

Betreff: „HausbesorgerInnen neu“ nach  
bewährtem Wiener Vorbild



A-8010 Graz-Rathaus  
Telefon: (0316) 872-2120  
Fax: (0316) 872-2129  
email: [spoe.klub@stadt.graz.at](mailto:spoe.klub@stadt.graz.at)  
[www.graz.spoe.at](http://www.graz.spoe.at)  
DVR: 0828157

## **DRINGLICHER ANTRAG**

**an den Gemeinderat  
eingebracht von Herrn Gemeinderat Michael Ehmann  
in der Sitzung des Gemeinderates  
vom 14. Juni 2018**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
liebe Kolleginnen und Kollegen!

Was in Wien seit 2010 wieder möglich ist und mittlerweile auf große Zustimmung stößt, sollte wohl auch für Graz machbar sein: Der Einsatz von Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern im Gemeindebau, vergleichbar mit den ehemaligen HausmeisterInnen.

Der Hintergrund: Im Jahr 2000 wurde mit dem HausbesorgerInnengesetz der klassische Berufsstand der HausmeisterInnen quasi „ausradiert“ – statt von HausmeisterInnen bzw. HausbesorgerInnen spricht das Gesetz von HausbetreuerInnen mit weit weniger Möglichkeiten, weniger Rechten, unter deutlich schlechteren Rahmenbedingungen.

Was in letzter Konsequenz zur Folge hatte, dass die vielfältigen Aufgaben wie Reinigungsarbeiten, das Rasenmähen, diverse Reparaturarbeiten etc. jetzt von den Hausverwaltungen zugekauft und an Fremdfirmen vergeben werden.

Nicht zukaufen lässt sich aber die wichtigste Rolle, die die „alten HausbesorgerInnen“ früher erfüllten: Sie waren auch die schlichtenden Helfer, wenn es um Missstimmungen ging, wenn das Miteinander nicht so recht klappte; sie waren die guten Geister, an die man sich wenden konnte, damit Kinder an Ruhezeiten erinnert wurden, die dafür sorgen, dass die Allgemeinflächen auch wirklich von der Allgemeinheit genutzt werden konnten und die Balkon-Grillerei nicht dem Nachbar den Appetit verdarb, die HundebesitzerInnen auf kleinere Hinterlassenschaften ansprachen und, und, und. Und selbst wenn es nur um das simple Auswechseln einer Glühbirne im Stiegenhaus oder im Außenbereich geht: Wo ein Hausbesorger/eine Hausbesorgerin früher einfach schnell selbst Hand anlegte, muss jetzt in „Hausbesorger-freien“ Siedlungen erst einmal die Hausverwaltung verständigt werden, die dann meist einen Professionisten ordert – und selbstverständlich dauert das alles seine Zeit, kostet das auch Geld.

Die Stadt Wien hat darauf reagiert – und bietet seit 2010 wieder die Möglichkeit an, auf HausbesorgerInnen, vergleichbar mit jenen klassischen Stils, zurückzugreifen. Der gravierende Unterschied zu früher: Diese neuen HausbesorgerInnen, die über eine GmbH angestellt sind, verfügen über keine Dienstwohnungen in der Siedlung. Wobei man aber darauf achtet, dass die „HausbesorgerInnen neu“ idealerweise in der Siedlung wohnen, zumindest im näheren Umfeld und dann auf jeden Fall in der Anlage selbst einen Aufenthaltsraum haben.

Ganz wichtig dabei: Die MieterInnen einer Wohnanlage können selbst entscheiden, ob sie entweder auf die üblichen Betreuungsteams aus dem Wiener Wohnen-Pool zurückgreifen wollen oder einen fixen „Hausbetreuer neu“ haben. Wobei sich die Kosten einigermaßen in der Waage halten: Denn dadurch, dass durch diese „HausbesorgerInnen neu“ viele Arbeiten übernommen werden, für die ansonsten Pool-MitarbeiterInnen anrücken müssten, spricht man in Wien von einer „Verteuerung im Cent-Bereich“.

Fazit jedenfalls: In Wien entscheiden sich immer mehr Siedlungen für diese „HausbesorgerInnen neu“ – weil diese Form Kontinuität und Konstanz verspricht, weil das Wissen um Hintergründe, Fakten und Besonderheiten der beteiligten Personen und deren Befindlichkeiten für die rechtzeitige Kalmierung von Problemen von Vorteil ist. So kommt es nicht von ungefähr, dass auch in Graz dieser Wunsch immer öfter zu hören ist, dass etwa auch aus den Reihen der Polizei ein solches Modell befürwortet würde, da das Fehlen ständiger und kompetenter Ansprechpersonen in den Siedlungen dazu geführt hat, dass immer häufiger die Polizei zum Einsatz gerufen wird.

Die Stadt Graz jedenfalls hätte sowohl über Wohnen Graz als auch über die GBG sicher geeignete Instrumente, zumindest ein Pilotprojekt „HausbesorgerInnen neu“ zu starten, um damit abzuklären, inwieweit in Zukunft Siedlungen angeboten werden könnte, solche „HausbesorgerInnen neu“ nach Wiener Vorbild einzusetzen.

Namens der sozialdemokratischen Gemeinderatsfraktion stelle ich daher den

### **dringlichen Antrag:**

Der zuständige Wohnungsreferent wird gemäß Motivenbericht ersucht prüfen zu lassen, inwieweit – eventuell auch unter Einbindung der GBG – für den Bereich der Grazer Gemeindewohnungen zumindest als Pilotprojekt wieder "HausbesorgerInnen neu" nach Wiener Vorbild zum Einsatz kommen könnten; und zwar unter ähnlichen Rahmenbedingungen wie dies seitens der Stadt Wien erfolgt, was in Wien offensichtlich – im Gegensatz zu landläufigen Behauptungen – dazu führt, dass nur eine minimale Kostensteigerung registriert wird, dem jedoch eine deutliche Erhöhung der Wohnqualität aufgrund friktionsfreierem Miteinander gegenübersteht. Wobei selbstverständlich solche „HausbesorgerInnen neu“ nur in Siedlungen eingesetzt werden sollten, in denen sich die Mehrheit der MieterInnen dafür ausspricht. Dem Gemeinderat ist bis September dieses Jahres ein Bericht vorzulegen.