

Gemeinderatsausschuss
Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

Sitzung vom 1. September 2025

Vorsitz:	GRin Waltraud Karner-Kremser, MAS
Gewählte Teilnehmer:	GR Mag. Alexander Ackerl GRin Dipl.-Ing.in Selma Arapovic GRin Mag.a iur. Dolores Bakos, BA GR Jaafar Bambouk, MA VBgm.in Kathrin Gaál GR Clemens Gudenus GR Roland Guggenberger GRin Marina Hanke, BA GR Mag. Dietbert Kowarik GRin Martina Ludwig-Faymann GR Thomas Mader GRin Mag.a Mag.a Julia Malle GR Lorenz Mayer GR Georg Niedermühlbichler GR Georg Prack, BA GRin Mag.a Dr.in Ewa Samel GRin Angela Schütz, MA GRin Mag.a Alice Seidl, BA
Sonstige Teilnehmer:	Daniel Abdelmassih Silvia Amon Ing. Otto Eckl Michaela Moser, MA Mag.a Christina Pass-Dolezal Mag.a Karin Ramser Mag. David Vladar
Entschuldigt:	GR Michael Niegl GR Mag. Marcus Schober
Protokollführung:	Markus Kinschner, BSc (WU) LL.M. (WU)

Berichterstatterin: Lhptm-Stv.in Kathrin Gaál

AZ LG-264786-2025; MA 64

Der Entwurf des Gesetzes, mit dem das Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetz 2020, die Bauordnung für Wien und das Wiener Naturschutzgesetz geändert werden, wird dem Wiener Landtag mit dem Antrag vorgelegt, diesen Entwurf zum Beschluss zu erheben.

Weiter an: Landtag

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ PGL-851240-2025-KVP/GAT;

A) Antrag der Gemeinderätin Sabine Keri betreffend Zusammenstellung aller Förderungen bzw. Maßnahmen zum Thema Mädchen und Frauen

B) Zwischenbericht

Weiter an: Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

Abstimmungsergebnis: **keine Abstimmung**

Berichterstatterin: GRin Marina Hanke, BA

AZ 690983-2025-GGM; MA 21 A

Der Abschluss der Verträge gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

- über die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur sowie über sonstige Maßnahmen samt Leistung und treuhändige Abwicklung eines Kostenbeitrages in der Gesamthöhe von EUR 1.051.000, - (in Worten: Euro eine Millionen einundfünfzigtausend) inkl. allfälliger USt. im Zusammenhang mit dem Projekt "Biotop Wildquell" bzw.
- über die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur sowie über sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt "Biotop Wildquell Nord"
- sowie die unentgeltliche Übertragung von Grundflächen an die Stadt Wien, entsprechend dem verbindlichen Angebot der Projektwerberinnen

für das Projekt "Biotop Wildquell"

- "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z)
 - "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 124535 s)
 - Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94364x)
 - GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft (FN 52149s)
 - Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (FN 55230 x)
- und für das Projekt "Biotop Wildquell Nord"
- STC WIEG12 GmbH & Co KG (FN 566473 z)

wird genehmigt.

Weiter an: Stadtentwicklung, Mobilität und Wiener Stadtwerke, Klima, Umwelt, Demokratie und Personal, Stadtsenat und Gemeinderat

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**

AZ 885070-2025-GWS; MA 69

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines entgeltlichen Dienstbarkeitsvertrages zur Einräumung

a) einer Dienstbarkeit zur Duldung des Bestandes, der Benützung, des Betriebes, der Erhaltung, der Instandhaltung, der Instandsetzung und der Erneuerung einer unterirdischen Gasleitung mit der Bezeichnung „G00-003“ samt Zubehör über die Grundstücke Nr. 251, 253/2, 253/4, 262/2, 262/3, 263/2, 263/4, 264/3, 268/4, 271/5, 271/20, 360/1, 368/3, 392/2, 406/1, 406/2, 406/3 und 406/4, inne liegend in der Liegenschaft EZ 27, und Nr. 406/9, inne liegend in der Liegenschaft EZ 34 auf einer Fläche in einem Ausmaß von insgesamt 31.268 m² und

b) einer Dienstbarkeit zur Duldung des Bestandes, der Benützung, des Betriebes, der Erhaltung, der Instandhaltung, der Instandsetzung und der Erneuerung einer Gas-Übergabestation samt Zubehör auf dem Grundstück Nr. 406/3, inne liegend in der Liegenschaft EZ 27 auf einer Fläche in einem Ausmaß von insgesamt 456 m²

allesamt des Grundbuches der KG 01661 Kaiserebersdorf Herrschaft zu Gunsten der Gas Connect Austria GmbH gegen ein einmaliges Entgelt in Höhe von EUR 181.243,60 zzgl. 20% USt zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 25. Juli 2025, GZ MA69-1303807-2021, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 944048-2025-GWS; MA 69

Das Vorhaben des Abschlusses der zur Baureifgestaltung der Liegenschaft EZ 3880 der KG 01660 Kagan notwendigen Transaktion, d.i. der Verkauf einer Teilfläche des Gstes. Nr. 491/7, EZ 4459, KG 01660 Kagan, im Ausmaß von insgesamt 320 m² zu einem Kaufpreis von EUR 188.800,- an die MMFabian Holding GmbH, zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 15.07.2025, GZ MA69-1114246-2024, angeführten Bedingungen wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 944116-2025-GWS; MA 69

Das Vorhaben, der Ankauf der Liegenschaft EZ 1115 der KG 01660 Kagan, bestehend aus dem Grundstück Nr. 544, im Ausmaß von insgesamt 2.420 m² von Herrn Alexander Hrachowina zu einem Kaufpreis von EUR 653.400,- zzgl. 4,6 % Nebengebühren wird zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 15.07.2025, GZ MA69-464576-2024, angeführten Bedingungen genehmigt.

Die Bedeckung ist auf Haushaltsstelle 1/8520/280 im Budget der Magistratsabteilung 48 gegeben.
Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 997949-2025-GWS; MA 69

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines Kaufvertrages mit der Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94364x), der GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft (FN 52149s), der Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (FN 55230x), der "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z), der "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H. (FN 124535s) zum Ankauf des im Teilungsplanentwurf der Angst Vermessung ZT GmbH GZ 13303-F-2 ausgewiesenen und als Trennstück 2 bezeichneten Grundstückes Nr. 923/1, derzeit inne liegend in der Liegenschaft EZ 1563 des Grundbuches der KG 01801 Atzgersdorf im Ausmaß von 18.619 m² zu einem Kaufpreis in Höhe von

EUR 3.500.372,- (d.s. EUR 188,-/m² Grundfläche) zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 1. August 2025, GZ MA 69-264447-2025, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Die Bedeckung ist auf Haushaltsstelle 1/8400/001 gegeben.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**

AZ 1018920-2025-GWS; MA 69

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines Kaufvertrages mit dem wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, betreffend die

- a. Liegenschaft EZ 306, bestehend aus den Grundstücken Nr. 623, Nr. 624 und Nr. 625/1, im Ausmaß von insgesamt 4.678 m²,
- b. Liegenschaft EZ 398, bestehend aus den Grundstücken Nr. 626/1, Nr. 627/1 und Nr. 628/1, im Ausmaß von insgesamt 5.468 m²,
- c. Liegenschaft EZ 222, bestehend aus dem Grundstück Nr. 629/1, im Ausmaß von 2.315 m²,
- d. Liegenschaft EZ 223, bestehend aus dem Grundstück Nr. 630, im Ausmaß von 2.709 m²,

jeweils des Grundbuches der KG Leopoldau, in einem Gesamtausmaß von 15.170 m² (zu einem Kaufpreis von EUR 4.194.050,-) zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 30. Juli 2025, MA69-155274-2024, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Die Bedeckung des Kaufpreises zuzüglich 4,6 % Nebengebühren für den Vertragsgegenstand ist auf der Haushaltsstelle 1/8400/001 im Budget der Magistratsabteilung 69 – Immobilienmanagement der Stadt Wien gegeben.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 1027138-2025-GWS; MA 69

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines unentgeltlichen Dienstbarkeitsvertrages zur Einräumung von Dienstbarkeiten zur Duldung der Errichtung, des Bestandes und des Betriebes eines Expedit-Bauwerkes (Verkehrsanlage) samt aller damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen im flächenmäßigen Gesamtausmaß von ca. 161 m² und zur Duldung der Grundbeanspruchung an der Oberfläche und der Verlegung von Einbauten, sowie zur Duldung des Bestandes und des Betriebes dieser Einbauten im flächenmäßigen Gesamtausmaß von ca. 25 m² jeweils auf dem der Stadt Wien gehörenden, dienenden Grundstück Nr. 5054, inneliegend in der EZ 5758 des Grundbuchs KG 01620 Brigittenau, zugunsten des herrschenden Grundstückes Nr. 2459, inneliegend in der EZ 2245, des Grundbuchs KG 01006 Landstraße, welches derzeit im grundbücherlichen Eigentum der Wiener Linien GmbH & Co KG (FN 181593z) steht, zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 8.8.2025, GZ MA69-1663645-2022, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

Berichterstatteerin: GRin Martina Ludwig-Faymann

AZ 459070-2025-GWS; MA 25

Der Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen nimmt die laut Beilage im Bereich der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen im Zeitraum

01.01.2025 bis 31.03.2025 durchgeführten Umschichtungen von veranschlagten Mittelverwendungen im Rahmen der zulässigen Deckungsfähigkeiten (§ 86 Abs. 7 WStV) im Finanzjahr 2025 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 647788-2025-GWS; MA 25

Für die bauliche Anpassung bzw. Ausstattung von Geschäftslokalen der Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB*) sowie zusätzliche Auszahlungen im Zusammenhang mit der Förderrichtlinie „Grätzlmarie“ im Zuge des Stadterneuerungsprogramms „WieNeu+“ werden im Voranschlag 2025 auf Ansatz 0313, Erfordernisse für Stadterneuerung,

Gruppe 042, Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung
eine erste Überschreitung in Höhe von EUR 30.000

Gruppe 400, Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)
eine erste Überschreitung in Höhe von EUR 30.000

Gruppe 618, Instandhaltung von sonstigen Anlagen
eine erste Überschreitung in Höhe von EUR 30.000

Gruppe 775, Kapitaltransfers an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) und andere
eine erste Überschreitung in Höhe von EUR 10.000

Gruppe 777, Kapitaltransfers an private Organisationen ohne Erwerbszweck
eine erste Überschreitung in Höhe von EUR 20.000

Gruppe 778, Kapitaltransfers an private Haushalte
eine erste Überschreitung in Höhe von EUR 20.000

genehmigt, die

in Minderauszahlungen
auf Ansatz 0313, Erfordernisse für Stadterneuerung
Gruppe 728, Entgelte für sonstige Leistungen,
mit EUR 140.000

zu decken sind.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 796590-2025-GWS; MA 25

Das Vorhaben „Klima- und zukunftsfitte Gemeindebau“ zur Finanzierung zusätzlicher Maßnahmen, die im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms WieNeu+ realisiert werden sollen und nicht von bestehenden Finanzierungsquellen abgedeckt sind, mit Gesamtauszahlungen in der Höhe von EUR 645.000,- wird genehmigt.

Damit werden die folgenden sechs Maßnahmen in den angeführten Objekten von Wiener Wohnen finanziert:

1.	20., Brigittaplatz 1-2 – Fassadenbegrünung mit hitzeresilienten Pflanzen	50.000,- €
2.	20., Brigittaplatz 1-2 – Präventive Wohnraumklimaberatung	60.000,- €
3.	20., Brigittaplatz 1-2 – Klima*wandel*insel im Wohnumfeld	250.000,- €
4.	20., Klosterneuburgerstraße 99 – Entsiegelung & Begrünung	134.000,- €
5.	17., Pretschgogasse 16 – Nachhaltige Innenhofgestaltung – u.a. Regenwassermanagement und E-Ladestationen für Fahrräder	71.000,- €
6.	17., Pretschgogasse 16: Kommunikationsoffensive – Gemeinsam klimafit: Dekarbonisierung für die gesamte Hausgemeinschaft	80.000,- €

Der auf das Finanzjahr 2025 entfallende Betrag in der Höhe von EUR 20.000,- ist im Voranschlag 2025 auf der Haushaltsstelle 1/4810/775 bedeckt.

Für die Bedeckung der Restbeträge ist von der Magistratsabteilung 50 im Rahmen des Globalbudgets in den kommenden Voranschlägen Vorsorge zu treffen.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**

AZ 883315-2025-GWS; MA 25

Der Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen nimmt die laut Beilage im Bereich der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen im Zeitraum 01.04.2025 bis 30.06.2025 durchgeführten Umschichtungen von veranschlagten Mittelverwendungen im Rahmen der zulässigen Deckungsfähigkeiten (§ 86 Abs. 7 WStV) im Finanzjahr 2025 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 993976-2025-GWS; WRW

Der Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen möge den Quartalsbericht 1/2025 der Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ zustimmend zur Kenntnis nehmen.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**

Berichterstatter: GR Thomas Mader

AZ 452301-2025-GWS; MA 64

Die städtische Wohnhausanlage in Wien 13., Opitzgasse 29A nach Dr.ⁱⁿ Sabine Oberhauser in "Sabine Oberhauser-Hof" benannt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

Berichterstatter: GR Georg Niedermühlbichler

AZ 780503-2025-GWS; MA 69

A) Für das Vorhaben des Abschlusses eines Kaufvertrages mit Renate Gruber, geb. am 21. April 1960, zum Ankauf der Liegenschaft EZ 1391 des Grundbuches der KG 01107 Simmering, bestehend aus dem Grundstück Nr. .1007

wird im Voranschlag 2025
auf Ansatz 8400, Grundstücksangelegenheiten
Gruppe 001, Unbebaute Grundstücke
eine achte Überschreitung in Höhe von EUR 243.000,- genehmigt, die

in Zahlungsmittelreserven
im Voranschlag 2025
auf Ansatz 9120, Rücklagen
Gruppe 295, Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen
mit EUR 243.000,-

zu decken ist.

B) Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines Kaufvertrages mit Renate Gruber, geb. am 21. April 1960, zum Ankauf der Liegenschaft EZ 1391 des Grundbuches der KG 01107 Simmering, bestehend aus dem Grundstück Nr. .1007, im Ausmaß von 204 m², zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 232.000,- (d.s. ca. EUR 1.138,-/m² Grundfläche), zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 25. Juli 2025, GZ MA69-1689987-2022, angeführten Bedingungen, ermächtigt.

Die Bedeckung ist vorbehaltlich der Genehmigung des Punktes A. im Voranschlag 2025 auf der Haushaltsstelle 1/8400/001 gegeben.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**

AZ 953798-2025-GGK; MA 42

Der Abschluss eines Nachtrages zum Vertrag gemäß § 1a der Bauordnung für Wien vom 14. April 2020 betreffend Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „14., Kendlerstraße 35-37“ wird zu den im Bericht der Wiener Stadtgärten vom 01. August 2025 angeführten Bedingungen genehmigt.

Weiter an: Klima, Umwelt, Demokratie und Personal, Stadtsenat und Gemeinderat
Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**

AZ 957446-2025-GWS; MA 50

Für die im Bereich der Stadt Wien eingerichteten fünf Wohnungskommissionen wird die Anzahl der stimmberechtigten Mitglieder für die am 10. Dezember 2025 beginnende Funktionsperiode wie folgt bestimmt:

13 Mitglieder
13 Ersatzmitglieder

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 1013724-2025-GWS; MA 50

Für die Bedeckung der Mehrauszahlung auf Grund der Baufortschrittsentwicklung bei geförderten Neubauvorhaben wird im Voranschlag 2025 auf Ansatz 4820, Wohnbauförderung Neubau,

Gruppe 245, Darlehen an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen), eine zweite Überschreitung in Höhe von EUR 64.000.000 genehmigt, die in Minderauszahlungen auf Ansatz 4810, Förderung des Wohnbaues,

Gruppe 728, Entgelte für sonstige Leistungen, mit EUR 4.000.000 und auf Ansatz 4810, Förderung des Wohnbaues,

Gruppe 775, Kapitaltransfers an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) und andere, mit EUR 2.650.000 und auf Ansatz 4820, Wohnbauförderung Neubau,

Gruppe 775, Kapitaltransfers an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) und andere, mit EUR 20.000.000 und auf Ansatz 4830, Förderung der Wohnhaussanierung,

Gruppe 768, Sonstige Transfers an private Haushalte, mit EUR 7.350.000 und auf Ansatz 4830, Förderung der Wohnhaussanierung,

Gruppe 775, Kapitaltransfers an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) und andere, mit EUR 30.000.000 zu decken ist.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 1018746-2025-GWS; MA 69

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines Tauschvertrages mit der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung), gemäß § 11 ASFINAG-Ermächtigungsgesetz, BGBl. I Nr. 113/1997 vertreten durch die Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungsaktiengesellschaft (ASFINAG), FN 92191a, Schnirchgasse 17, 1030 Wien, diese vertreten durch die ASFINAG Bau Management GmbH, FN 255631d, Schnirchgasse 17, 1030 Wien und zwar:

a) zum Verkauf des im Teilungsplan der Stadt Wien vom 6. September 2023, MA 41-1080610-2023RV als Teilstück 3 bezeichneten Trennstückes des Grundstückes Nr. 506, inneliegend in der Liegenschaft EZ 2255 des Grundbuches der KG 01107 Simmering, im Ausmaß von 728 m² zu einem

Kaufpreis in Höhe von EUR 80.808,- (das sind EUR 111,-/m² Grundfläche) an die Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) und

b) zum Ankauf der im Teilungsplan der Stadt Wien vom 6. September 2023, MA 41-1080610-2023RV als Teilstück 2 und 4 bezeichneten Trennstücke des Grundstückes Nr. 515/1, inneliegend in der Liegenschaft EZ 581 des Grundbuches der KG 01107 Simmering, im Ausmaß von insgesamt 1.232 m² zu einem Kaufpreis von EUR 136.752,- (das sind EUR 111,-/m² Grundfläche) von der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung),

zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 6. August 2025, GZ- MA69-1679606-2022, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Die Bedeckung ist auf Haushaltsstelle 1/8400/001 gegeben.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

AZ 1027169-2025-GWS; MA 69

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines unentgeltlichen Dienstbarkeitsvertrages zur Einräumung einer Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, des Bestandes und des Betriebes, der Er- und Instandhaltung, Instandsetzung und der Erneuerung einer Straßenbahnhaltestelle inklusive Fahrgastunterstand samt aller damit in Zusammenhang stehenden (Werbe-)Einrichtungen und Maßnahmen (insb. Einbauten) und des Aufenthaltes von Fahrgästen im Dienstbarkeitsbereich auf einer Fläche von ca. 15 m² auf dem, der Stadt Wien gehörenden, dienenden Grundstück Nr. 1457/4, inneliegend in der EZ 4022 des Grundbuchs KG 01006 Landstraße zugunsten des herrschenden Grundstückes Nr. 2459, inneliegend in der EZ 2245 des Grundbuchs KG 01006 Landstraße, welches derzeit im grundbücherlichen Eigentum der Wiener Linien GmbH & Co KG (FN 181593z) steht, zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 8.8.2025, GZ MA69-1538665-2024, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**