

TOP 3.4.8 Neue Vergaberichtlinien im geförderten und kommunalen Wohnbau der Stadt Wien seit 1.7.2015

Informationen zum neuen WIENER WOHN-TICKET

Voraussetzungen	Gemeindewohnungen	Smartwohnung	Wiederverm. < 10.000 €	Wiederverm > 10.000 €	Neubau	Wohnbauinitiative	Sanierung gefördert
Grundvoraussetzungen:							
Alter bei Anmeldung	mind. 17 Jahre	mind. 17 J.	mind. 17 Jahre				
Hauptwohnsitz	mind. 2 Jahre an Einreichadr.						
Staatsbürgerschaft	EWR-Bürger u. Gleichgestellte	EWR-Bürger u. Gleichgest.	EWR-Bürger u. Gleichgestellte				
Einkommen	Untersch. der Einkgrenzen	Xxxxx*	Xxxxx*				
begründeter Wohnbedarf	<u>muss vorliegen</u>	<u>muss vorliegen</u>	<u>muss vorliegen</u>	xxxxxxx	xxxxxxx	xxxxxx	xxxxxxx

*Auch bei Überschreiten der Einkommensgrenzen

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Stadt Wien nicht nur Zugriff auf die Vergabe der eigenen Gemeindewohnungen, sondern auch auf einen Teil (ein Drittel) der mit Förderungsmitteln neu errichteten Mietwohnungen (von gemeinnützigen Bauvereinigungen und privaten Bauträgern) und auf einen Teil der mit Förderungsmitteln sanierten Altbau-Mietwohnungen hat.

„Anbotwohnungen“: Im Bereich des geförderten Neubaus besteht dabei nicht nur die Verpflichtung der Bauträger, ein Drittel der Erstbezugwohnungen an die Personen zu vermieten, welche von der Stadt Wien genannt werden. Die Bauträger müssen weiters auch ein Drittel aller frei werdenden Wohnungen („Wiedervermietungen“) der Stadt Wien zur Vergabe anbieten.

1. Gemeindewohnung, Smartwohnung¹ oder Wohnung aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil von unter 10.000,- €²

Seit dem 1.7.2015 wurden die Vergaberichtlinien der Stadt Wien geändert. Wenn man sich für eine **Gemeindewohnung, Smartwohnung oder eine Wohnung aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil von unter 10.000,- €** anmelden will, so muss man einerseits bestimmte **Grundvoraussetzungen** erfüllen **und** andererseits einen **begründeten Wohnbedarf** (früher Vormerkschein) vorweisen können.

Die **Grundvoraussetzungen** sind:

- Vollendung des 17. Lebensjahres
- mindestens 2 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in Wien an der aktuellen Adresse (Einreichadresse)
- EWR-Bürger und diesen Gleichgestellte
- Unterschreiten der Einkommensgrenzen

Ein **begründeter Wohnbedarf** (früher Vormerkgrund) liegt vor, bei:

- Überbelag
- Hausstandsgründung: Für „JungwienerInnen und „getrennt Lebende“
- Personen mit besonderen Bedürfnissen: bei altersbedingtem oder krankheitsbedingtem Wohnbedarf

2. Wohnung aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil über 10.000,- €³ oder Wohnung in einem geförderten Neubau⁴

Wenn man sich für eine Wohnung aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil über 10.000,- € oder eine Wohnung in einem geförderten Neubau anmelden will, so muss man die Grundvoraussetzungen erfüllen, braucht aber keinen begründeten Wohnbedarf.

3. Wohnung aus der Wohnbauintiative⁵ oder Wohnung in einem Haus, in dem eine geförderte Sanierung durchgeführt wurde⁶

Wenn man sich für eine Wohnung aus der Wohnbauintiative oder eine Wohnung in einem Haus, in dem eine geförderte Sanierung durchgeführt wurde, anmelden will, so muss man die Grundvoraussetzungen ohne die Voraussetzung der Unterschreitung der Einkommensgrenzen erfüllen, und braucht keinen begründeten Wohnbedarf.

¹ (Das sind kleinere nutzerfreundliche Wohnungen mit einem Finanzierungsbeitrag von max. € 60,00/m²)

² (Das sind Wohnungen, die mit öffentlichen Fördermitteln errichtet wurden, dann vermietet wurden, danach frei geworden sind und nun wiedervermietet werden. Die MieterInnen müssen in diesem Segment einen Eigenmittelanteil von unter 10.000,- € zahlen.)

³ (Das sind Wohnungen, die mit öffentlichen Fördermitteln errichtet wurden, dann vermietet wurden, danach frei geworden sind und nun wiedervermietet werden. Die MieterInnen müssen in diesem Segment einen Eigenmittelanteil von über 10.000,- € zahlen.)

⁴ (Das sind Wohnungen, die mit öffentlichen Fördermitteln errichtet wurden, und dann erstmals vermietet werden.)

⁵ (Mit der Wohnbauintiative hat die Stadt Wien 2011 ein zusätzliches, den geförderten Wohnbau ergänzendes Neubauprogramm ins Leben gerufen. Es handelt sich dabei um eine besondere Variante des frei finanzierten Wohnbaus. Durch günstige Darlehen der Stadt Wien bieten die Wohnungen ähnlich vorteilhafte Konditionen für die Mieterinnen und Mieter wie der geförderte Wohnbau. Die Vergabe der Darlehen der Stadt Wien wird sowohl an verpflichtende Eigenmittel- und Mietzinsobergrenzen als auch an Qualitätskriterien geknüpft, die sich am geförderten Wiener Wohnbau orientieren. Sie werden von einem eigens eingerichteten Fachbeirat überprüft. Projekte der Wohnbauintiative werden von Partner-Konsortien, die aus Bauträgern und Finanzdienstleistern bestehen, realisiert. Mit der Wohnbauintiative 2015 wird dieses Programm fortgesetzt.)

⁶ (Das sind Wohnungen, in einem Haus, in welchem nicht der Bau des gesamten Hauses gefördert wurde, sondern nur die spätere Sanierung des Hauses.)