

Gemeinderatsausschuss  
Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

**Sitzung vom 3. November 2025**

Vorsitz:	GRin Waltraud Karner-Kremser, MAS
Gewählte Teilnehmer:	GR Dipl.-Ing. Omar Al-Rawi 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 Thomas Mader GRin Mag.a Mag.a Julia Malle GR Lorenz Mayer GR Georg Niedermühlbichler GR Michael Niegl GR Georg Prack, BA GR Klemens Resch GRin Mag.a Dr.in Ewa Samel GR Mag. Marcus Schober GRin Mag.a Alice Seidl, BA
Sonstige Teilnehmer:	Daniel Abdelmassih Mag. Philipp Meisel Silvia Amon Mag. Josef Cser Michaela Moser, MA Mag.a Viktoria Neuber Mag.a Karin Ramser Petar Radovanovic, LL.B. (WU) Dipl.-Ing. Klaus Zimmer
Entschuldigt:	GR Mag. Dietbert Kowarik GRin Martina Ludwig-Faymann
Protokollführung:	Markus Kinschner, BSc (WU) LL.M. (WU)

Berichterstattein: VBgm.in Kathrin Gaál

**AZ DRI-1262042-2025-KFP/GAT;**

- A) Antrag der Gemeinderät\*innen Maximilian Krauss, MA, Armin Blind, Mag. Bernd Saurer, Klemens Resch, Michael Stumpf, BA und Angela Schütz, MA betreffend Wien ist Hotspot blutiger Konflikte – Zeit für einen Sicherheitsstadtrat mit Sicherheitsressort
- B) Zwischenbericht zum Antrag

Abstimmungsergebnis: **keine Abstimmung**

**AZ PGL-1269069-2025-KFP/GAT;**

- A) Antrag der Gemeinderäte Michael Niegl und Maximilian Krauss, MA betreffend Verschärfung des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes zur Bekämpfung von Wohnungsspekulation
- B) Bericht zum Antrag

Abstimmungsergebnis: **getrennte Abstimmung** (A: abgelehnt, Zustimmung FPÖ und ÖVP, Ablehnung SPÖ, NEOS und GRÜNE; B: Zustimmung SPÖ, NEOS und ÖVP, Ablehnung FPÖ und GRÜNE)

**AZ PGL-1269079-2025-KFP/GAT;**

- A) Antrag der Gemeinderäte Roland Guggenberger, Michael Niegl und Maximilian Krauss, MA betreffend sofortige Prüfung unrechtmäßiger Wertsicherungsklauseln im Gemeindebau und zeitnahe Rückzahlung überhöhter Mietbeträge an Betroffene
- B) Bericht zum Antrag

Abstimmungsergebnis: **getrennte Abstimmung** (A: abgelehnt, Zustimmung FPÖ, Ablehnung SPÖ, NEOS, GRÜNE und ÖVP; B: Zustimmung SPÖ, NEOS, GRÜNE und ÖVP, Ablehnung FPÖ)

**AZ PGL-1269080-2025-KFP/GAT;**

- A) Antrag der Gemeinderäte Roland Guggenberger, Michael Niegl und Maximilian Krauss, MA betreffend Lockerung der Klimaanlagen-Regelung im Wiener Gemeindebau
- B) Bericht zum Antrag

Abstimmungsergebnis: **getrennte Abstimmung** (A: abgelehnt, Zustimmung FPÖ und ÖVP, Ablehnung SPÖ, NEOS und GRÜNE; B: Zustimmung SPÖ, NEOS und ÖVP, Ablehnung FPÖ und GRÜNE)

**AZ PGL-1269085-2025-KFP/GAT;**

- A) Antrag der Gemeinderäte Michael Niegl und Maximilian Krauss, MA betreffend Erfassung aller Vormerklisten für geförderten Wohnraum
- B) Bericht zum Antrag

Abstimmungsergebnis: **getrennte Abstimmung** (A: abgelehnt, Zustimmung FPÖ, Ablehnung SPÖ, NEOS, GRÜNE und ÖVP; B: Zustimmung SPÖ, NEOS, GRÜNE und ÖVP, Ablehnung FPÖ)

**AZ PGL-1269244-2025-KVP/GAT;**

- A) Antrag der Gemeinderätinnen Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Elisabeth Olischar, BSc und Mag.<sup>a</sup> Caroline Hungerländer, MSc betreffend Drosselung der E-Scooter in Wohnanlagen

B) Bericht zum Antrag

Abstimmungsergebnis: **getrennte Abstimmung** (A: abgelehnt, Zustimmung FPÖ und ÖVP, Ablehnung SPÖ, NEOS und GRÜNE; B: Zustimmung SPÖ und NEOS, Ablehnung FPÖ, GRÜNE und ÖVP)

**AZ PGL-1269246-2025-KVP/GAT;**

- A) Antrag der Gemeinderät\*innen Lorenz Mayer und Sabine Keri betreffend Mehrkostenersatz für Mieterinnen und Mieter im Wiener Gemeindebau  
B) Bericht zum Antrag

Abstimmungsergebnis: **getrennte Abstimmung** (A: abgelehnt, Zustimmung FPÖ und ÖVP, Ablehnung SPÖ, NEOS und GRÜNE; B: Zustimmung SPÖ, NEOS und GRÜNE, Ablehnung FPÖ und ÖVP)

Berichterstatte(r)in: GRin Marina Hanke, BA

**AZ 1065733-2025-GWS; MA 69**

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines unentgeltlichen Dienstbarkeitsvertrages zur Einräumung einer Dienstbarkeit der Duldung des Bestandes, des Betriebes, der Er- und Instandhaltung, der Instandsetzung und der Erneuerung einer Verkehrsanlage samt aller damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen und Maßnahmen (insb. Einbauten) auf einer Fläche von ca. 541,2 m<sup>2</sup> auf dem, der Stadt Wien gehörenden, dienenden Grundstück Nr. 550, inneliegend in der EZ 809 des Grundbuchs KG 01652 Breitenlee zugunsten des herrschenden Grundstücks 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 13.10.2025, GZ MA69-475180-2023, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

**AZ 1141969-2025-GWS; MA 69**

A. Für den Ankauf des Hälfteanteils der Liegenschaft EZ 451 (Gste. Nr. 357/1 und Nr. 357/5), KG Floridsdorf

wird im Voranschlag 2025  
auf Ansatz 8400, Grundstücksangelegenheiten,  
Gruppe 001, Unbebaute Grundstücke  
eine zehnte Überschreitung in Höhe von EUR 570.000,- genehmigt, die

in Zahlungsmittelreserven  
im Voranschlag 2025  
auf Ansatz 9120, Rücklagen  
Gruppe 295, Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen  
mit EUR 570.000,-

zu decken ist.

B. Die Ermächtigung zum Abschluss eines Kaufvertrages für den Ankauf des Hälfteanteils der Liegenschaft EZ 451 (Gste. Nr. 357/1 und Nr. 357/5) im Ausmaß von 1.467 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von EUR

544.500,-, zzgl. 4,6 % Nebengebühren, somit zu einem Gesamtbetrag von EUR 569.547,50,-, zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 1. Oktober 2025, GZ MA69-733437-2025 angeführten Bedingungen wird genehmigt.

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

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat  
Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

#### **AZ 1194973-2025-GWS; MA 69**

Das Vorhaben, der Ankauf von 1/12 Anteil der Liegenschaft EZ 9 der KG 01660 Kagan, bestehend aus dem Gst. Nr. 538 von Frau Anna Paschinger zu einem Kaufpreis von EUR 108.787,50, zzgl. 4,6 % Nebengebühren, wird zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 09. September 2025, GZ MA69-464563-2024, angeführten Bedingungen genehmigt.

Die Bedeckung ist auf Haushaltsstelle 1/8520/280 im Budget der Magistratsabteilung 48 gegeben.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

#### **AZ 1330787-2025-GWS; MA 69**

Das Vorhaben, der Ankauf der Liegenschaft EZ 219, KG 23119 Klein- und Großau, bestehend aus den Grundstücken Nr. 111 und Nr. 952/9 zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 150.000,- von Herrn Peter Prachar und Frau Michaela Bauer wird zu dem im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 06. Oktober 2025, GZ MA69-200891-2025, angeführten Bedingungen genehmigt.

Die Bedeckung des Kaufpreises in Höhe von EUR 150.000,- zzgl. 4,6 % Nebenkosten sowie der Maklerkosten in Höhe von EUR 4.500,- (3 % vom Kaufpreis) zzgl. 20 % USt ist auf Haushaltsstelle 1/8500/280 im Budget der Stadt Wien – Wiener Wasser gegeben.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

Berichterstatter: GR Dipl.-Ing. Omar Al-Rawi

**AZ 1124426-2025-GGS; MA 24**

Der Gemeinderatsausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport sowie der Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen möge den vorgelegten Jahresbericht 2024 über die getroffenen Maßnahmen im Rahmen des Wiener Frauengesundheitsprogramms zur Kenntnis nehmen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

**AZ 1343527-2025-GWS; WRW**

Der Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen möge den Quartalsbericht 2/2025 der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ zustimmend zur Kenntnis nehmen.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen** (Zustimmung SPÖ, NEOS und GRÜNE, Ablehnung FPÖ und ÖVP)

Berichterstatter: GR Thomas Mader

**AZ 1306996-2025-GWS; MA 34**

1. Das Vorhaben der Kühlung des Amtshauses 1., Rathausstraße 9 mittels Fernkälte wird gemäß der in der Begründung enthaltenen Kostenschätzung genehmigt.  
Der auf das Finanzjahr 2025 entfallende Betrag ist auf Haushaltsstelle 1/0293/061 bedeckt.  
Für die Bedeckung des restlichen Erfordernisses ist von der Magistratsabteilung 34 im Rahmen des Globalbudgets in den Folgejahren Vorsorge zu treffen.
2. Der Magistrat wird zur Durchführung des/der damit verbundenen Vergabeverfahren/s und zur Zuschlagserteilung ermächtigt.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen** (Zustimmung SPÖ, NEOS, GRÜNE und ÖVP, Ablehnung FPÖ)

**AZ 1376268-2025-GWS; MA 34**

1. Das Vorhaben der Sanierung des Pfarrhauses des Objekts 3., Kolonitzplatz 1 wird gemäß der in der Begründung enthaltenen Kostenschätzung genehmigt. Der auf das Finanzjahr 2025 entfallende Betrag ist auf Haushaltsstelle 1/0293/615 bedeckt.  
Für die Bedeckung des restlichen Erfordernisses ist von der Magistratsabteilung 34 im Rahmen des Globalbudgets in den Folgejahren Vorsorge zu treffen.
2. Der Magistrat wird zur Durchführung des/der damit verbundenen Vergabeverfahren/s und zur Zuschlagserteilung ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

Berichterstatter: GR Georg Niedermühlbichler

**AZ 919165-2025-GWS; MA 69**

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zum Abschluss eines unentgeltlichen Dienstbarkeitsvertrages mit der ÖBB - Infrastruktur Aktiengesellschaft zur Einräumung einer Dienstbarkeit zur Duldung des Bestandes, der Benützung sowie der Instandhaltung, der Instandsetzung und der Erneuerung einer Steganlage samt zweier Rampenbauwerke auf den dienenden Grundstücken

Nr. 208/7, Nr. 208/28, Nr. 265/6 und Nr. 269/1, inliegend EZ 2224, sowie Nr. 237/1, Nr. 264/1 und Nr. 468/7, inliegend EZ 2227, jeweils des Grundbuches der KG 01301 Altmannsdorf im Ausmaß von insgesamt 1.941 m<sup>2</sup> zugunsten der Stadt Wien, zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 07.10.2025, GZ MA69-120152-2024, angeführten Bedingungen ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

#### **AZ 1109715-2025-GWS; MA 69**

Die Änderung des Bestandvertrages vom 09. Oktober 2009 mit der TQSR VER GmbH hinsichtlich einer Verlängerung des Kündigungsverzichtes bis zum Ablauf des 30. September 2035 und im Zuge dessen die Anpassung des Bestandszinses auf jährlich 4,5% des auf dem Vertragsgegenstand erzielten Umsatzes (d.h. inklusive aller Steuern), mindestens jedoch EUR 120.000,- zuzüglich 20% USt und aller auf den Vertragsgegenstand entfallenden Nebenkosten zu den im Bericht der Stadt Wien – Immobilienmanagement vom 09. Oktober 2025, z.Zl. GZ MA69-552791-2025, angeführten Bedingungen wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

#### **AZ 1287810-2025-GWS; MA 69**

Das Immobilienmanagement der Stadt Wien wird zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 06.10.2025, GZ: MA69-1847542-2022, angeführten Bedingungen zum Abschluss eines Tausch- und Dienstbarkeitsvertrages über eine Fläche der ÖBB Infrastruktur AG gegen eine Fläche der Stadt Wien, nämlich

##### Fläche der Stadt Wien:

Das Grundstück Nr. 4116/6 der Liegenschaft EZ 5836 in der KG 01657 Leopoldstadt mit einem Gesamtausmaß von 6.205 m<sup>2</sup> zu einem Preis von EUR 1.241.000,- (d.s. EUR 200,-/m<sup>2</sup>) an die ÖBB

gegen

##### Fläche der ÖBB Infrastruktur AG:

Das Grundstück Nr. 3247/5 der Liegenschaft EZ 4781 in der KG 01006 Landstraße mit einem Gesamtausmaß von 3.086 m<sup>2</sup> zu einem Preis von EUR 394.000,- (d.s. rund EUR 128,-/m<sup>2</sup>) an die Stadt Wien und

zur Einräumung einer entgeltlichen Dienstbarkeit zur Duldung des Bestandes, der Erhaltung, Instandhaltung und Erneuerung einer Bahnstromleitung (derzeit 10 kV) über das dienende Grundstück Nr. 3247/5 inliegend der Liegenschaft EZ 4781 der KG Landstraße im Ausmaß von 29 m<sup>2</sup> zugunsten der ÖBB und zugunsten der im Eigentum der ÖBB befindlichen herrschenden Grundstücke Nr. 3247/3, Nr. 3277/8 und Nr. 3277/7 inliegend der Liegenschaft EZ 4467 des Grundbuches der KG 01006 Landstraße sowie zugunsten des herrschenden Grundstücks Nr. 2044/1 inliegend der Liegenschaft EZ 3634 des Grundbuches der KG 01101 Favoriten gegen ein einmaliges Entgelt von EUR 348,- ermächtigt.

Die Kosten für den Ankauf in Höhe von insgesamt EUR 412.124,- sind auf der Haushaltsstelle 1/8400/001 bedeckt.

Weiter an: Stadtsenat und Gemeinderat  
Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

**AZ 1351718-2025-GWS; MA 50**

Das Vorhaben „Relaunch IT System für Wohnungsvergabe“ mit Gesamtauszahlungen in der Höhe von EUR 4.600.000 wird genehmigt.

Die Bedeckung ist im Voranschlag 2025 auf der Haushaltsstelle 1/4810/775 gegeben.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen** (Zustimmung SPÖ, NEOS, FPÖ und GRÜNE, Ablehnung ÖVP)

**AZ 1359653-2025-GWS; MA 69**

Das Vorhaben des Abschlusses der zur Baureifgestaltung der Liegenschaft EZ 489, KG 01304 Hetzendorf notwendigen Transaktion, d.i. der Verkauf des Gstes. Nr. 491/26 der Liegenschaft EZ 1047, KG 01304 Hetzendorf, im Ausmaß von insgesamt 85 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von EUR 107.100,- an INTERREAL Developement GmbH, zu den im Bericht des Immobilienmanagements der Stadt Wien vom 15. Oktober 2025, GZ MA69-759506-2025, angeführten Bedingungen wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**

**AZ 1364868-2025-GWS; MA 69**

Als Mitglieder des Kleingarten-Beirates für Wien für die Dauer einer Funktionsperiode werden Herr Gemeinderat Mag. Gerhard Spitzer, Frau Gemeinderätin Waltraud Karner-Kremser, MAS, Herr Gemeinderat Anton Mahdalik, zweiter Landtagspräsident, Herr Ing. Wilhelm Wohatschek, Präsident des Zentralverbandes der Kleingärtner und Siedler Österreichs, Herr Helmut Bayer, Präsident des Landesverbandes Wien, Herr Ernesto Kern, Schriftführer des Landesverbandes Wien, Herr Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger, MA 21A, Herr Oberstadtbaurat Dipl.-Ing. Dr. Rainald Löscher, MA 37, und Herr Mag. David Steiner, LL.M., MA 69, gewählt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig angenommen**