

# Diakonie

## Flüchtlingsdienst

Stellungnahme des Diakonie Flüchtlingsdienstes zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Wiener Wohnungsvergabegesetz (WrWVG) geändert wird.

Wien, 02.04.2026

## Vorwort

Der Diakonie Flüchtlingsdienst begrüßt das Vorhaben, den Zugang zu leistbarem Wohnraum durch die Einführung eines Punktesystems gerechter, effizienter und transparenter zu gestalten. Gerade bei der Erfassung sozialer Notlagen und damit verbundener individueller Bedarfslagen ist ein System erforderlich, das unterschiedliche Kriterien angemessen berücksichtigt. Ebenso wird die geplante Zusammenführung der Wohnungsvergabe von Gemeinde- und Anbotswohnungen positiv bewertet.

Gleichzeitig möchte der Diakonie Flüchtlingsdienst im Rahmen dieser Stellungnahme wesentliche Bedenken hinsichtlich der gesetzlichen Ausgestaltung der Zugangskriterien und des Punktesystems aufzeigen.

## Zum Gesetzesentwurf

### **1. „Negativeintrag“ als Ausschlusskriterium**

§ 2 Abs. 1 2 WrWVG der vorgeschlagenen Fassung enthält eine demonstrative Aufzählung von Zugangskriterien der Wohnungsvergabe im sozialen Auftrag, die im Wesentlichen der nicht jener nach geltender Rechtslage entspricht. Im Gegensatz dazu wird nun ein Negativeintrag in der Mieter\*innenhistorie mit dem Wortlaut *„weitere darf kein Negativeintrag (...) vorhanden sein“* als Ausschlusskriterium definiert.

Die Definition eines Negativeintrags in der Mieter\*innenhistorie als Ausschlusskriterium steht im Spannungsverhältnis zur Zielsetzung des Gesetzesentwurfs, bedarfsgerecht und treffsicher auf soziale Bedarfslagen reagieren zu können. Insbesondere die in § 1 Abs. 1a Z 3 vorgesehene Frist von fünf Jahren erscheint in ihrer Dauer deutlich zu lang bemessen. Zu berücksichtigen wäre zum Beispiel, dass Kündigungen aufgrund unleidlichen Verhaltens auch im Zusammenhang mit psychischen Erkrankungen oder anderen belastenden Lebenssituationen stehen können. Eine pauschale Ausschlusswirkung über einen Zeitraum von fünf Jahren lässt notwendige Rehabilitations- und Verbesserungsprozesse unberücksichtigt und birgt die Gefahr, dass besonders schutzbedürftige Personen langfristig vom Zugang zu leistbarem Wohnraum ausgeschlossen werden.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass eine gerichtlich eingebrachte Kündigung noch nicht bedeutet, dass der Kündigungsgrund auch gerichtlich bestätigt wurde. Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen der Gesetzesentwurf auf die eingebrachte Kündigung abstellt und nicht auf die tatsächliche Kündigung aufgrund eines rechtskräftig abgeschlossenen Kündigungsverfahrens.

Im letzten Halbsatz der Z 3 wird „das bestehen von Mietzinsforderungen gegen die Wohnungswerberin oder den Wohnungswerber oder mitziehende Personen“ als vom Kriterium der „gerichtlich eingebrachten Kündigung“ losgelöster Grund für einen Negativeintrag genannt.

Diese Formulierung lässt offen, ob sich die genannten Mietzinsrückstände ausschließlich auf Gemeindewohnungen beziehen. Nach dem Wortlaut ist vielmehr davon auszugehen, dass auch Rückstände aus privaten Mietverhältnissen erfasst sind, was eine erhebliche Ausweitung des Ausschlusskriteriums bedeuten würde. Mietrückstände entstehen oft aufgrund von Schicksalsschlägen, Erkrankungen oder Arbeitsplatzverlust. Der Ausschluss von Personen mit Mietrückständen vom Zugang zu leistbarem Wohnraum wirkt dem Ziel einer bedarfsgerechten und treffsicheren Wohnungsvergabe entgegen und kann im schlimmsten Fall zu einer Verschärfung akuter Notlagen führen.

Vor diesem Hintergrund wird begrüßt, dass der Wohnungskommission in den erläuternden Bemerkungen zum Gesetzesentwurf eingeräumt wird, im Falle der Aussprache von Empfehlungen weiterhin vom Bestehen von ansonsten erforderlichen Zugangskriterien abzuweichen. Angeregt wird an dieser Stelle, diese Klarstellung in den § 2 Abs. 1 aufzunehmen.

## **2. Definition von Zugangskriterien und Bonuspunktesystem**

Grundsätzlich ist die Einführung eines Punktesystems zu begrüßen, da so eine treffsichere Wohnungsvergabe gewährleistet werden kann. Im Gesetzesentwurf und in den Erläuterungen wird das Punktesystem jedoch nicht näher erklärt und auch die Zugangskriterien werden nur beispielhaft aufgezählt. Lediglich in § 2 Abs. 3 wird darauf verwiesen, dass „weitere Zugangskriterien sowie die Bonuspunktekriterien der Wohnungsvergabe im sozialen Auftrag“ von den jeweils zuständigen Dienststellen „gemeinsam und einvernehmlich im Detail mittels verbindlicher Richtlinien oder Dienstanweisungen festzulegen“ sind und „in einer für alle Interessierten jederzeit zugänglichen Art und Weise zu veröffentlichen“ sind.

Die im Entwurf gewählten Formulierungen weisen damit eine wesentliche Unschärfe auf und lassen insbesondere die konkrete Ausgestaltung des Punktesystems weitgehend offen. Für Wohnungswerbende und unterstützende Einrichtungen entsteht dadurch Rechtsunsicherheit, da nicht vorhersehbar ist, wie bestimmte Sachverhalte eingestuft werden und wie stabil diese Bewertung im Zeitverlauf ist. Zudem besteht die Möglichkeit, dass nachträgliche Änderungen des Punktesystems bestehende Reihungen nachteilig beeinflussen.

Es wird daher angeregt, zentrale bepunktete Sachverhalte bereits im Gesetzestext festzulegen. Gerade bei der Bewertung sozialer Bedarfs- und Notlagen sind objektiv nachvollziehbare Maßstäbe wesentlich, um zu vermeiden, dass bestimmte Lebenssituationen implizit als „belohnenswert“ oder „sanktionswürdig“ eingestuft werden.

In den erläuternden Bemerkungen wird ausgeführt, dass der „*besonders berücksichtigungswürdige Umstand der Absolvierung einer Aus- und Weiterbildung*“ künftig ein Bonuspunktekriterium darstellen soll. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Möglichkeit, eine Ausbildung zu absolvieren, nicht für alle (jungen) Menschen gleichermaßen gegeben ist. Strukturelle Hürden – wie etwa hohe Anforderungen an Sprachkenntnisse oder erhebliche Lebenshaltungskosten – können den Zugang zu Aus- und Weiterbildung erheblich erschweren oder verhindern. Eine Bepunktung dieses Umstands birgt daher die Gefahr, bestehende Ungleichheiten zu verstärken, indem Personen, denen der Zugang zu Ausbildung faktisch verwehrt ist, zusätzlich schlechter gereiht werden. Dies sollte jedenfalls vermieden werden.

### **3. Meldepflichten**

Die im Gesetzesentwurf unter § 2 Abs. 4 vorgesehenen Meldepflichten lassen angesichts des nicht näher definierten Bonuspunktesystems offen, welche Sachverhaltsänderungen tatsächlich meldepflichtig sind. Es wird daher angeregt, Wohnungswerbende nach erfolgter Antragstellung im Einzelfall schriftlich darüber zu informieren, welche konkreten Änderungen zu melden sind. Im Fall nachteiliger Auswirkungen aufgrund verspäteter Meldungen sollte den Wohnungswerbenden jedenfalls eine angemessene Frist eingeräumt werden. Zudem bleibt unklar, ob und welche sanktionierenden Maßnahmen bei verspäteter oder unterlassener Meldung vorgesehen sind. Solche Regelungen wären im Sinne der Rechtssicherheit ausdrücklich im Gesetzestext zu verankern.

### **4. Datenverarbeitung**

§ 3 Abs. 2 des Gesetzesentwurfs sieht umfassende Möglichkeiten der Datenverarbeitung zum Zwecke der Prüfung des Vorliegens der Zugangs- und Bonuspunktekriterien vor. Ziffer 1 umfasst dabei neben klassischen wohnungsbezogenen Daten auch Informationen über unleidliches Verhalten, nachteiligen Gebrauch sowie die Zahlungsmoral im Zusammenhang mit einer Wohnung. Im Zusammenhang mit dem Zugangskriterium der Abwesenheit eines Negativeintrags erscheint es erforderlich, klarzustellen, dass sich die Verarbeitung dieser sensiblen Daten ausschließlich auf Datenbestände von Wiener Wohnen bezieht. Ohne eine solche Einschränkung besteht die Gefahr einer unverhältnismäßigen Ausweitung der Datenverarbeitung, insbesondere im Hinblick auf Daten aus privaten Mietverhältnissen.

Unter Z 7 werden Daten über Familienverhältnisse genannt. Der Diakonie Flüchtlingsdienst hat bereits darauf hingewiesen, dass insbesondere geflüchtete Frauen häufig keine Nachweise über geklärte Familienverhältnisse vorlegen können, etwa weil der Aufenthaltsort des Ehepartners unbekannt ist. Es wird daher angeregt, im Gesetzestext ausdrücklich vorzusehen, dass in solchen Fällen nicht bebringbare Nachweise über eine aufrechte Trennung unter berücksichtigungswürdigen Umständen durch eine eidesstattliche Erklärung ersetzt werden können.

Vor dem Hintergrund datenschutzrechtlicher Vorgaben, insbesondere der Grundsätze der Zweckbindung, Datenminimierung und Verhältnismäßigkeit, bedarf es einer präzisen gesetzlichen Festlegung der zulässigen Datenquellen und -kategorien. Nur so kann eine auf das erforderliche Maß beschränkte Verarbeitung sowie der Schutz der Betroffenenrechte gewährleistet werden.