei deren Überschreiten
152 keine staatlichen oder staatlich geförderten Wohnungen neu vergeben werden
153 sollen. Diese Bedürftigkeitsgrenze liegt bei Gemeindebauwohnungen 35% unter dem
154 Wiener Medianeinkommen. Bei staatlich geförderten Genossenschaftswohnungen
155 liegt die Bedürftigkeitsgrenze bei 20% unter dem Wiener Medianeinkommen. [11]

156 Liegt die Person unter dieser Grenze, soll auf Antrag ein auf fünf Jahre
157 befristeter Mietvertrag oder ein Mietkaufvertrag angeboten werden. Steigt die
158 Miete über die Bedürftigkeitsgrenze, steigt die Miete adäquat an. So erhöht
159 sich beispielsweise die Miete bei einem Verdienst von 10% über der
160 Bedürftigkeitsgrenze ebenso um 10%. Dieser Zuschlag ist mit dem Marktpreis der
161 Wohnung gedeckelt. Hinsichtlich des Mietkaufes gilt untenstehendes.

162 Restriktive Politik am Wohnungsmarkt gegenüber „Zugroastern“ vermeiden

163 Die Vorteile einer staatlich geförderten oder staatlichen Wohnung sollen jedoch
164 nicht nur Personen zukommen, die bereits 5 Jahre in Wien wohnen. Im Gegenteil,
165 sozial bedürftig ist zumeist die junge Bevölkerung, die erst kürzlich für
166 eine Ausbildung oder eine Arbeit nach Wien gezogen ist.

167 Einen Antrag können daher all jene Stellen, die entweder zumindest 20h in Wien
168 arbeiten, oder in Wien studieren und jährlich (nicht im Semester) zumindest 30
169 ECTS Punkte erlangen. Eine Kombination beider Elemente (bspw. 10h arbeiten,
170 zumindest 15 ECTS Punkte erlangen) soll möglich sein.

171 Mietkauf forcieren

172 Ein Eigenheim ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine freie
173 Lebensgestaltung und zusätzlich eine gute Altersvorsorge. Der Traum des
174 Eigenheimes gestaltet sich jedoch gerade für junge Menschen eher schwierig.
175 Bessere Rahmenbedingungen müssen es ermöglichen, früher den Schritt in die
176 Freiheit und Selbstständigkeit zu gehen. Die JUNOS sprechen sich für eine
177 Erleichterung von Mietkauf aus.

178 Um Jahre, in denen man Miete zahlt und kein übriges Geld hat, um für den
179 Eigentumserwerb anzusparen zu vermeiden, sollen bei Genossenschafts- und
180 Gemeindebauten Mietzahlungen auf den Kaufpreis (welcher sich aus dem Marktpreis
181 ergibt) angerechnet werden. Der Kaufpreis ergibt sich aus dem Marktwert zum
182 Zeitpunkt des Kaufes. Der Finanzierung des verbliebenen, noch nicht bezahlten
183 Anteils der Wohnung erfolgt über den freien Markt. Beim Verkauf von
184 Gemeindewohnungen soll die Stadt ein Rückkaufsrecht zum valorisierten Preis
185 behalten.

186 Lebensumstände ändern sich oft und ein Single mit 24 benötigt eine andere
187 Wohnung als eine Familie mit Kindern. Ist ein Umzug nötig, bevor ein Kauf der
188 Wohnung möglich ist, vergehen Jahre, in denen nicht für den Eigentumserwerb
189 vorgesorgt werden konnte. Die JUNOS schlagen daher ein Flexi-Mietkauf-System
190 vor, nach welcher der Betroffene während der Phase eines Mietkaufs seine
191 Wohnung wechseln kann. Bisherige Zahlungen sollen für den Mietkauf der neuen
192 Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung angerechnet werden. Dies regt gerade junge
193 Erwachsene dazu an, einen Mietkauf zu wählen und so bereits früh Eigentum
194 anzustreben.

195 Um Missbrauch zu vermeiden und den Lebenssituationen hinsichtlich des Einkommens
196 gerecht zu werden, steigt die reduzierte Miete von Gemeindebau- bzw.
197 Genossenschaftswohnungen adäquat mit dem Einkommen an (siehe dazu Kapitel
198 „Gemeindebau nur für Bedürftige“)

199 **Marktbeschränkungen unterlassen**

200 Die Bedürfnisse und Wünsche eines Marktes können nie endgültig und in seiner
201 umfassenden Form von einem Staat erfasst werden. Es ist daher völlig
202 illusorisch durch für alle oder auch einen Großteil der Bevölkerung geltende
203 Vorschriften dieses und jenes von oben herab zu bestimmen, lenken und
204 beschränken zu wollen. Die JUNOS Wien sprechen sich dafür aus, Beschränkungen
205 des Marktes nur in sehr engen Grenzen und nur dort, wo es unbedingt erforderlich
206 ist, zuzulassen.

207 Enteignung

208 Durch Enteignung von Wohnraum, mehr Wohnraum zu schaffen ist ein Trugschluss.
209 Dadurch werden Investoren verunsichert und davon abgehalten auf neue Wohnungen
210 zu bauen. Der Staat und seine ineffiziente Verwaltung sind nicht in der Lage,
211 diese Lücke privater Anbieter zu füllen. Bereits jetzt werden knapp drei
212 Viertel der Wohnungen Wiens durch private Anbieter auf der Nachfrage des Marktes
213 entsprechenden Weise gebaut. [\[21\]](#)

214 Die durch Enteignung ausgelöste Unsicherheit führt zu einem Rückgang der Bau-
215 und Investitionstätigkeit. Es entsteht dadurch eine Verknappung am Markt, die
216 am Ende zu noch höheren Preisen auf dem Wohnungsmarkt führt.

217 Zudem stellt die Enteignung einen massiven, nur in sehr engen Grenzen
218 tolerierbaren (unbedingt notwendig für Bau von Infrastruktur) Eingriff in das
219 Recht auf Eigentum dar. Eine grundrechtlich erforderliche Entschädigung von
220 groß angelegten Enteignungen ist darüber hinaus weder wirtschaftlich sinnvoll

221 noch leistbar.[3]

222 Die JUNOS sprechen sich daher gegen die Enteignung von Wohnraum zur Schaffung
223 von Wohnraum aus.

224 Mietpreisbremse

225 Obwohl der österreichische Wohnungsmarkt zu den am stärksten regulierten der
226 Welt zählt,[4] ertönt in hoher Regelmäßigkeit der Ruf nach
227 Mietpreisobergrenzen. Diese klingen gut und erschaffen das Narrativ, einer
228 Politik die sich um den kleinen Mann/die kleine Frau kümmere. Tatsächlich sind
229 sich Ökonomen aller Lager in kaum einem anderen Bereich so einig, dass
230 Mietpreisobergrenzen (und damit auch die zwar weniger drastisch formulierten,
231 aber in ihrer Wirkungsweise gleichen Richtwertmieten) langfristig dem Ziel,
232 angemessenen Wohnraum zu schaffen, schaden.[5] Eine ähnliche Situation besteht
233 leider bereits bei den zwar weniger drastisch klingenden aber in ihrer
234 Wirkungsweise gleichen Richtwertmieten[6] à siehe dazu Positionspapier „das
235 liberale Mietrecht“.

236 So führt eine Mietpreisbrems dazu, dass das Vermieten sowohl für Investoren
237 als auch für Personen, die eine Vorsorgewohnung besitzen unattraktiver wird.
238 Ähnlich wie im vorigen Kapitel, führt dies zu geringerer Bautätigkeit und
239 weniger privatem Vermieten der eigenen Wohnung. Darüber hinaus besteht
240 natürlich noch weniger Anreiz, eine Wohnung zu sanieren.

241 Durch Beschränkungen der Preise entsteht eine Verknappung des Angebots, welche
242 den Preis von Wohnungen erhöht und Investitionen unattraktiv werden lässt. Die
243 JUNOS lehnen daher jegliche Art von Preisobergrenzen am Wohnungsmarkt ab.

244 [1] Medianeinkommen liegt derzeit bei etwa EUR 33.200,- brutto
245 ([https://www.wien.gv.at/statistik/arbeitsmarkt/tabellen/einkommen-gesamt-
246 bez.html](https://www.wien.gv.at/statistik/arbeitsmarkt/tabellen/einkommen-gesamt-bez.html)); die Bedürftigkeitsgrenze wäre daher für Gemeindebau etwa EUR
247 21.580,- bzw. für staatlich geförderte Genossenschaftswohnungen etwa EUR
248 26.560,-.

249 [2] Lt. Statistik Austria 74,43 %:
250 [https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/woh-
nungs_und_gebaeudeerrichtung/baubewilligungen/107595.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/woh-
251 nungs_und_gebaeudeerrichtung/baubewilligungen/107595.html)

252 [3] Berlin rechnet mit 28 – 36 Milliarden Euro. Zum Vergleich, dass
253 Budgetvolumen der Stadt Wien beträgt in etwa 16 Mrd. Euro.

254 [\[4\]](#) Lorenz/Sustala, Policy Brief „Wohnst du schon oder regulierst du noch?“
255 Agenda Austria S. 1; [https://www.agenda-austria.at/wp-](https://www.agenda-austria.at/wp-content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf)
256 [content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf](https://www.agenda-austria.at/wp-content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf)

257 [\[5\]](#) Lorenz/Sustala, Policy Brief „Wohnst du schon oder regulierst du noch?“
258 Agenda Austria S. 6; [https://www.agenda-austria.at/wp-](https://www.agenda-austria.at/wp-content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf)
259 [content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf](https://www.agenda-austria.at/wp-content/uploads/2019/12/aa-policy-brief-mietpreisbremse-v4.pdf)

260 [\[6\]](#) Richtwertmieten kommen im Vollenwendungsbereich des MRG zur Anwendung à
261 Häuser älter als 1945