

# 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 gestalten<sup>1</sup> (Abschaffung der  
44 Bezirksvorsteher-Stellvertreter und der nicht amtsführenden Stadträte, usw.),  
45 auch die Insetrate<sup>2</sup> 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 <sup>1</sup> Siehe JUNOS-Wien-Beschluss: „Gehaltskürzung für Wiener Politiker“.

121 <sup>2</sup> vgl. JUNOS-Beschluss “Maßnahmen für eine saubere Politik”.

122 <sup>3</sup> Vgl JUNOS-Beschluss “Let’s privatise it”.

# 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 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 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 m<sup>2</sup> 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-<br/>251 -<br/>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 Vollarwendungsbereich des MRG zur Anwendung à  
261 Häuser älter als 1945