

## **Petition Stadt Wien**

### **Titel:**

### **Leerstand öffnen!**

#### Kurzfassung:

Der aktuellen Stadtpolitik fehlt es an Perspektiven, wie mit steigenden Mietpreisen, Leerstand und Spekulation umgegangen werden kann. Bewohner\_innen sind einerseits mit massivem Leerstand und andererseits mit rasch steigenden Mietpreisen konfrontiert. Wir wollen die Wiener Stadtregierung daher mit dieser Petition dazu anregen, sich an ihren eigenen Mut zu erinnern und klare Antworten auf diese Problemstellungen im Rahmen der landespolitischen Möglichkeiten zu finden.

#### Petitionstext:

Die Stadt Wien hat Anfang der 1980er-Jahre wesentlich innovativere Konzepte zu Leerstandsfragen angedacht. Trotz aller politischen Kontroversen war es möglich, die sogenannte „Instandbesetzung“ (das Revitalisieren von Leerstand) zu erlauben und teilweise auch zu fördern. Diese Offenheit und Mut war leider nur von kurzer Dauer, obwohl bis heute damals erkämpfte Räume Bestand haben und zum Stadtbild gehören. Es gibt Generationen neuer sozialer Bewegungen, die wie etwa „Recht auf Stadt“ einen Beitrag zum Gemeinwesen leisten wollen, abseits von Gentrifizierung und Kommerzialisierung des öffentlichen Raumes. Die Stadt Wien hat es in der Hand, wieder einmal eine Vorreiterinnenrolle zu übernehmen und die Öffnung von stadteigenem Leerstand zu ermöglichen. In diesem Sinne könnte Wien ein über die Stadtgrenzen wirkendes Signal geben, das auch das Thema Landflucht proaktiv mitdenkt. Anderenorts wurde in der Praxis schon unter Beweis gestellt, was die Zurverfügungstellung der Ressourcen Raum und Infrastruktur an positiven Entwicklungen bewirken. Hierzu seien als Beispiel Techniklabore wie Otelo im ländlichen Raum genannt

Das Öffnen von Räumen bedeutet nämlich nicht nur über Wohnraum, sondern auch über kulturelle Nahversorgung, Gemeinwesen und alternative ökonomische Entwicklungen neu nachzudenken.

Wir wollen daher dazu anregen, zukunftsweisende mutige Perspektiven einzunehmen. Dazu gehört auch eine direkte stadteigene Wiederaufnahme des Wohnbaus.

#### **Forderungen:**

##### **Wiederaufnahme des städtischen Wohnbaus.**

Wir fordern eine Wiederaufnahme des 2004 eingestellten städtischen Wohnbaus (Gemeindebau). In Zeiten von Immobilienspekulation bietet kommunaler Wohnungsbau die beste Basis für nachhaltige und leistbare Lebensbedingungen für die Bewohner\_innen einer Stadt. Der große Anteil des städtischen Eigentums in Wien trägt dazu bei, dass die Mietpreise moderat bleiben und soziale Wohnungsvergabe möglich ist. Das derzeitige Modell des „sozialen Wohnbaus“, bei dem die Stadt selbst nicht mehr bauend in Erscheinung tritt, unterstützt den privaten Markt. So wird Geld an profitorientierte Unternehmen vergeben, die Stadt kann langfristig aber keine Garantie für die preisliche Entwicklung für Mieter\_innen und das Beibehalten der Eigentümerstrukturen abgeben.

### **Städtisches Leerstandmanagement.**

Ein sinnvolles Planungsprojekt darf nicht ausschließlich auf Zwischennutzungen fokussieren, sondern muss ein nachhaltiges Leerstandsmanagement entwickeln, das auch mittel- und langfristige Raumbedarfe einbezieht. Es sollte niederschweligen Zugang ermöglichen, nutzer\_innenorientiert sein und zu fairen Konditionen Raum vermitteln. Die Stadt Wien sollte hier durch die Vermittlung stadteigener Immobilien den Anfang machen. Nur so hat sie es in der Hand, einen visionären und nachhaltigen Schritt in der Stadtentwicklung zu setzen.

### **Leerstandsnutzung von städtischen Immobilien nach drei Monaten.**

Wenn Leerstand von Gebäuden und Grundstücken, die in städtischem oder teilstädtischem Besitz sind, für mehr als drei Monate besteht, muss eine nicht-kommerzielle Nutzung ermöglicht werden. Sofern die Eigentümer\_innen keine direkte Verwendung durch einen Finanzierungsplan, entsprechende Widmung oder ähnliche Nachweise nachweisen können, muss es für Initiativen möglich gemacht werden, die entsprechenden Räume zu erschließen. Selbiges gilt für leerstehenden Wohnraum bei Wohnungslosigkeit.

### **Offenlegung von städtischem Leerstand und Leerstand in stadtnahen Strukturen.**

Es sollen gesetzliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die eine Meldung von Leerstand einfordern. Leerstände sollen öffentlich via Internet und auf monatlicher Basis über eine Leerstandstransparenz-Datenbank veröffentlicht werden. So gibt es einerseits eine Übersicht über Immobilien, die verfügbar sind, und so kann andererseits auch eine Diskussion über ihre mögliche Verwendung gefördert werden. Zudem sollen damit aussagekräftige Zahlen über die aktuelle Leerstandssituation erhoben werden.

### **Privatisierung von städtischem Eigentum verhindern.**

Gerade in Zeiten der Krise gilt es, städtisches Eigentum zu sichern, um Grundlagen für eine gemeingemeinschaftliche Nutzung nachhaltig und perspektivisch zu ermöglichen. Fragen des sozialen Miteinanders, der Bildung, Gesundheit, Kultur und Kunst dürfen nicht privaten und profitorientierten Akteur\_innen und Unternehmen überlassen werden. Räume in städtischem Besitz bieten die Möglichkeit für unkommerzielle (Nach-)Nutzungen.

### **Verstärkte Maßnahmen gegen Wohnraumspekulation setzen.**

Wohnraum und Raum allgemein werden zunehmend als Anlageform verstanden. Statt Wohnen als grundsätzlich schützenswertes Recht anzusehen, wird durch Spekulation dieser Raum umgewertet. Bewohner\_innen laufen dadurch Gefahr, ihren Wohnraum zu verlieren und sind mit rasch steigenden Mieten und oftmals kruden Methoden der gewinnstrebenden Eigentümer\_innen konfrontiert. Durch das Vertreiben von Alt-Mieter\_innen wird beispielsweise versucht, Objekte bestandsfrei zu machen, um diese dann aufzuwerten.

Die derzeitigen gesetzlichen Regelungen gegen spekulatives Verhalten sind, sofern überhaupt gegeben, zu wenig und nicht abschreckend. Es braucht daher klare gesetzliche Regelungen, die sich wirkungsvoll gegen Spekulation richten.

### **Steuern auf Leerstand.**

Die heutige steuerrechtliche Regelung bezüglich leerstehenden Wohn- und Geschäftsräumen wertet Leerstand als unerwünschten Mietausfall für die Eigentümer\_innen und begünstigt ihn daher steuerlich. Auf einem Immobilienmarkt, auf dem der Bedarf an Raum der Bevölkerung nicht mehr gedeckt werden kann, muss sich die rechtliche Regelung ändern und müssen Steuern als Instrument gegen spekulativen Leerstand eingesetzt werden. Leerstand sollte daher mit einem aufsteigenden Staffelmodell besteuert werden, das die Eigentümer\_innen zu einer raschen Wiedervergabe der Räume drängt und im besten Fall zu einer Reduktion der überzogenen Mietforderung führt.

### **Rahmenbedingungen für eine zukunftsweisende Raumpolitik schaffen.**

Steigende Mieten belasten das durchschnittliche Einkommen von Bewohner\_innen dieser Stadt zunehmend. Krisendynamiken führen zu Unsicherheiten, die in Ländern wie Spanien durch massives Ansteigen von Zwangsräumungen sichtbar werden. Währenddessen gibt es mehr leerstehende Räume als wohnungslose Menschen. Die enorme Anzahl an Leerstand könnte, anders genutzt, dazu beitragen, dass grundsätzliche soziale und kulturelle Bedürfnisse der Menschen Raum finden. Eine diesbezüglich offene und progressive Politik ermöglicht vielfältige Begegnungsorte und setzt ein international wichtiges Zeichen für ein soziales Miteinander.

### **Wir fordern zusammengefasst daher eine Behandlung der folgenden Punkte durch den Wiener Gemeinderat:**

- Wiederaufnahme des Gemeindebaus durch die Stadt Wien
- Schaffung eines städtisches Leerstandmanagements
- einen gesetzlich verankerten und einfachen Zugang zu städtischem und stadtnahem Leerstand
- gesetzliche Lösungen, die in Bezug auf die nötige soziale Nahversorgung Perspektiven aufzeigen
- gesetzliche Rahmenbedingungen zur Transparenz von leerstehenden Immobilien
- den Stopp sämtlicher Privatisierungen von öffentlichen Gütern und Besitztümern
- Gesetze, die Wohnraum absichern und Spekulation mit Raum wirksam entgegenreten
- eine Steuer auf Leerstand und die Schaffung der dafür nötigen Bestimmungen und Gesetze

Wir wollen von den verantwortlichen Politiker\_innen klare Antworten hören und feststellen, ob sie bereit sind, Rahmenbedingungen für eine zukunftsweisende Raumpolitik zu schaffen!