

Chef vom Dienst:  
42 800/2971 (Durchwahl)  
Montag bis Freitag 7.30 bis 19 Uhr,  
Samstag 10 bis 17 Uhr,  
Sonn- und Feiertag 12 bis 17 Uhr,  
übrige Zeit: Tonband

# rathauskorrespondenz

gegründet 1861

# rk

Impressum: Medieninhaber, Herausgeber und Druck: Presse- und Informationsdienst (MA 53), Rathaus, 3. Stiege, 1082 Wien, Redaktion: Rathaus,  
3. Stiege, 1082 Wien, Telefon 42 800/8971 Durchwahl, Telex 133240, Chefredakteur Dr. Rudolf Gerlich, Verlags- und Herstellungsort Wien,  
Gesetzt in der Helvetica 11 Punkt, Zeilenbreite 12,5 cm, ca. 70 Anschläge/Zelle - Auf Recyclingpapier gedruckt

**Dienstag, 30. August 1988**

**Blatt 1650**

Heute in der „RATHAUSKORRESPONDENZ“:

**Kommunal/Lokal:**

- Hallenbad Großfeldsiedlung vorübergehend gesperrt (1651)
- Heizbetriebe senken wieder Fernwärmetarif (1652/1653)
- Außenflächengestaltung für die Schulen Mittelgasse 24/Spalowskygasse 5 (1654)
- Ab sofort: „Misttelefon“ und „Mistplätze“ (1655/1656)
- Verkehrsverbund wird erweitert (1657/1658)
- Neues Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (1659-1661)



### **Hallenbad Großfeldsiedlung vorübergehend gesperrt**

Wien, 30.8. (RK-KOMMUNAL) Im Hallenbad Großfeldsiedlung in der Oswald-Redlich-Straße 44 im 21. Bezirk müssen die Schwimmhalle vom 1. bis 9. September und die Sauna vom 1. bis 16. September vorübergehend gesperrt werden. Es werden diverse Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Außerdem wird eine Herren-Saunakammer erneuert. (Schluß) du/rr



## Heizbetriebe senken wieder Fernwärmetarif

Wien, 30.8. (RK-KOMMUNAL) Wie jedes Jahr haben die HBW in den Sommermonaten ihren Wirtschaftsplan ausgearbeitet, der bei den Heizbetrieben parallel zur Heizsaison vom 1. September bis zum 31. August des folgenden Jahres läuft. Wichtigstes Ergebnis der vorgenommenen Neukalkulationen: die Heizbetriebe können mit 1. September 1988 wiederum ihren Tarif im sozialen Wohnbau senken. Dies kündigte Stadtrat Johann HATZL am Dienstag im Pressegespräch des Bürgermeisters an. Der neue Arbeitspreis wird um rund 3,1 Prozent fallen, und zwar von 354 auf 343 Schilling pro Megawattstunde. Er wird damit schon um 85 Schilling oder rund 20 Prozent unter dem amtlich festgelegten Arbeitspreis zu liegen kommen.

Wichtigster Grund, der diese Senkung ermöglicht hat: mit dem Ausbau des Leitungsnetzes und der steigenden Anschlußzahl — es gibt in Wien derzeit schon fast 90.000 fernwärmegeheizte Wohnungen — steigt auch der Amortisationsgrad der Investitionen in das Leitungsnetz. Die nunmehr durchgeführte Tarifsenkung ist bereits die fünfte seit 1983. In den letzten fünf Jahren sind die Heizkosten für Fernwärme für eine Durchschnittswohnung von 70 Quadratmeter von rund 6.686 Schilling auf 5.519 Schilling (ohne Mehrwertsteuer) gesunken (siehe Graphik).

Der Fernwärmetarif ist nicht direkt mit den Rohenergiepreisen von Gas und Öl vergleichbar. Fernwärme ist mit weniger Energieeinsatz verbunden, da sie größtenteils aus der gekoppelten Strom- und Wärmeerzeugung im Kraftwerk („Kraft-Wärme-Kupplung“) und aus Müllverbrennungsanlagen gewonnen wird. Um diese Abwärme nützen zu können, sind hohe Investitionskosten in das Leitungsnetz erforderlich. Je dichter jedoch das Versorgungsnetz ausgebaut ist und je mehr Anschlüsse es gibt, desto mehr amortisieren sich diese Leitungskosten.

### Wirtschaftsplan 88/89: 12,5 Prozent mehr Wärme

Der vorliegende Wirtschaftsplan der HBW, der am 31. August vom Aufsichtsrat beschlossen wird, enthält alle vorgeplanten Ausgaben, Einnahmen, Instandsetzungen und Kreditaufnahmen. Seine wichtigsten Merkmale: die HBW rechnen mit 1,5 Milliarden Schilling an Ausgaben (ohne Investitionen), wovon mehr als ein Drittel für Energie benötigt wird, ein Fünftel für den Personalaufwand. 1.678 Millionen Schilling werden als Erlöse vor allem aus dem Wärmeverkauf und der Müllverbrennung präliminiert. Insgesamt rechnet man mit einem Wärmeverkauf von etwa 2.700 Gigawattstunden, was gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von 12,5 Prozent entspricht.

Vom 1. September 1988 bis zum 31. August 1989 sollen nahezu 1,2 Milliarden Schilling ausgegeben werden, um das Leitungsnetz der HBW weiter auszubauen beziehungsweise die vorhandenen Anlagen nach dem neuesten Stand der Umwelttechnik zu modernisieren sowie den Wiederaufbau des Fernheizwerkes Spittelau vorzunehmen. Die Investitionen der HBW sind wichtige Umweltinvestitionen. Eine Vergleichszahl: würden die rund 90.000 fernwärmebeheizten Wohnungen in Wien statt dessen mit Öl geheizt werden, würden sie jährlich 4.000.000 Kilogramm Schwefeldioxid in die Luft blasen.

Da die Einnahmen bei weitem nicht die notwendigen Ausgaben und Investitionen abdecken, werden die HBW 940 Millionen Schilling am Fremdkapitalmarkt aufnehmen müssen. Dies ist um etwa 100 Millionen mehr als im vergangenen Jahr. Die HBW rechnen im kommenden Geschäftsjahr mit einem Verlust von 216 Millionen Schilling, der vor allem auf die Mindereinnahmen aus den Müllgebühren, auf die Mehrausgaben bei der Erzeugung der Wärme sowie auf erhöhte Steuer- und Abgabenleistungen zurückzuführen ist.



**Fernwärmenetz wird weiter ausgebaut**

Wichtige Fernwärmeleitungen, mit deren Bau bereits begonnen wurde und die im kommenden Wirtschaftsjahr fortgesetzt werden, sind die SMZ-Ost-Leitung, die Süd-West-Leitung, die Leitungen Wiedner Hauptstraße, Mariahilfer Straße, Minciostraße — Schanzstraße, Maroltingergasse, Ruckergasse sowie Rustengasse — Reindorfstraße — Diefenbachgasse. Insgesamt befinden sich derzeit 70 Kilometer Fernwärmeleitungen in Bau, die einen Gesamtinvestitionswert von 2,2 Milliarden Schilling repräsentieren.

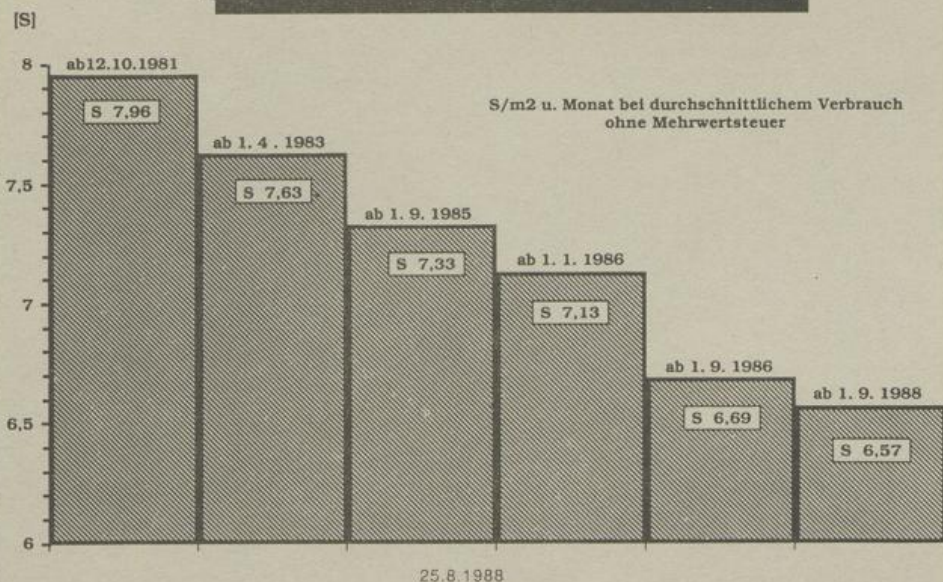
165 Millionen sind im kommenden Jahr für neu zu beginnende Fernwärmeleitungen, die insgesamt 365 Millionen Schilling kosten werden, vorgesehen, darunter jene am Mittersteig, im Bereich der Heiligenstädter Lände, in Kaisermühlen, die Ringschließungen Berghofergasse beziehungsweise Stranzenberggasse — Wernhardtstraße — Maroltingergasse — Lorenz-Mandl-Gasse — Hasnerstraße. Eine besondere Bedeutung besitzt die Fernwärmeleitung zum Karl-Marx-Hof.

Die Wiener Heizbetriebe, die erst seit 1969 bestehen und damit zu Beginn des kommenden Jahres ihr 20jähriges Jubiläum feiern werden, haben in diesem verhältnismäßig kurzen Zeitraum die im internationalen Vergleich sehr hohe Zahl von fast 90.000 Wohnungen und 1.500 Objekte wie zum Beispiel Schulen, Spitäler, Hotels, Betriebe etc., die mit Fernwärme versorgt werden, erreicht. Mit den in diesem Wirtschaftsplan gesetzten Schwerpunkten wird es gelingen, noch wirtschaftlicher, erfolgreicher und damit konsumentenorientierter auftreten zu können. Gleichzeitig sollte es durch voraussichtlich 4.000 Neuanschlüsse im Wohnbereich im kommenden Wirtschaftsjahr gelingen, einen weiteren qualitativen Beitrag zur Verbesserung der Umweltsituation in Wien zu leisten. (Forts. mgl.) roh/rr

Forts. von Blatt 1652

Heizbetriebe Wien

**KOSTENSENKUNG BEI FERNWARME**





## **Außenflächengestaltung für die Schulen Mittelgasse 24 / Spalowskygasse 5**

Wien, 30.8. (RK-KOMMUNAL) Der Wiener Stadtsenat genehmigte Dienstag einen Sachkredit in der Höhe von zwei Millionen Schilling zur Gestaltung der Außenflächen der Schulen in Wien 6, Mittelgasse 24 und Spalowskygasse 5.

Auf dem rund 2.000 Quadratmeter großen Grundstück, das von der Spalowskygasse, der Aegidigasse und der Mittelgasse umgrenzt wird, sollen ein Hartplatz, eine Freiluftklasse, ein Abenteuer-Spielplatz sowie ein Rasenspielplatz errichtet und die Anlage mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern begrünt werden.

Mit der Errichtung soll unverzüglich begonnen werden. Bis Mitte Oktober könnte die Anlage fertiggestellt sein und den Kindern der Schulen und des Kindergartens zur Verfügung stehen. (Schluß) ah/rr



## Ab sofort: „Misttelefon“ und „Mistplätze“

Wien, 30.8. (RK-KOMMUNAL) Die Einführung des Misttelefons und der Mistplätze ist der erste Schritt auf dem Weg zum richtigen Umgang mit Müll, der von der Stadt Wien und der Wiener Bevölkerung gemeinsam beschritten werden soll, und dessen Höhepunkt die Präsentation der 1. Fortschreibung des Wiener Abfallwirtschaftskonzeptes noch im heurigen Herbst sein wird. Das Abfallwirtschaftskonzept wird sowohl Experten als auch der Öffentlichkeit zur Diskussion vorgelegt werden. Ziel der Strategie ist, bei der Bevölkerung ein Problembewußtsein zu entwickeln, Denkanstöße zur Müllvermeidung bzw. sinnvollen Entsorgung zu liefern und auch dazu zu motivieren. Darüber berichtete Umweltstadtrat Dr. Michael HÄUPL am Dienstag im Pressegespräch des Bürgermeisters.

### Zwtl.: Misttelefon

Das Misttelefon mit der Nummer 55 16 61 ist eine Service-Einrichtung der MA 48-Müllabfuhr, bei der man Informationen über alle Probleme aus dem Entsorgungsbereich bekommt. Beim Misttelefon erfährt man beispielsweise, wohin man Problemstoffe oder Sperrmüll bringen kann, oder was man wissen muß, um selbst kompostieren zu können. Man erhält auch fundierte Informationen über Müllverbrennung, Deponieren und Sondermüllbehandlung. Gewerbetreibende können am Misttelefon z. B. erfahren, was die Sondermüllentsorgung durch die EBS kostet. Auf Wunsch stellt das Beraterteam des Misttelefons auch den Kontakt zu kommerziellen Altstoffverwertern her. Das Misttelefon ist Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr besetzt. Außerhalb dieser Zeiten ist ein Telefonanrufbeantworter in Betrieb.

Sämtliche Wiener Müllwagen haben ab nun Aufkleber mit der Nummer des Misttelefons, damit sie sich bei den Wienerinnen und Wienern einprägt.



### Zwtl.: Mistplätze

Eine weitere neue Service-Einrichtung sind die Mistplätze, die die ehemaligen Muldenstandplätze ersetzen. Zusätzlich zu den Altstoffzentren und Problemstoffsammelstellen kann man an 18 Plätzen Alt- und Problemstoffe sowie Sperrmüll in der Größenordnung eines Kofferraumes kosten-



los abgeben. Auch einzelne Möbelstücke werden entgegengenommen. Es gibt Behälter für Weiß- und Buntglas, Getränkedosen, Altpapier, Altmetalle und Alttextilien sowie Plastikfolien und -sackerln. Zu den Problemstoffen zählen u.a. Altöle, Säuren und Laugen, Reinigungsmittel, Düngemittel, Quecksilber, Altmedikamente, Batterien und Leuchtstoffröhren. Außerdem befinden sich auf den Mistplätzen Mulden für Kartonagen, Metall, Kompost, Sperrmüll, Bauschutt, Reifen und Restmüll, z. B. Lebensmittelabfälle.

Die Abfälle werden von Fachleuten entgegengenommen und entsorgt. Die Mistplätze werden auch ständig kontrolliert. Der Sinn der Mistplätze ist, den Unrat, der ansonsten irgendwo deponiert wird, zu erfassen und einer Entsorgung oder Verwertung zuzuführen. Ihr großer Vorteil ist, daß man dort jede Art von Hausmüll kostenlos deponieren kann. Die Mistplätze sind nur für Privatpersonen vorgesehen, Gewerbemüll muß man nach wie vor ins „Mistzelt“ — in die Abfallbehandlungsanlage im Rinter-Zelt — bringen.

Die Mistplätze, die von Montag bis Samstag von 7 bis 19 Uhr geöffnet sind, befinden sich:

- 2, Dresdner Straße 119
- 10, Sonnleithnergasse 30
- 11, Döblerhofstraße 18
- 12, Wundtgasse/Jägerhausgasse
- 14, Zehetnergasse 7-9
- 16, Kandlerstraße 47
- 17, Richthausenstraße 2-4
- 19, Krottenbachstraße 6, (Zufahrt Leidesdorfstraße)
- 19, Grinzinger Straße 151
- 21, Fultonstraße 10
- 21, Schererstraße
- 21, Stammersdorfer Straße (in Vorbereitung)
- 22, Abfallbehandlungsanlage Rautenweg/Obachgasse (Mistzelt)
- 22, Breitenleer Straße 268
- 22, Cortigasse ggü. 3
- 22, Gotramgasse 7
- 23, Seybelgasse/An den Steinfeldern
- 23, Südrandstraße 2

Ein besonderes Anliegen der MA 48 ist, sich an die Öffnungszeiten zu halten und keinesfalls Problemstoffe vor den geschlossenen Mistplatz zu legen, damit besonders Kinder nicht gefährdet werden.

#### **Zwtl.: Stadttatlas „Umwelt“**

Neu erschienen ist der Teil „Umwelt“ des Wiener Stadttatlasses. Darin erfährt man Wissenswertes über Müllvermeidung und Mülltrennung, Kompostieren, Wassersparen, richtiges Heizen, Tips für Umweltschutz im Haushalt, etc.

Der Stadttatlas, von dem der Teil „Freizeit“ bereits erschienen ist, dient dazu, über wichtige kommunale Themenbereiche zu informieren. Er ist kein Wegwerfprodukt, da er durch neue Informationen immer auf dem aktuellsten Stand gehalten werden kann.

Den Stadttatlas kann man bei der Stadtinformation telefonisch unter der Nummer 43 89 89 bestellen. Man erhält ihn dann kostenlos zugeschickt. (Forts.mgl.) du/bs



## Verkehrsverbund wird erweitert

### Was sich in Wien ändert

Wien, 30.8. (RK-KOMMUNAL) Die Einbeziehung der 155 regionalen Buslinien in den Verkehrsverbund Ost-Region bringt auch für den Fahrgast in Wien Änderungen und Verbesserungen.

Folgende Änderungen werdem mit 1. bzw. 5. September 1988 vorgenommen:

- „31 B“: Anstelle dieser Linie verkehrt ab 5. September 1988 die neue Linie 125 auf wesentlich erweiterter Strecke von Stammersdorf, Pfarrermatz-Gasse über Stammersdorfer Zentralfriedhof — Gerasdorf S — Süßenbrunn S zum Süßenbrunner Platz. Dadurch ergibt sich für viele Besucher des Stammersdorfer Friedhofes eine bequemere und schnellere Erreichbarkeit.

- „37 A“: Dieses Liniensignal entfällt ebenfalls. Die Linie wird nicht mehr durch die Firmen Dr. Richard und Zuklin & Co. geführt, sondern in die Linie „38 A“ der WStW-VB integriert. Damit können die für den Linienast Grinzing — Kahlenberg benötigten Busse besser eingesetzt und längere Stehzeiten vermieden werden.

- „49 B“: Die Linie „49 B“ erhält neue Linienbezeichnungen und zwar:  
„149“: Rundkurs Hütteldorf S, U — Mondweg — Hütteldorf S, U  
„249“: Hütteldorf S, U — Hainbach.

Der Fahrplan bleibt weiterhin gültig. Diese Linien sind nun auch mit Kurzstreckenkarten benützbar.

- „50 B“: Die Linie „50 B“ erhält das neue Liniensignal „150“ und verkehrt nach unverändertem Fahrplan. Diese Linie ist ebenfalls mit Kurzstreckenkarten benützbar.

- „52 B“: Die Linie „52 B“ erhält neue Linienbezeichnungen und zwar.  
„148“: Hütteldorf S, U — Siedlung Kordon  
„152“: Hütteldorf S, U — Jägerwaldsiedlung.

Der Fahrplan bleibt weiterhin gültig. Beide Linien sind nun auch mit Kurzstreckenkarten benützbar.

- „61 A“: Diese Linie wird im Abtausch mit der Linie „62 B“ vom KWD übernommen. Das Liniensignal wird aufgelassen, die Bedienung der Strecke Vösendorf-Siebenhirten WLB — Liesing S — Kalksburg, Jägerweggasse wird von den Linien „153“, „254“ und „354“ übernommen.

Es verkehren die Linien

„153“: Liesing S — Kalksburg über Breitenfurter Straße (HVZ-Linie)  
„254“ und „354“: Vösendorf-Siebenhirten WLB — Liesing S — Kalksburg.

- „62 B“: Die Betriebsführung dieser Linie wird von den WStW-Verkehrsbetrieben übernommen und mit dem Liniensignal „62 A“ auf unveränderter Strecke geführt.

Nach Ende der Bauarbeiten im Wiental wird eine neue Linie Hütteldorf S, U — Badgasse — Novotel — Umspannwerk Auhof — Hütteldorf S, U eingerichtet. Diese Linie trägt das Liniensignal „151“ und ist ausgerichtet auf die Beförderung der Beschäftigten des Novotels und des Umspannwerkes bzw. der Gäste des Novotels, der Bewohner der Siedlung beim Umspannwerk und der Besucher des Lainzer Tiergartens (Pulverstampfer).

Auf allen genannten Linien gilt das gesamte Tarifangebot des VOR, und es werden auch — dies war bei den „B“-Linien bisher nicht möglich — Verbundfahrkarten ausgegeben.

Weitere Verbesserungen gibt es für die Bewohner des Bereiches Donaue und Exelberg. Für sie fallen die Sonderregelungen weg. Bisher war es notwendig — um den VOR-Tarif (Zone 100) in Anspruch nehmen zu kön-



nen — eine eigene Erkennungskarte (Nachweis des Wohn- bzw. Arbeitsortes) zu lösen.

In der Triester Straße ergänzen ÖBB-Busse der Linien „265“, „363“, „364“ und „365“ die Autobuslinie „65 A“.

Im Bereich Unterlaa — Laaer-Berg-Straße gibt es durch die Linie „271“ (Reumannplatz U — Unterlaa — Schwechat) der Firma Dr. Richard eine neue Verkehrserschließung.

Um Parallelführungen in Wien zu vermeiden, werden die regionalen Autobuslinien teilweise nicht mehr bis zu ihren derzeitigen Endpunkten geführt. Die Kurse bis Brigittaplatz bzw. Wien Mitte enden bereits in Floridsdorf U bzw. Südtiroler Platz S, U, die Kurse bis Praterstern in Kagran U und die Kurse, die über die Favoritenstraße kommen und bis Südtiroler Platz fahren, enden am Reumannplatz U.

#### **Verkehrslinienplan Wien und Ergänzungsband zum VOR-Fahrplan ab sofort erhältlich**

Der Verkehrslinienplan Wien, Ausgabe September 1988, herausgegeben vom Verkehrsverbund Ost-Region, ist ab sofort bei den gewohnten Verkaufsstellen erhältlich.

Neu aufgenommen in den Plan wurden die nach Wien hereinfahrenden regionalen Kraftfahrlinien. Dadurch ergeben sich für die Wiener einige zusätzliche Fahrmöglichkeiten. Und das alles zum Zonenfahrpreis von 13 Schilling.

Der Ergänzungsband zum VOR-Fahrplanbuch enthält den ab 1.9.1988 gültigen VOR-Tarif (Bustarif) und alle Neuerungen, die mit 1. bzw. 5. September diesen Jahres in Kraft treten.

Hervorzuheben sind vor allem das wesentlich verbesserte Zugangebot im Burgenland und der neue Fahrplan der „R 18“ mit günstigem Anschluß in Gänserndorf an die Schnellbahn. (Schluß) vor/bs/rr

Forts. von Blatt 1657



## **Neues Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz**

Wien, 30. 8. (RK-KOMMUNAL) Im Pressegespräch des Bürgermeisters berichtete Dienstag Wohnbaustadtrat Rudolf EDLINGER, daß nunmehr der Entwurf zu einem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz vorliegt.

Mit Jahresbeginn 1988 wurden wesentliche Teile der Wohnbau- und Wohnhaussanierungsförderung (mit Ausnahme der Bestimmungen über die Mittelaufbringung und die Mietzinsbildung) vom Bund in die Kompetenz der Bundesländer („Verlängerung der Wohnbauförderung“) übergeleitet. Wien erhielt damit die Möglichkeit, mit einer Neuordnung der Wohnbauförderung in Form eines eigenen Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG 1988) auf die regionalen Bedürfnisse besser eingehen zu können.

Zudem ist zu berücksichtigen, daß für die Wohnbauförderung und Wohnhaussanierung bereits 1988 weniger Geld als bisher infolge einer generellen Kürzung der Mittel durch den Bund um 10 Prozent zur Verfügung steht. Die Senkung der Steuerleistungen durch die Steuerreform kann sich in einer weiteren Mittelkürzung um etwa 10 Prozent niederschlagen. Standen also 1987 für Wien noch 6,2 Milliarden Schilling für die Wohnbauförderung zur Verfügung, so werden es ab 1989 voraussichtlich jährlich nur mehr 5 Milliarden Schilling sein.

### **Aus zwei Gesetzen wird eines – breite Meinungsbildung**

Das neue Gesetz wird sowohl die Bestimmungen für die Wohnbauförderung wie auch für die Sanierungsförderung enthalten und in vielen Strukturen und Inhalten dem bisher geltenden Wohnbauförderungsgesetz 1984 und dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984 nachempfunden sein.

Der Entwurf ist das Ergebnis einer breiten Meinungsbildung unter zahlreichen interessierten Organisationen und Institutionen während der letzten Monate. Ziel dieses Diskussionsprozesses war es, einen möglichst breiten Konsens über das neue Gesetz zu erreichen, damit es mit 1. Jänner 1989 in Kraft treten kann.

### **Niedrigere Mieten – gezielte Hilfen**

Die wesentlichsten Zielsetzungen des Gesetzes sind daher:

- Sicherstellung des notwendigen Wohnungsneubaues durch die Förderung von etwa 4.000 Wohnungen pro Jahr
- Anfangsmieten von höchstens 30 Schilling pro Quadratmeter monatlich sowie geringeres Ansteigen dieser Mieten als bei den Wohnbauförderungen 1968 und 1984
- effizienterer Einsatz der Förderungsgelder (etwa besondere Förderung von kleinen Neubauten im Stadtinneren, Neuregelungen bei der Subjektförderung usw.) und Öffnung des Förderungsrechtes für neue Finanzierungsarten (Baukostenzuschüsse, nicht rückzahlbare Zuschüsse und Beiträge — „Sondermodelle“)
- differenzierte Förderung von Miet- und Eigentumswohnungen sowie spezielle Förderung von Miet- und Eigentumswohnungen sowie spezielle Förderungen für Jungfamilien, einkommensschwächere Menschen, Behinderte und Ausländer
- spezielle Förderung von Stadterneuerungsmaßnahmen und Sicherstellung einer sozialen, bewohnerorientierten, „sanften“ Wohnhaussanierung mit einem jährlichen Gesamtinvestitionsvolumen von rund 3 Milliarden Schilling.



## 1. Neubau

Im Neubaubereich wird künftig die Errichtung von jährlich etwa 4.000 Wohnungen gefördert (voraussichtlich 2.500 Mietwohnungen einschließlich Gemeindewohnungen und Wohnheime, 500 Eigentumswohnungen, 300 Eigenheime und 700 Mietwohnungen nach Sondermodellen).

### Neue Förderungsarten – „Zuschlag“ für Kleinbauten

Die bisherigen Förderungsarten (Förderungsdarlehen des Landes, Gewährung von Annuitäten- und Zinszuschüssen, Übernahme von Bürgschaften, Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen und Wohnbeihilfe) werden durch Baukostenzuschüsse und nicht rückzahlbare Beiträge erweitert, der Umfang der Förderung wird durch Verordnung festgelegt. Bei der Förderung wird auf die Lage und Größe des Baus besondere Rücksicht genommen werden. Zu einem Fixbetrag von öS 3.000 pro Quadratmeter Nutzfläche wird bei begründeten Erschwernissen (etwa schwierige Fundierungen, Kleinbaustellen und Lückenverbauungen in erneuerungsbedürftigen Stadtgebieten) nach einer technischen und wirtschaftlichen Prüfung ein Zuschlag bis zu öS 4.000 pro Quadratmeter Nutzfläche gewährt. Ab 1989 wird es im Rahmen der Wohnbauförderung Sondermodelle für Mietwohnungen geben. Sie basieren auf dem Prinzip der Verbindung von Beiträgen aus der Wohnbauförderung mit privatem Kapital, wobei eine angemessene, wohnwertorientierte Mietzinsbildung vorgeschrieben werden soll.

### Behindertengerechter Neubau – einfachere Vorschriften

Die rollstuhlgerechte Erreichbarkeit der Hauszugänge und Aufzüge sowie eine Mindestbreite von Türen ist vorgesehen. Die Ausstattungsvorschriften sollen vereinfacht und dem Standard der Bauordnung (etwa im Bereich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes) angeglichen werden. Die angemessene Wohnfläche wird mit 50 Quadratmeter für eine Person, mit 20 Quadratmeter für die zweite und mit zusätzlichen 15 Quadratmetern für jede weitere Person definiert. Bei Jungfamilien werden zusätzlich 15 Quadratmeter hinzugerechnet.

### Niedrigere Mieten – höhere Eigenmittel

Das neue Förderungssystem sieht vor, daß die Anfangsmiete nicht höher als rund 30 Schilling pro Quadratmeter monatlich ist und im Laufe der Jahre weniger ansteigt als die Mieten nach der Wohnbauförderung 1968 und 1984. Dafür werden die Eigenmittel bei Mietwohnungen auf mindestens 10 Prozent der förderbaren Gesamtbaukosten und im Eigentumswohnungsbe- reich auf mindestens 20 Prozent angehoben. Gleichzeitig werden die Einkommensgrenzen für Gemeinde-, Miet- und Eigentumswohnungen gestaffelt. Die Einkommensgrenzen für geförderte Mietwohnungen werden um 20 Prozent, jene für Eigentumswohnungen um 40 Prozent gegenüber den derzeit geltenden Grenzen angehoben.

### Spezielle Förderung für Einkommensschwächere

Das neue Gesetz erlaubt, daß künftig Jungfamilien und Menschen mit niedrigem Einkommen bei der Anschaffung einer neuen Wohnung gleichzeitig ein Eigenmittlersatzdarlehen und auch Wohnbeihilfe bekommen können. Außerdem wird das Eigenmittlersatzdarlehen bei Gemein- dwohnungen die volle Höhe der Eigenmittel abdecken können.

Sowohl für den Neubau- wie für den Sanierungsbereich wird der Einkommensbegriff neu definiert, um mißbräuchlichen Bezug der Wohnbeihilfe zu erschweren. Nur mehr Familienbeihilfe, Hilfenlosenzuschuß, Blinden- beihilfe, Pflege-, Hinterbliebenen- und Invalidenrenten (bisher auch jede Form von Alimentation, Arbeitslosenunterstützung usw.) werden künftig

Forts. von Blatt 1659

Forts. auf Blatt 1661



nicht zum tatsächlichen Einkommen eines Haushaltes, das für die Höhe der Wohnbeihilfe maßgeblich ist, hinzugerechnet werden.

## 2. Sanierung

Im Wohnhaussanierungsbereich soll ein jährliches Bauvolumen von 3 Milliarden Schilling sichergestellt werden. Die im österreichischen und internationalen Vergleich extrem hohen Förderungssätze werden etwas gekürzt, damit mehr Objekte gefördert werden können. Stärker als bisher wird dabei die Qualität der Sanierungsmaßnahmen, die Beseitigung von Substandard und das Maß der Mitwirkung der Mieter für die Förderungszusicherung entscheidend sein. Die Förderungsempfehlung soll durch ein eigenes „Punktesystem“ diesen Prioritäten entsprechend gerecht und objektiv erfolgen.

Das Prinzip der Annuitätenzuschußförderung soll weiterhin domieren, wobei die Sätze der wichtigsten Förderungen um 1 bis 3 Prozent p. a. verringert werden. Die Förderungsarten (Darlehen des Landes, Annuitäten- und Zinsenzuschüsse, Bürgschaft, Wohnbeihilfe) werden jedoch um nichtrückzahlbare Zuschüsse bei der Aufbringung von Eigenmitteln und um nichtrückzahlbare Beiträge erweitert.

### Förderung von behindertengerechten Maßnahmen – Wohnbeihilfe für Ausländer

Die Begriffe der Einzelverbesserung, der Sockel-, Total- und Blocksanierung werden im Gesetz definiert und grundgelegt. Totalsanierungen und Dachgeschoßausbauten sollen künftig wie Neubauprojekte gefördert werden können.

Die Förderung für den nachträglichen Einbau von behindertengerechten Maßnahmen wird erleichtert.

Künftig sollen auch Ausländer Wohnbeihilfe bekommen können, wenn sie eine Beschäftigungsbewilligung oder einen Befreiungsschein nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz haben. Diese Bevölkerungsgruppe ist durch höhere Wohnkosten im Zuge einer Sanierung aufgrund ihrer niedrigen Einkommen besonders betroffen.

### Ausblick

Insgesamt steht die Stadt vor der schwierigen Situation, daß die Mittel für die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung gleich um ein Fünftel gekürzt wurden. Es wird daher immer schwieriger, die vorhandenen Mittel sozial gerecht und auf möglichst viele Neubau- und Sanierungsprojekte zu verteilen, weshalb man in Zukunft die private Investitions- und Leistungsbereitschaft verstärken muß, erklärte Stadtrat Edlinger.

Für die Zukunft der Stadt wird entscheidend sein, den Wohnungsneubau, insbesondere aber die Stadterneuerung als eine umfassende Aufgabe der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität bei allen politischen und administrativen Entscheidungsprozessen stärker zu verankern. Es gilt, in Wien auch längerfristig gewachsene und wertvolle Lebensräume und die im Vergleich zu vielen anderen Großstädten relativ gesunde soziale Struktur zu bewahren sowie den Verfall von Teilen der Stadt und die Bildung von Ghettos für bestimmte soziale Gruppen zu vermeiden. Die Art und Weise, wie durch Wohnungs- und Stadterneuerungspolitik die Lebensgrundlage „Wohnung“ gestaltet und gesichert wird, ist eine Grundfrage der Kommunalpolitik.

Unabdingbar wird dabei auch eine stärkere Demokratisierung und die Erweiterung der Mitbestimmung im Wohnbereich sein, wobei eine Verankerung der Mietermitbestimmung im Mietrechtsgesetz derzeit vorrangig angestrebt wird, schloß Edlinger. (Forts. mgl.) ah/gal

Forts. von Blatt 1660