

An
MA50-AL
post@ma50.wien.gv.at



Wien, 2. Mai 2026

Betreff:
MA50-IFG-273997-2026-7
Informationsbegehren nach IFG – Wohnungsleerstand in Wien

Sehr geehrte Damen und Herren,
Danke für die mit oa Schreiben übermittelten Informationen betreffend zum Wohnungs-Leerstand.
Wir dürfen dazu um die Beantwortung nicht beantworteter Fragen ersuchen bzw. ergänzende Anfragen nach § 7 IFG stellen (Die Nummerierung bezieht sich auf Nummerierung der ursprünglichen Anfrage):

1 Allgemein:

Wann wurde die „externe wissenschaftlichen Untersuchung“ in Auftrag gegeben?
Ist mit der nach § 4 IFG proaktiven Publizierung vor Oktober 2026 zu rechnen?

2 Gebäude- und Wohnungszählung

2a Fehlende Meldungen:

Wir ersuchen um Beantwortung der Frage:
Werden die fehlenden Meldungen nachgeholt, um konsistente Zeitreihen (mit Potenzial für Prognosen) zu erhalten?

2b Einzeldaten

Sie schreiben: „Die aus dem AGWR entnommenen statistischen Informationen haben noch nicht die für Verwaltungsdaten benötigte Qualität“.
Sind Maßnahmen zur Verbesserung der Daten ergriffen worden? Ist mit der Verwendung der Daten des AGWR als Verwaltungsdaten vor Ende 2027 zu rechnen?

Sie schreiben:

„Die Auswertung sowie die Bereitstellung der gewünschten Daten ist in der Form und flächendeckend über das gesamte Stadtgebiet technisch nicht möglich.“

Hat es schon Bemühungen gegeben, die Daten für einen bestimmten geografischen Bereich, für den die Qualität der Daten ausreichend ist, anzuwenden und damit für diesen geografischen Bereich eine lokale Leerstandserhebung (Stichprobe) durchzuführen?

Gibt es Abschätzungen, wieviel Personenmonate es kosten würde, zumindest für einen bestimmten geografischen Bereich (zB politischen Bezirk) die Daten solcherart zu verbessern, dass daraus ein (permanentes) Leerstands-Register abgeleitet werden kann?

6. "Mobilitätsreserve"

Wird die unter 1 angeführte „externe wissenschaftliche Untersuchung“ die Quantifizierung der Mobilitätsreserve zum Gegenstand haben?

Wird es von der MA50-Wiener Wohnen für relevant gehalten, zu diesem Thema nationale bzw internationale Vergleichswerte zu haben?

7. Unternutzung

Es wird in der Beantwortung auf die Begrenztheit der rechtlichen Befugnisse einer Hausverwaltung hingewiesen: Sind die rechtlichen Befugnisse des Immobilien-**Eigentümers** weiter als die Befugnisse des Hausverwalters?

Mit freundlichen Grüßen



**Stadt
Wien**

Wohnbauförderung
und Schlichtungsstelle für
wohnrechtliche Angelegenheiten

MA50-Abteilungsleitung | Muthgasse 62, 1190 Wien
Freies Donaufeld – Verein zum Schutz
der Natur des Donaufelds in Wien

per E-Mail: office@freiesdonaufeld.at

Magistrat der Stadt Wien
MA 50-AL | Muthgasse 62
1190 Wien
Telefon +43 1 4000 8050
Fax +43 1 4000 99 74810
post@ma50.wien.gv.at
wien.gv.at

MA50-IFG-273997-2026-7
Informationsbegehren
nach dem Informationsfreiheitsgesetz (IFG)

Wien, 13. April 2026

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
sehr geehrte intergeschlechtliche Menschen,

Sie haben mit Schreiben vom 16. Februar 2026 an den Magistrat der Stadt Wien einen Antrag auf Informationszugang (Informationsbegehren) nach dem Informationsfreiheitsgesetz (IFG) gestellt. Mit diesem haben Sie um Zugang zu Informationen betreffend Wohnungs-Leerstand ersucht.

Die Stadt Wien ist bei der Beantwortung von Anträgen auf Informationszugang stets bestrebt, größtmögliche Transparenz walten zu lassen und diese umfassend zu beantworten, soweit dies unter Berücksichtigung der gesetzlich normierten Geheimhaltungs- und Informationsverweigerungsgründe möglich ist.

In Beantwortung dieses Antrags können wir Ihnen die folgenden Informationen übermitteln:

1. Allgemein:

In einem Interview mit der Zeitschrift Der Standard am 25. November 2025 stellen Sie fest: „Im Gemeindebau und im geförderten Wohnbau gibt es defacto keinen Leerstand.“

Hat es administrativ-interne oder wissenschaftlichen Untersuchungen zum Thema Wohnungs-Leerstand in Wien seit jener im Jahr 2015 veröffentlichten gegeben? Hat es spezielle Untersuchungen für den Bereich Gemeindebau und geförderten Wohnbau in diesem Zeitraum gegeben? Wurden Stichproben-Untersuchungen durchgeführt? Falls ja, ersuchen wir um Übermittlung.

Seitens des Magistrats der Stadt Wien ist aufbauend auf der Studie aus dem Jahr 2015 eine externe wissenschaftliche Untersuchung zum Thema Wohnungsbestand und Leerstand in Auftrag gegeben worden, die jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch evaluiert wird. Eine Übermittlung ist aus Gründen des § 6 Abs. 1 Z 5 IFG daher derzeit nicht möglich (vgl. ErlRV 2238 BlgNR XXVII. GP, 6 und 9). Auf die Pflicht zur proaktiven Veröffentlichung gemäß § 4 IFG darf in diesem Zusammenhang hingewiesen werden.

2. Gebäude- und Wohnungszählung

Ein wichtiger Indikator für Wohnungs-Leerstand ist das Merkmal „Wohnungen ohne Wohnsitzmeldungen“ nach der ÖSTAT-Gebäude- und Wohnungszählung.

a. Fehlende Meldungen:

Wien hat in den Jahren 2011 bis 2023 Baubewilligungen für An-, Auf-, Umbautätigkeiten NICHT gemeldet.

Welche Magistratsabteilung ist für die Sammlung der Daten verantwortlich? Warum wurden diese Daten nicht gemeldet? Was war der Grund für die Wieder-Aufnahme der Meldungen für das Jahr 2024? Wird fehlende Meldung nachgeholt, um konsistente Zeitreihe (mit Potenzial für Prognosen) zu erhalten?

Die Organisationseinheit Gruppe „Gebäude- und Wohnungsregister“ der Magistratsabteilung 37 – Baupolizei ist für das Einpflegen und Warten des Adress-, Gebäude- und Wohnungsregisters des Bundes (AGWR) seit ca. 2007 zuständig, aus dem unter anderem Behörden, wie das Meldeamt, die Daten beziehen. Das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) wurde bei der Bundesanstalt Statistik Österreich im Jahr 2006 eingerichtet und die Daten für die Erstbefüllung stammen unter anderem aus der Gebäude- und Wohnungszählung 2001 (GWZ 2001), der Baumaßnahmenstatistik, dem ehemaligen Gebäudeadressregister von Statistik Austria, der Grundstücksdatenbank sowie der digitalen Katastralmappe, um in erster Linie zumindest das Meldewesen auf Adressebene gewährleisten zu können. Vor Gründung der Organisationseinheit Gruppe „Gebäude- und Wohnungsregister“ sind aufgrund der o.a. zur Verfügung stehenden Grundlagen im Bundesregister (AGWR) die Bestandsdaten zum Teil unvollständig. Um-, Zu- und Dachgeschoßausbauten sind bis 2023 nicht erfasst worden.

Mit Inkrafttreten der Wiener Bauordnungsnovelle im Herbst 2018 (LGBl. für Wien Nr. 69/2018) werden alle Neubauvorhaben, die nach dem 20. März 2019 eingereicht werden, im Wiener Gebäude- und Wohnungsregister (WGWR) erfasst und die Daten mit Hilfe eines Web-Erfassungsformulars durch Bauwerberinnen und Bauwerber angeliefert. Die angelieferten Daten werden an das von der Statistik Austria verwaltete Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister des Bundes (AGWR II) übermittelt. Aufgrund der Weiterentwicklung des WGWR ist es seit 2024 nun technisch möglich, An-, Auf- und Umbauvorhaben wie bei Neubauvorhaben zu erfassen und die Daten mit Hilfe eines Web-Erfassungsformulars durch Bauwerberinnen und Bauwerber anliefern zu lassen.

b. Einzeldaten

Statistik Austria führt die entsprechenden Basisdaten (Melderegister, Gebäude- und Wohnungs-Register) zusammen. Diese Basis/Einzeldaten (Adresse von Wohnungen, in denen niemand gemeldet ist) könnten auch für Wohnungs-Leerstands-Erhebungen herangezogen werden.

Werden alle Möglichkeiten nach Datenzugangs-Gesetz (pseudonymisierte Einzeldaten, AMDC) genutzt?

Stehen der Verwendung der Einzeldaten durch die Gemeinden rechtliche Hindernisse entgegen? Wenn ja: Welche sind diese Hindernisse? Hat es (politische) Bemühungen gegeben, diese Hindernisse durch Gesetzesänderungen zu beseitigen?

Die gesetzliche Grundlage für die Errichtung des Gebäude- und Wohnungsregisters ist das Gebäude-

und Wohnungsregistergesetz (BGBl. I Nr. 9/2004 idgF.). Nach dem Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister hat das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) eine Doppelfunktion, da es einerseits der Bundesanstalt Statistik Österreich als Register für statistische Zwecke und andererseits - soweit es Daten der Objekte, die im Gemeindebereich situiert sind, beinhaltet - den betreffenden Gemeinden als Verwaltungsregister zur Wahrnehmung der ihnen obliegenden Aufgaben dient.

Das AGWR kann nur bedingt als konzipiertes Verwaltungsregister angesehen werden, da die im Rahmen der Erstbefüllung eingespielten Daten keine Verwaltungsdaten waren, sondern auf der Großzählung aus dem Jahr 2001 entstammten. Die aus dem AGWR entnommenen statistischen Informationen haben noch nicht die für Verwaltungsdaten benötigte Qualität und sind daher als Grundlage von statistischen Analysen und Prognosen nur bedingt geeignet.

Das WGWR wurde in erster Linie dazu konzipiert, dass die überwiegenden Daten im Prozess des Bauvorhabens vom Einbringer abgeholt werden können und in weiterer Folge ins AGWR übermittelt werden.

Die Auswertung sowie die Bereitstellung der gewünschten Daten ist in der Form und flächendeckend über das gesamte Stadtgebiet technisch nicht möglich. Hinzu kommt, dass Teile der erfragten Daten der Behörde gar nicht bzw. zum Teil nicht vorliegen. Die herangezogenen Register (AGWR und WGWR) sind weder vollständig noch inhaltlich geeignet, die verlangten Detailinformationen bereitzustellen.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass bestimmte abgefragte Informationen bereits über die Grundbuchsdatenbank (GBA), über das Portal Wien Kulturgut (ua. Nachvollziehung von Bauperioden möglich) sowie Open Government Data (OGD) öffentlich zugänglich sind.

c. *Gründe für Leerstand („Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung“)*

ÖSTAT führt in den Publikationen folgende möglich Gründe für Wohnungs-Leerstand an: Verwendung als Zweitwohnsitz, für Erholungszwecke oder als Arbeitsstätte; Zum Stichtag zur Vermietung zum Verkauf anstehend; Wohnung nicht mehr bewohnbar.

Hat es administrativ-interne oder wissenschaftlichen Untersuchungen zu diesen spezifischen Themen in Wien in den letzten 15 Jahren gegeben?

Hat es spezielle Untersuchungen für den Bereich Gemeindebau und geförderten Wohnbau in diesem Zeitraum gegeben? Wurden Stichproben-Untersuchungen durchgeführt?

Diesbezüglich liegen dem Magistrat der Stadt Wien keine Informationen vor. Siehe auch Antworten zu Fragen 1 und 3a.

3. Leerstand mit Wohnsitzmeldung

a. Gemeindewohnungen

Wir haben Informationen, dass im Bereich der Gemeinde-Wohnungen Wohnungen leerstehen, für die zwar die Miete bezahlt wird, aber die Wohnungen nicht für Wohnzwecke verwendet werden: „Für die Enkerln aufheben“, „Aufheben, falls man nach der Scheidung aus der neuen Wohnung ausziehen muss“, usw. In Standardmietverträgen der Gemeinde Wien ist die Nutzungspflicht implizit enthalten.

Inwieweit überprüft die Stadt Wien/Wiener Wohnen systematisch und regelmäßig, ob Leerstand oder die zweckwidrige Verwendung von Gemeindewohnungen vorliegen?

Wurde bzw wird systematisch und regelmäßig erhoben, in welchen Gemeindewohnungen kein Wohnsitz bzw nur Nebenwohnsitz gemeldet ist?

Untervermietung: Wurde bzw wird systematisch mittels Abgleichs mit dem Melderegister erhoben, in welchen Gemeindewohnungen Menschen gemeldet sind, die dazu keine mietrechtliche Berechtigung haben?

Falls Ergebnisse/Statistiken dazu vorliegen, ersuchen wir um Übermittlung.

Damit Gemeindewohnungen jenen Wienerinnen und Wienern zur Verfügung stehen, die sie tatsächlich benötigen, geht die Stadt Wien – Wiener Wohnen konsequent gegen unzulässige Nichtbenützung oder Untervermietung vor. Zur umfassenden Bewusstseinsbildung informiert Wiener Wohnen Mieterinnen und Mieter regelmäßig über alle gängigen Kommunikationskanäle über die Unzulässigkeit der Nichtbenützung bzw. vollständigen Untervermietung von Gemeindewohnungen und klärt über die damit verbundenen rechtlichen Konsequenzen auf. Aufgrund dieser Informationsarbeit werden viele Fälle zweckwidriger Verwendung gemeldet.

Darüber hinaus geben auch eigene Wahrnehmungen und Hinweise Anlass, mögliche Untervermietungen oder Nichtbenützungen zu überprüfen. In begründeten Verdachtsfällen werden zusätzlich Detektivinnen bzw. Detektive beauftragt, um gesicherte Sachverhalte zu erheben und eine fundierte Grundlage für allfällige rechtliche Schritte zu schaffen. Bei den angeführten Beispielen die das Thema „Aufheben der Wohnung“ als Grundlage haben, darf nicht vergessen werden, dass es auch zwingende gesetzliche Bestimmungen gibt, die im Mietrechtsgesetz eindeutig die Abtretung der Mietrechte und den Eintritt im Todesfall regeln. Es sind Personengruppen definiert, denen die Mietrechte abgetreten werden können bzw. die im Todesfall eintreten. Auch bei der Nichtbenützung durch die Hauptmieterin oder den Hauptmieter ist zu prüfen, ob die Wohnung durch eintrittsberechtigte Personen genutzt wird, um feststellen zu können, ob ein Kündigungsgrund vorliegt. Eine Auskunft aus dem Melderegister stellt zwar ein starkes Indiz dar, es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass Meldedaten nicht (mehr) aktuell oder korrekt sind. Im Streitfall ist vor Gericht der tatsächliche Lebenssachverhalt maßgeblich – nicht der bloße Registerauszug.

Eine systematische Überprüfung aller in einer Wohnung gemeldeten oder tatsächlich lebenden Personen würde die rechtlichen Befugnisse einer Hausverwaltung überschreiten. Zudem ist es Mieterinnen und Mietern grundsätzlich gestattet, Personen anzumelden, die gemeinsam mit ihnen in der Wohnung leben. Jährlich prüft Wiener Wohnen rund 800 Fälle im Zusammenhang mit Untervermietung und/oder Nichtbenützung. Das Mietrechtsgesetz sieht eine gerichtliche Aufkündigung nur dann

vor, wenn die gesetzlichen Kündigungsvoraussetzungen erfüllt sind. Daher ist jeder Einzelfall sorgfältig zu prüfen. Liegen nicht sämtliche gesetzlich normierten Voraussetzungen vor, kommt eine Kündigung nicht in Betracht. Für eine gerichtliche Durchsetzung sind zudem umfassende Vorermittlungen, entsprechende Beweise sowie gegebenenfalls Zeugenaussagen erforderlich, um ein Verfahren erfolgreich führen zu können.

b. Gemeinnützige-Wohnungen

Gibt es Administrative oder wissenschaftlichen Untersuchungen zum Thema „Bezahlter Leerstand“ im Bereich der Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen? Falls ja, ersuchen wir um Übermittlung.

Falls nein: Ist angedacht, als Bedingung für die Vergabe von Wohnbauförderungen Informationen über den Leerstand in Wohnungen von gemeinnütziger Bauvereinigungen einzufordern?

Diesbezüglich liegen dem Magistrat der Stadt Wien keine Informationen vor. Es bestehen jedoch mannigfaltige Bestimmungen und Bedingungen im Bereich der Förderwesens, die dazu beitragen, die Vermeidung von Leerstand von geförderten Wohnungen zu gewährleisten. Es ist zudem davon auszugehen, dass insbesondere gemeinnützige Bauträger in Hinblick auf die darzustellenden Bestimmungen und das Risiko einer Aufkündigung einer Förderung sowie hinsichtlich der Kostentilgung der Förderungsmaßnahmen ein verstärktes Interesse an der Vermeidung von Leerstand haben.

Es darf in diesem Zusammenhang zunächst auf § 13 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 hingewiesen werden, wonach in Darlehensverträgen für Förderungsdarlehen des Landes Wien, ein Kündigungsgrund für den Fall vorzusehen ist, wenn die Wohnung weder von der (künftigen) Eigentümerin oder dem (künftigen) Eigentümer bzw. der Mieterin oder dem Mieter noch von den ihr oder ihm nahestehenden Personen noch von ihren oder seinen Dienstnehmerinnen oder Dienstnehmern zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird. Zu beachten sind die Ausnahmetatbestände des § 13 Abs. 2 Z 1 lit. a bis e WWFSG 1989. Der Kündigungsgrund des § 13 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989 erstreckt sich auf weitere Förderungsarten (vgl. §§ 14 Abs. 2 Z 1, 15 Abs. 2 Z 2, 42 Abs. 2 und 43 Abs. 2 Z 1 WWFSG 1989). Siehe auch insbesondere § 13 Abs. 2 Z 5 WWFSG 1989, wonach ein Kündigungsgrund auch dann vorliegt, wenn Wohnungen oder Geschäftsräume nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung oder nach Räumung durch den Vorbenützer in Benützung genommen werden. Allgemein ist für den Bereich der Wohnbauförderung auch auf § 11 Abs. 1 Z 1 WWFSG 1989 hinzuweisen, wonach geförderte Wohnungen nur von begünstigten Personen in Benützung genommen werden dürfen. Eine Person ist ua. begünstigt, die die erweisliche oder aus den Umständen hervorgehende Absicht hat, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden. Gemäß § 33 Abs. 2 Z 3 WWFSG 1989 sind Gebäude und Wohnungen, die nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen nicht zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses ihrer Bewohner regelmäßig verwendet werden sollen zudem von einer Förderung nach dem II. Hauptstück ausgeschlossen.

In die Förderzusicherungen im Bereich der Neubauförderung wird außerdem die Bedingung aufgenommen, dass nach Bezug der geförderten Wohnung sämtliche Rechte an Vorwohnungen in Wien

und im Wiener Umland innerhalb von sechs Monaten aufzugeben sind, es sei denn, dass diese nachweislich aus beruflichen Gründen dringend benötigt werden oder von Verwandten in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen nicht in Betracht kommt. Sind Vorwohnungen ihrerseits wohnbaugefördert, sind die Rechte daran in jedem Fall aufzugeben.

c. *„Freier“ Markt*

Gibt es Administrative oder wissenschaftlichen Untersuchungen zum Thema „Bezahlter Leerstand“ im Bereich der Wohnungen im sogenannten „freien“ Markt? Falls ja, ersuchen wir um Übermittlung.

Diesbezüglich liegen dem Magistrat der Stadt Wien keine Informationen vor.

4. *Wohndaten der Österreichischen Nationalbank*

Werden die Wohn-Daten der Österreichischen Nationalbank regionalisiert für Erkenntnis-Gewinn bezüglich Leerstand in Wien herangezogen?

Diesbezüglich liegen dem Magistrat der Stadt Wien keine Informationen vor.

5. *AirBnB und ähnliche Plattformen*

Gibt es Administrative oder wissenschaftlichen Untersuchungen zur Frage, wieviel Wohnungen wegen AirBnB und ähnlichen Plattformen nicht mehr als Wohnungen zur Verfügung stehen? Falls ja, ersuchen wir um Übermittlung.

Diesbezüglich liegen dem Magistrat der Stadt Wien keine Informationen vor.

Im Dezember 2022 hat der Oberste Gerichtshof den Rechtsstreit zwischen Wiener Wohnen und der Kurzzeitvermietungsplattform Airbnb über das Anbieten von Gemeindewohnungen abschließend entschieden. Es wurde letztinstanzlich bestätigt, dass Airbnb das Anbieten von Gemeindewohnungen der Stadt Wien zur Vermietung auf der Online-Plattform untersagt ist. Airbnb muss sicherstellen, dass keine Vermietungsanzeige für eine Gemeindewohnung auf die Plattform gestellt wird.

6. *„Mobilitätsreserve“*

Wird die Annahme, dass die „sogenannte Mobilitätsreserve (marktaktiver Leerstand), die in einer wachsenden Stadt zwischen 2 und 4 Prozent liegen soll“ (RK 27.08.2015) weiterhin aufrechterhalten? Verfügt der Magistrat über diesbezügliche Daten von österreichischen bzw. europäischen Städten? Falls ja, ersuchen wir um Übermittlung.

Bloße Einschätzungen bzw. Annahmen, die im Rahmen einer Anfrage erst vorzunehmen sind, fallen nicht unter den Anwendungsbereich des IFG, da es sich dabei um keine Informationen iSd § 2 IFG handelt. Im Übrigen verfügt der Magistrat der Stadt Wien zum Thema Mobilitätsreserve über keine diesbezüglichen Daten von österreichischen bzw. europäischen Städten.

7. Unternutzung

Laut Mikrozensus Wohnen 2022 gibt es in Wien 186.400 Hauptwohnsitz-Wohnungen (Häuser), die 3 und mehr Zimmer aufweisen, der Haushalt aber nur aus jeweils einer Person besteht. Das heißt, diese Wohneinheiten sind so groß, dass theoretisch ein bis zwei Personen mehr Platz hätten. Ist angedacht,

- a. das genaue Ausmaß dieser Wohnraum-Unternutzung administrativ oder wissenschaftlich zu untersuchen?*
- b. Politisch-administrative Maßnahmen zu entwickeln / erproben, diesen Wohnraum-Überschuss Wohnungssuchenden anzubieten (anbieten zu lassen)?*

Zukünftige Motive und Absichten politischer Entscheidungsträger oder bloße Konzepte sind keine Information iSd § 2 IFG und sind daher keiner Auskunft im Rahmen Informationsfreiheitsgesetzes zugänglich (vgl. ErlRV 2238 BlgNR XXVII. GP, 6; *Miernicki in Miernicki* (Hrsg), IFG - Informationsfreiheitsgesetz (2024) § 2 IFG Rz K13 und K18).

Angemerkt sei jedoch, dass es keine rechtliche Möglichkeit gibt, Mieterinnen und Mieter zur Aufgabe einer großen Wohnung zu zwingen. Wiener Wohnen ermöglicht den Wechsel bzw. Tausch der Wohnung gegen eine kleinere und sieht auch entsprechende Anreize vor. Wie bereits ausgeführt, würde eine systematische Überprüfung aller in einer Wohnung gemeldeten oder tatsächlich lebenden Personen die rechtlichen Befugnisse einer Hausverwaltung überschreiten. Daher ist auch ein Vergleich der tatsächlichen Bewohnerinnen und Bewohner mit der Größe der jeweiligen Wohnung nicht möglich. Der Wechsel auf eine kleinere Wohnung stellt einen Wohnbedarfsgrund für die Vergabe eines Wiener Wohn-Tickets dar. Auf der Wohnungstausch-Plattform sind weitere Informationen enthalten. Nach Genehmigung eines entsprechenden Antrages kann über diese Plattform eine Tauschpartnerin bzw. ein Tauschpartner gesucht werden. Darüber hinaus werden mit der Aktion „65 Plus“ konkret Mieterinnen und Mieter über 65 Jahre angesprochen. Diese erhalten bei einem Wechsel in eine kleinere Wohnung bei Erfüllung aller Voraussetzungen einen vergünstigten Mietzins in der kleineren Wohnung.

8. Motive für Leerstand

Gibt es administrative oder wissenschaftlichen Untersuchungen über die Motive von Eigentümern oder Mietern, die zur Verfügung stehende Wohnung leer stehen zu lassen? Falls ja, ersuchen wir um Übermittlung.

Zu den Motiven über absichtlichen Leerstand gibt es seitens des Magistrats der Stadt Wien keine Untersuchungen und liegen somit auch keine diesbezüglichen Informationen vor.

9. Abschätzung Leerstand

Mit den uns vorliegenden Zahlen haben wir eine Abschätzung des definitiven und mittelfristigen Leerstands Wien 2025 durchgeführt (Anlage).

Können Sie dieser Abschätzung zustimmen? Falls nicht: In welchen Kategorien /Zahlenfeldern würden Sie welche anderen Zahlen mit welchen Begründungen benutzen?

Der Magistrat der Stadt Wien kann zur vorgelegten Abschätzung des definitiven und mittelfristigen Leerstands Wien 2025 keine Auskunft geben, da es sich hierbei um keine (vorhandene) Information

iSd § 2 Abs. 1 IFG handelt. Informationen beziehen sich auf bereits bekannte Tatsachen und müssen nicht erst erhoben, recherchiert, gesondert aufbereitet oder erläutert werden. Das informationspflichtige Organ ist nicht dazu verpflichtet, Informationen zu erstellen bzw. diese zu erheben (vgl. Er-IRV 2238 BlgNR XXVII. GP, 6; *Miernicki* in *Miernicki* (Hrsg), IFG - Informationsfreiheitsgesetz (2024) § 2 IFG Rz K13 -14). Auch fallen bloße Einschätzungen, die im Rahmen einer Anfrage erst vorzunehmen sind, nicht unter den Anwendungsbereich des IFG.

Wir haben Ihnen hiermit sämtliche uns zu Ihrer Anfrage vorliegenden Informationen entsprechend den Vorgaben des IFG mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Abteilungsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Mikula

##signaturstich##

Definitiver und mittelfristiger Leerstand Wien 2025

%	Anzahl Wohnungen
---	---------------------

Definitiver und mittelfristiger Leerstand Wien 2025	110.540
--	----------------

Berechnung:

Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung*	10,5% **	117.834
---------------------------------	----------	---------

Technischer Leerstand

minus: Zur Vermietung oder zum Verkauf anstehend ("Mobilitätsreserve")	-1,50%	-16.833
---	--------	---------

Politisch Administrativ beeinflussbarer Leerstand

minus Erholungszwecke	-0,40%	-4.489
minus Arbeitsstätte	-0,35%	-3.928
minus Wohnung gar nicht mehr bewohnbar	-0,40%	-4.489
plus Leerstand trotz polizeilicher Meldung	2,00%	22.445

* ÖSTAT Gebäude- und Wohnungsregister; Datenstand: 2025-01-01; erstellt am: 2025-06-18; Anzahl Wohnungen insgesamt: 1.122.230.

** Weil Wien An-, Auf-, Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden in den letzten Jahre NICHT gemeldet hat und weil der Anteil der Wohnungen ohne Wohnsitzmeldungen seit Beginn der Zählungen kontinuierlich steigt, wird eine Anteil der Wohnungen ohne Wohnsitzmeldungen von 10,5 % angenommen.

<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/baubewilligungen>

Ansonst fundierte Schätzungen.