

Innsbruck, 30. 11. 2023

Klubstellungnahme

Vormerk- und Vergaberichtlinie für mietwohnungs-, eigentumswohnungs- sowie wohnungswechselwerbende Personen der Stadt Innsbruck (RL-Vorschlag Stand 09.11.2023)

Eingangs bedanken uns beim Amt und den befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für den vorliegenden Entwurf und die sehr gründlicher Vorarbeit. Der Gemeinderatsklub Für Innsbruck hat sich in seiner Sitzung vom 27. November intensiv mit dem vorliegenden Entwurf auseinandergesetzt. Im Rahmen dieser Diskussionen sind mehrere Fragen aufgeworfen worden, die eine nähere Beleuchtung erfordern. Zudem ist festzuhalten, dass die Frist für diese Klubstellungnahme zu kurz anberaumt wurde und es daher unsererseits keine abschließende Beurteilung gibt und es vor allem auf politischer Ebene noch Gesprächsrunden brauchen wird, ehe eine Beschlussfassung für uns denkbar wird. Vorweg festzuhalten ist ebenfalls, dass die in diversen „Workshops“ geäußerten Meinungen und Stimmungsbilder nicht – wie mehrfach angeführt – als politischer Konsens gewertet werden können.

Für Innsbruck begrüßt, dass mit dem neuen Entwurf mehrere Richtlinien zusammengefasst werden sollen. Ebenfalls wird begrüßt, dass die von uns schon länger geforderte Umkehr von der bisherigen Wohnungszuteilung zu einer elektronischen Bewerbung für eine freie Wohnung. In diesem Zusammenhang hielten wir es für vernünftiger, mit dem Beschluss der neuen Vergaberichtlinien zu warten, bis die notwendigen technischen Voraussetzungen für eine digitale Vergabe der Wohnungs-Tickets und der Onlineplattform zur Verfügung stehen.

Nach wie vor ungeklärt ist für uns die Einführung von Befristungen bei Mietverträgen. Dies kann einerseits dazu beitragen, die soziale Treffsicherheit besser zu gewährleisten und

Fehlbelegungen entgegenzuwirken. Der aktuelle Diskurs zeigt wieder einmal deutlich, dass einige Probleme bei der Wohnungsvergabe (insb., dass Einkommen und Besitz von Wohnungen nur zählen, bis man eine Wohnung erhält und dies anschließend kein Kriterium mehr ist bzw. nicht mehr berücksichtigt werden kann) durch befristete Mietverträge zumindest für einen bestimmten Zeitraum gelöst werden könnten. Der Stadt Innsbruck würde für die Vergabe mehr Spielraum eingeräumt werden und die Treffsicherheit könnte erhöht, beziehungsweise die Vergabe, über mehrere Generationen gedacht, gerechter werden.

Weitere Punkte und offene Fragen:

- Seite 6: Die Reduktion der Wartezeit auf 3 Jahre lehnen wir ab.
- Seite 6: Das Vorhaben, die Schul- und Ausbildungszeiten in der Wartefrist zu berücksichtigen, unterstützen wir auch weiterhin.
- Seite 7: Statt „fehlender Hauptmietvertrag“ sollte der Begriff des „fehlenden Mietrechts“ überlegt werden. Außerdem halten wir es für sinnvoll, besser und verständlicher auszuarbeiten, dass hier auch eine Antragstellung „aus dem elterlichen Haushalt“ gemeint sein kann.
- Seite 7: Das Einbeziehen von Vermögen in die Bewertung vor der Wohnungsvergabe erachten wir als wichtiges Steuerinstrument. Generell gilt es noch deutlicher abzuklären, welche Arten von Vermögen berücksichtigt werden.
- Seite 9, vierter Absatz von oben - der zweite Teil ab „das heißt, dass zum Zweck ...“ könnte missverständlich sein - finanzielle Belastbarkeit kann gering oder hoch sein - und je nachdem wie man dies betrachtet, ändert sich die Aussage maßgeblich. Hier braucht es jedenfalls eine eindeutigere Formulierung, um Missinterpretationen vorzubeugen. Gerne auch untermauert mit Beispielen, wie das gemeint ist und welchen Zweck dieser Absatz erfüllen soll.
- Seite 9: Die Zeit, in der Wohnungswerber sich überlegen können, ob sie ein Angebot annehmen, zu verkürzen, halten wir für sinnvoll, allerdings unter der Voraussetzung,

dass durch diese neue Plattform das gesamte System bereits vereinfacht wurde. Wir bitten hier zu berücksichtigen, das transparent kommuniziert wird, wie schnell der Einzug erfolgen muss. Für viele stellt es eine große Schwierigkeit dar, wenn die Stadtwohnung dann nur ab sofort verfügbar ist, jedoch im bisherigen Mietverhältnis eine Kündigungsfrist von zum Beispiel 3 Monaten besteht. So eine lange doppelte Mietbelastung ist für viele Betroffene nicht stemmbar. Insbesondere bei Sanierungen sollte sichergestellt werden, dass die Vergabe bereits vor Abschluss der Sanierungsarbeiten abgewickelt wird, um ein möglichst nahtloses Übersiedeln zu ermöglichen. Hier sollten sich die Expertinnen und Experten der Wohnbauträger Gedanken machen und Vorschläge unterbreiten.

- Die Sonder-Wartezeiten bei mehrfacher Ablehnung werden im aktuellen System sehr begrüßt. Mit Einführung der elektronischen Plattform und der Umkehr von Zuteilung zu Bewerbung sollte diese Sanktion eigentlich irrelevant werden.
- Seite 10 Richtgrößen: Die Zumutbarkeit bzw. finanzielle Belastbarkeit sollte hier noch deutlicher dargestellt werden, dass derartige wichtige Infos möglichst einfach zugänglich sind.
- Seite 11 Notfallwohnungen: Es für unseren Klub nicht nachvollziehbar, wann dieses Problem in dieser Periode entstanden ist, da solche Fälle früher auf kurzem Wege gelöst werden konnten. Für Extremsituationen wäre es auch eine Option Zimmer in Beherbergungsbetrieben anzumieten.
- Seit der 11: Stadt-Kleinst-Garcionerre - der Begriff der Stadtzimmer ist uns bisher unbekannt. Bitte um nähere Erklärung bzw. Definition was genau damit gemeint ist, wie dies bisher funktioniert hat, und warum hier die Reihung nach Antragsdatum erfolgt.
- Seite 13 Wohnungstausch: Es sollte angedacht werden durch Prämien bzw. Einmalzahlungen den Wechsel schmackhafter zu machen, auch wenn die kleinere neuere Wohnung meist sogar teurer ist als die frühere große Wohnung.

- Seite 14: Bitte um weitere Erläuterung, warum Personen mit Nebenwohnsitzen ausgenommen werden sollen, da ein bestehender Hauptwohnsitz sowieso eine Grundvoraussetzung für eine Aufnahme auf die Liste/n ist? Wie soll dies umgesetzt/kontrolliert werden können und soll das „nur“ Wohnsitze in Österreich oder auch außerhalb betreffen?
- Seite 15: Unser Klub begrüßt sehr, dass im Falle, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt im Rahmen der Wohnungsvergabe mit aggressiven/gewalttätigen Kunden konfrontiert werden (wiederholt und nachweislich!), die Möglichkeit geben soll, diese Personen nach Behandlung im Ausschuss von einer Wohnungsvergabe auszuschließen. Wir schlagen vor, dass es dem Ausschuss vorbehalten ist, bei begründeten Fällen dies auch für länger als 5 Jahre zu verfügen. Als textliche Herausforderung sehen wir noch die Formulierung, dass nicht nur Anfeindungen gegenüber Mitarbeiterinnen der Wohnungsvergabe zur Sperre führen können, sondern auch gegenüber anderen involvierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
- Punktesystem: In unseren Augen fehlen hier noch Informationen, weshalb das in einem weiteren eigenen Termin noch einmal im Detail behandelt werden sollte. Unter anderem gab es mehrere Rückfragen zum Kinderzuschlag (Beispiele wären hier hilfreich), oder insbesondere Punkte g und h. Hier halten wir die aktuellen Vorschläge für schwer umsetzbar. Das würden wir gerne noch weiter diskutieren wie auch Punkt 3c: Es sollte deutlicher gemacht werden, dass es sich um Ablehnung (mehrfach?) eines richtlinienkonformen und passenden Angebots handelt. Sobald es die neue Plattform gibt, sollte diese Maßnahme nicht mehr notwendig sein? Warum also diese jetzt einführen?
- Seite 21 Fachgremium: Wir lehnen den Einsatz eines Gremiums unter Ausschluss der Politik ab. Die Argumente, wonach dringende Beschlüsse in Sommermonaten nicht gefasst werden können sind nicht zutreffend, zumal das Innsbrucker Stadtrecht unterschiedlichste Möglichkeiten für eine Beschlussfassung bietet. Auch kurzfristig.