

Team

Birgit PETROSS

Vösendorfs Zukunft

braucht Entscheidungen.

#1

Leistbarer Wohnraum für alle?



Liebe Vösendorferinnen,
liebe Vösendorfer,

nach über 60 Jahren SPÖ-Regierung im Ort und einem auch für uns äußerst unrühmlichen Ende unseres damaligen Spitzenkandidaten, hatten wir im Frühjahr 2025 endlich die Möglichkeit, sachlich wieder durchzustarten und fundierte, seriöse Arbeit für Vösendorf zu leisten.

Unsere Analyse hat die prekäre Finanzsituation, strukturelle Defizite der Gemeinde und mangelnde Disziplin bei den Ausgaben neuerlich bestätigt, der Handlungsbedarf war und ist akut.

Die Neuwahl hat es den politischen Mitbewerbern ermöglicht, eine Koalition ohne uns zu bilden und somit blieb unser Engagement im Bürgermeisteramt intensiv aber kurz.

Nach der turbulenten Wahlkampfphase haben mein Team und ich Zeit gebraucht, um die vielen Emotionen samt teils scharfer, persönlicher Kritik, einzuordnen und zu verarbeiten.

Heute richtet sich unser Blick ganz klar nach vorne. Mein Team und ich haben neue Aufgaben übernommen und unsere zwölf Gemeinderäte leisten eine konstruktive, aber auch konsequent kritische Oppositionsarbeit.

Jeder, der hier im Ort Verantwortung übernimmt, egal ob Regierung oder Opposition, muss sich der prekären Finanzlage einer einnahmenseitig eigentlich gut aufgestellten Gemeinde bewusst sein.

Jede und jeder, der sich für politisch handlungsfähig hält, muss umgehend offenlegen, wo die Defizite im Gemeindemanagement liegen und einen Plan vorlegen, um diese zu beseitigen.

Wir werden ab sofort in unseren Aussendungen diese Defizite darstellen, Lösungswege aufzeigen und die regierende Koalition dabei unterstützen, diese akuten Herausforderungen zu lösen.

Ab sofort aber bis spätestens Ende 2026, müssen wesentliche Reformen umgesetzt sein, sonst droht unserer Gemeinde ein externes Sanierungsverfahren.

Die Zeit läuft, es gibt viel zu tun. Packen wir's an!

Ihre Birgit Petross und Team



Vösendorfs Zukunft braucht Entscheidungen, doch die SPÖ steht auf der Bremse!

Liebe SPÖ Vösendorf,

es liegt doch auf der Hand, was in Vösendorf zu tun ist – wir wissen es, die Opposition weiß es, euer Koalitionspartner weiß es.

Es bräuchte dringend:

- Konsolidierungsmaßnahmen
- gemeindeübergreifende Kooperationen bei Müllabfuhr, Winterdienst etc.
- strengere Bauvorschriften
- Sanierung der Gemeindewohnungen

Und womit beschäftigt sich die SPÖ Vösendorf:

- die Bürgermeisterin soll künftig alleine für die Vergabe von Gemeindewohnungen zuständig sein – Freundschaft!
- künftig bezahlt die Allgemeinheit wieder für Feste von Vereinen in anderen Gemeinden – Prost!

Die SPÖ-Bürgermeisterin ging mit ihrer Qualifikation als Lehrerin in den Wahlkampf. Hand aufs Herz, Frau Bürgermeisterin: Wie würden Sie die bisherige Performance Ihres Teams der SPÖ Vösendorf in einem Zeugnis benoten?



Keine Sanierung der Gemeindewohnungen trotz Förderzusagen des Landes NÖ?

Sie erinnern sich vielleicht – noch im Herbst 2025 versprach die SPÖ Vösendorf die Sanierung der Gemeindewohnungen. Leistbare Wohnungen statt teurer Leerstand war aber offenbar nur als Wahlkampfgeg gedacht.

Denn wie sich jeder ausrechnen kann, ist es mit einer durchschnittlichen Mieteinnahme von lediglich € 3,60/m² wirtschaftlich schlichtweg nicht machbar, die Gemeindewohnhäuser zu sanieren. Diese Situation ist seit Jahrzehnten bekannt und verschlimmert sich zunehmend.

Das Team Birgit Petross hat sich daher bereits im Frühjahr 2025 damit beschäftigt, wie die dringend notwendige Sanierung der Gemeindewohnhäuser trotzdem gelingen könnte und hat dabei einen **2-Punkte-Plan** entwickelt, der nur mehr umgesetzt werden müsste. Aber das kurze Zeitfenster für die Umsetzung schließt sich bereits, weil Förderzusagen ablaufen.

1. Hohe Fördermittel des Landes NÖ

Die Wohnungsförderungsrichtlinien des Landes NÖ sahen im Jahr 2025 einmalig hohe Fördermittel vor.

Um es in Zahlen auszudrücken: Eine Nachbargemeinde investiert in den nächsten Jahren rund € 10 Millionen (!) in die Sanierung der Gemeindewohnungen. Kosten für diese Gemeinde – € 2 Millionen, die restlichen € 8 Millionen werden durch Fördergelder des Landes NÖ und des Bundes aufgestellt. Aktuell gibt es nämlich auch noch einen sog. Bundeszuschuss von 20 % (!) zu den Sanierungskosten, wenn die Sanierung durch

eine gemeinnützige Bauvereinigung durchgeführt wird. Übrigens: Mit diesem Geld kann nicht nur thermisch saniert, auch die Wohnungen selbst können auf den neuesten Stand gebracht werden.

Klingt zu gut um wahr zu sein? Das dachten wir zunächst auch, bis noch im Jahr 2025 die von der damaligen Bürgermeisterin Birgit Petross beantragten Förderzusagen des Landes NÖ tatsächlich auf der Gemeinde eingingen.

Es liegen daher aktuell Förderzusagen des Landes NÖ vor, mit denen die Sanierung der Gemeindewohnhäuser unmittelbar gestartet werden könnte.

Aber Vorsicht: Die Förderzusagen verlangen einen Sanierungsbeginn innerhalb bestimmter Fristen, sonst droht der Verlust der Fördermittel.

Die SPÖ Vösendorf muss daher endlich eine Entscheidung treffen und den Beschluss fassen, die Sanierungen zu starten.

Für das Team Birgit Petross ist klar: Wer diese einmalige Chance zur Sanierung der Gemeindewohnhäuser verstreichen lässt, hatte nie vor, tatsächlich eine Sanierung in Angriff zu nehmen.

2. Aus Gemeindewohnungen werden Genossenschaftswohnungen

Vösendorf hat rund 450 Gemeindewohnungen.

Wir haben daher nicht zu wenige, sozial geförderte, Gemeindewohnungen, sondern es leben zu viele Menschen in diesen Sozialwohnungen, die aufgrund ihres Einkommens gar keine Gemeindewohnung bräuchten – bei aller Freundschaft!

Das Team Birgit Petross hat daher ein Konzept erarbeitet, mit dem ein Teil der Gemeindewohnungen zu Genossenschaftswohnungen wird, also von einer gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft übernommen und von dieser saniert wird.

Das wäre eine **WIN-WIN-Situation**: Die Gemeinde könnte dadurch die jährlich hohen Belastungen reduzieren, die Mieter würden von der Sanierung der Wohnhäuser und Wohnungen profitieren – und die bestehenden Mietverträge würden selbstverständlich unverändert bleiben. Zusätzlich könnte die Gemeinde mit dem Abtretungspreis die Sanierung der restlichen Wohnhäuser finanzieren.

Warum sollte das eine Genossenschaft machen? Erinnern Sie sich an die Förderzusagen des Landes NÖ und den 20%-Bundeszuschuss bei Sanierungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen? Aufgrund dieser enormen Fördermittel macht die Übernahme der Wohnhäuser für gemeinnützige Genossenschaften Sinn, aber eben nicht für „private Miethäuser“. Durch dieses Modell wären daher auch die Mieter bestmöglich abgesichert.

Das **Konzept Team Birgit Petross** muss dringend umgesetzt werden!



Facebook:
Team Birgit Petross



Instagram:
team_birgitpetross

Sind Vösendorfs Gemeindewohnungen wirklich sozial – oder doch ein Privileg für wenige?

Vösendorf hat rund 450 Gemeindewohnungen. Der Hauptmietzins beträgt dabei - je nach Wohnhaus - im Durchschnitt € 2,08 bis € 3,90 ohne Betriebskosten. Also im günstigsten Fall etwa € 177,- monatlich für eine 85 m² große Wohnung plus Betriebskosten.

Dass dieser Betrag nicht kostendeckend sein kann, leuchtet wohl jedem ein, der in einer privaten Mietwohnung lebt – oder wie viel bezahlen Sie für Ihre Mietwohnung? Damit ist klar, dass diese Mieten von der **Allgemeinheit querfinanziert** werden müssen.

Das ist auch gut so, **für Personen, die sozial bedürftig sind**. Diese Menschen sollen auch weiterhin günstige Mieten bezahlen. Tatsächlich leben in den Gemeindewohnungen aber viele Personen, die aufgrund ihres hohen Einkommens gar keinen Sozialtarif benötigen würden. Und dennoch stützt die Allgemeinheit die niedrigen Mieten mit Steuergeld.

Wieso sollte eine Person, die € 15,-/m² und mehr im Monat Miete bezahlt und selbst vielleicht € 2.000,- monatlich verdient, die Miete einer anderen Person, die € 6.000,- im Monat verdient, stützen, sodass sie am Ende nur rund € 3,60/m² Miete bezahlen muss?

Bei aller Freundschaft – das ist weder sozial noch gerecht. Das ist ein Privileg von wenigen, das auf Kosten der Allgemeinheit finanziert wird

Das Team Birgit Petross fordert daher ganz klar: Mit Steuergeldern gestützte Mieten nur für jene Menschen, die sozial darauf angewiesen sind.

Team Birgit Petross Fördersystem 2.0

Vösendorf braucht dringend ein neues und sozial gerechtes Fördersystem.

Während die jeweilige Einkommenssituation derzeit nur bei der Erstvergabe von Gemeindewohnungen geprüft wird, mangelt es an einem laufenden Prüfsystem.

Nur so konnte es zu der aktuellen, unsozialen Situation kommen, dass Personen, mit einem monatlichen Einkommen von € 6.000,- und mehr, weiterhin einen von der Allgemeinheit sozial gestützten Mietzins bezahlen, während jene Personen, die diesen Mietzins mit ihrem Steuergeld finanzieren, teuer am privaten Markt mieten müssen.

Wir haben daher ein **Förderkonzept** entwickelt, bei dem Mieter von Gemeindewohnungen nur dann und nur so lange einen Sozialtarif bezahlen, wie es aufgrund ihrer Einkommenssituation erforderlich ist. Im Mietvertrag wird ein ortsüblicher Mietzins vereinbart, der – für den Zeitraum nachgewiesener, sozialer Bedürftigkeit – nur zu einem Teilbetrag eingehoben wird.

Das hilft vor allem auch **jungen Menschen, leistbaren Wohnraum zu finden**. Zu Beginn des Berufslebens ist das Einkommen meistens niedriger, sodass auch ein günstiger Mietzins zu bezahlen ist. Steigt das Einkommen in der Folge jedoch, kann die Wohnung weiterhin bewohnt werden, aber dafür ist auch ein ortsüblicher Mietzins zu bezahlen.

Das ist soziale Gerechtigkeit!

Ausblick auf die nächste Ausgabe:

Fragen Sie sich auch, was eigentlich aus dem für Vösendorf so wichtigen Thema „Verbauung“ geworden ist?

Wir sind diesem Thema nachgegangen, die nächste Ausgabe unserer Aussendung darf daher mit Spannung erwartet werden.

Vösendorfs Zukunft

braucht Entscheidungen.

#2 – Wo ist die Strategie gegen Verbauung?

Ihr Team Birgit Petross

