

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger

BerichterstatteIn: GR Stefan Kabaler
 MBA

Graz, 14.06.2018

GZ: WG -39853/2016/0024

Einmaliger Verzicht auf das Einweisungsrecht durch die Stadt Graz in Einzelfällen

Mit verschiedenen Beschlüssen des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz seit den 1960er Jahren wurden Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen Baurechte zur Errichtung von Wohnungen im Übertragungsbauvorhaben auf gemeindeeigenen Grundstücken eingeräumt. Im Gegenzug dazu wurde der Stadt Graz jeweils auf die Dauer des Baurechts das Einweisungsrecht an diesen Wohnungen nach den jeweils geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen eingeräumt. Zudem gab es unterschiedliche Regelungen über die Tragung der Ausfallhaftung bei nicht rascher Namhaftmachung von Mieterinnen und Mietern.

Die Stadt Graz, vertreten durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz, verfügt so derzeit über das Einweisungsrecht an insgesamt 6.735 Übertragungswohnungen. Davon entfallen 2.948 Wohnungen auf die „ÖWG/ÖWGes“, 1.915 Wohnungen auf die „GGW“, 1.079 Wohnungen auf die „ENW“, 546 Wohnungen auf die „GWS“, 145 Wohnungen auf die „Buwog“, 80 Wohnungen auf die „Rottenmanner“ und 22 Wohnungen auf die „Frohleitner“.

In der Praxis zeigt sich, dass Wohnungen zunehmend wegen der Lage des Gebäudes an sich, der Situierung im Gebäude –beispielsweise 3. oder 4. OG ohne Lift-, der Grundrisse, der hohen Baukostenbeiträge bzw. Kautionen und besonders wegen der Verteuerung aufgrund förderungsrechtlicher Mietzinsbestimmungen für die nach den Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen in Betracht kommenden Wohnungssuchenden unattraktiv und vor allem unfinanzierbar werden. Zudem ist speziell bei diesen Wohnungen eine deutliche Konkurrenz durch die hohe Anzahl an privat errichteten neuen Wohnungen zu spüren. Es kommt daher in vielen Fällen zu längeren Leerstehungen bei diesen Wohnungen.

So sind laufend 30 bis 40 dieser Wohnungen schwer anbringbar. Aufgrund der förderungsrechtlich bedingten stufenweisen Mietzinserhöhungen ist in nächster Zeit mit einer nicht unerheblichen Zunahme zu rechnen.

Um die Leerstehungen und die damit verbundenen Leerstandskosten zu vermindern, wurden mit verschiedenen Vertretern der Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen bereits Gespräche zur möglichen Verbesserung dieser Problematik geführt. Dabei erscheint der einmalige Verzicht auf das Einweisungsrecht durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz bzw. alternativ auch das zeitgleiche Anbieten der Wohnungen durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz und die jeweilige Gemeinnützige Wohnbauvereinigung unter folgenden Voraussetzungen als zielführend:

- Eine als frei bzw. verfügbar gemeldete Wohnung ist innerhalb von 2 Monaten ab Bekanntgabe nicht vermietbar.
- Die Gemeinnützige Wohnbauvereinigung erhält die Möglichkeit, die Wohnung allein oder parallel zum Eigenbetrieb Wohnen Graz anzubieten.

- Der Verzicht auf das (alleinige) Einweisungsrecht ist jeweils nur einmalig, d.h. die nachfolgende Einweisung erfolgt wieder über den Eigenbetrieb Wohnen Graz.
- Der Kreis der in Frage kommenden Wohnungssuchenden wird größer, da die Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen nicht nach den jeweils geltenden Richtlinien für die Zuweisung von Gemeindewohnungen sondern nach den Wohnbauförderungsvorgaben zuweisen und vermieten.

In Anbetracht der sich ändernden Rahmenbedingungen und im Interesse der Wohnungssuchenden, der Stadt Graz und der Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen stellt der Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz gem. § 45 Abs. 6 des Statutes für die Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/1967, i.d.g.F. und gem. § 4 des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

- Dem einmaligen Verzicht der Stadt Graz, vertreten durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz, auf das Einweisungsrecht im Übertragungswohnbau in Einzelfällen bzw. alternativ dem parallelen Anbieten von schwer anbringbaren Wohnungen durch die Gemeinnützigen Bauvereinigungen wird grundsätzlich zugestimmt.
- Die Stadt Graz, vertreten durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz, wird ermächtigt, von bestehenden Regelungen abweichende Vereinbarungen über das Einweisungsrecht und die Ausfallhaftung mit den Gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen zu treffen.

Der/Die BearbeiterIn:

Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger
elektronisch signiert

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann
elektronisch signiert

Der Stadtsenatsreferent:
Bürgermeister-Stellvertreter
Mag. (FH) Mario Eustacchio
elektronisch signiert

Vorberaten und ~~einstimmig/mehrheitlich~~/mit⁸ Stimmen ~~angenommen/abgelehnt/unterbrochen~~
in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“


am^{29.5.2018}.....

Die Schriftführerin:


D. Schroll


Der Vorsitzende:


[Handwritten Signature]
GR. Berno Mogel

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am 14.06.2018		Der/die Schriftführerin: 	

Beilage/n:

	Signiert von	Aydogar Elfriede
	Zertifikat	CN=Aydogar Elfriede,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-05-14T13:31:00+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-05-15T07:24:30+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eustacchio Mario
	Zertifikat	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-05-15T11:02:59+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.