

## Ludwig/Szekeres: Ausbau des ÄrztInnen-Angebots im Gemeindebau

Tatkräftige Unterstützung und Erleichterungen für ÄrztInnen, die in einer städtischen Wohnhausanlage eine Ordination aufmachen wollen

Die ärztliche Nahversorgung in der unmittelbaren Wohnumgebung ist von unschätzbarem Wert. Deshalb starten Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Ärztekammerpräsident Thomas Szekeres gemeinsam eine neue Initiative, mit der wichtige Impulse für eine bessere medizinische Versorgung – vorrangig mit praktischen ÄrztInnen – gesetzt wird. Ludwig und Szekeres gaben heute, Mittwoch, nähere Details dazu bekannt. \*\*\*\*

*„Praktische Ärztinnen und Ärzte sind nicht nur das Fundament einer ausgezeichneten Gesundheitsversorgung, sie zählen auch zu den wichtigsten Vertrauenspersonen für die Bevölkerung. Als wachsende Stadt müssen wir dafür sorgen, dass sie den Wienerinnen und Wienern auch in Zukunft in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen. Viele der städtischen Wohnhausanlagen sind mit ihren großzügigen Grünräumen und ihrer guten Infrastruktur ‚Dörfer in der Stadt‘. Damit so ein ‚Dorf‘ richtig funktioniert, braucht es auch eine gute Versorgung mit Hausärztinnen und -ärzten“, so Wohnbaustadtrat **Michael Ludwig**.*

*„Ich habe daher – gemeinsam mit der Wiener Ärztekammer – eine neue Initiative ins Leben gerufen, um den weiteren Ausbau der medizinischen Versorgung in den rund 2.000 Wiener Gemeindebauten zu forcieren. Wiener Wohnen wird ab sofort verstärkt praxistaugliche **Geschäftslokale für Ordinationen zur Verfügung stellen** und Ärztinnen und Ärzten, die auf der Suche nach leistbaren Ordinationen sind, **kostengünstig geeignete barrierefreie Räumlichkeiten anbieten**“, erläuterte der Wiener Wohnbaustadtrat.*

## Appell an den Bund: Vermietung von Ordinationen attraktiv machen

Im Hinblick auf das gültige Umsatzsteuergesetz ist es für VermieterInnen unattraktiv, ihre Räumlichkeiten an ÄrztInnen als Ordinationen zu vermieten, da für sie keinerlei Möglichkeit besteht, für Aufwendungen rund um Instandhaltung und Instandsetzung des Objekts einen Vorsteuerabzug geltend zu machen.

Im gemeinsamen Schulterschluss appellieren nun Ludwig und Szekeres an den Bundesgesetzgeber, die Bestimmungen insofern abzuändern, als die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug (Option zur Steuerpflicht) für VermieterInnen selbst dann gegeben sein sollte, wenn MieterInnen Umsätze tätigen, die wie im Falle der Ärzteschaft nicht der Umsatzsteuer unterliegen.

*Ärztammerpräsident **Thomas Szekeres** erklärte dazu: „Durch die steuerlichen Nachteile vermieten viele Eigentümerinnen und Eigentümer nicht mehr an Ärztinnen und Ärzte, oder sie verlangen wesentlich höhere Mieten, die am Ende wieder die Sozialversicherung, oder beim Wahlarzt die Patientinnen und Patienten zahlen. Das gehört raschest abgeschafft – vor allem im Hinblick auf die Tatsache, dass es allein in Wien, das jährlich um bis zu 40.000 Menschen wächst, um 300 Kassenordinationen zu wenig gibt.“*

*„Ich freue mich daher und unterstütze die **Stadt Wien** bei ihren Bemühungen, **Erleichterungen bei der Standortsuche für Arztordinationen** herbeizuführen und **auch ungeachtet der steuerlichen Nachteile zu begünstigten Bedingungen an Ärztinnen und Ärzte zu vermieten**. Damit hilft die Stadt den niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten und sorgt für eine wohnortnahe medizinische Versorgung. Es war schon bisher eine gute Usance in Wien, dass Kassenärzte in gemeindeeigenen Objekten ordinieren. Dies wird nun – in Anbetracht der schlechten steuerlichen Situation und der Problematik, barrierefreie Ordinationsräumlichkeiten in Wien zu finden – zu neuem Leben erweckt. Vergessen wir dabei auch nicht, dass jede Ordination mehr in Wien eine Entlastung der teils hoffnungslos überfüllten Spitalsambulanzen darstellt“, hielt Szekeres mit Nachdruck fest.*

## Aus praxistauglichen Lokalen werden Ordinationen

Der Gemeindebau ist unter ÄrztInnen bereits jetzt eine beliebte Wahl. Mehr als 560 aufrecht vermietete Arztpraxen gibt es derzeit in den städtischen Wohnhausanlagen – das heißt, jedes 10. Geschäftslokal im Gemeindebau ist schon jetzt als Ordination vermietet. Spitzenreiter unter den Bezirken sind Floridsdorf mit 66, Donaustadt mit 65 und Simmering mit 56 Ordinationen.

Im Gemeindebau finden sich nicht nur AllgemeinmedizinerInnen, sondern auch KinderärztInnen, AugenärztInnen, OrthopädInnen, ZahnärztInnen, HautärztInnen und sogar ganze Gemeinschaftspraxen mit umfassenden Spezialisierungen, etwa in den Bereichen der Psychotherapie und Physiotherapie.

Insbesondere für Menschen mit Einschränkungen ihrer Mobilität ist ein stufenloser Zugang zu den ärztlichen NahversorgerInnen ein wichtiges Plus. Neue KassenärztInnen müssen bereits einen stufenlosen Zugang für ihre PatientInnen ermöglichen, bestehende Ordinationen ihre Räumlichkeiten entsprechend dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz anpassen und Barrieren abbauen.

*„Wir unterstützen die Wiener Ärztinnen und Ärzte, indem wir bestehende Geschäftslokale als Ordinationen vorsehen, wenn diese einen geeigneten Grundriss aufweisen und bereits einen stufenlosen Zugang haben oder so adaptiert werden können. Alleine im vergangenen Jahr konnten wir damit 25 weitere Arztpraxen in Gemeindebauten schaffen“, erklärte **Karin Ramser**, Direktorin von Wiener Wohnen.*

## Günstige Mieten für Ordinationsräumlichkeiten

Das Interesse von ÄrztInnen für eine Ordination im Gemeindebau ist stark zunehmend. Gab es 2016 29 Anmeldungen für Räumlichkeiten, waren es 2017 bereits mehr als 56. Gründe dafür sind günstige Mieten – die **Nettomiete für eine Ordination** liegt in der Regel zwischen **5,39 und 7,00 Euro pro Quadratmeter** – sowie ein vielfältiges Angebot an geeigneten, stufenlosen Objekten.

ÄrztInnen, die auf der Suche nach passenden Ordinationsräumen sind, **finden aktuelle Angebote auf der Internetseite von Wiener Wohnen ([www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at))**. Die jeweiligen Angebote beinhalten Fotos und Grundrisse, Angaben zur monatlichen Miete sowie die Möglichkeit zur direkten Anmeldung. Weiterführende Informationen gibt es auch an der Wiener Wohnen Service-Nummer (05 75 75 75).

**Auch durch Vermittlung der Ärztekammer erhalten ÄrztInnen, bevorzugt KassenärztInnen, freie Immobilien von Wiener Wohnen in allen Regionen Wiens zu günstigen Tarifen.**

## Beispiele zu vermietender Ordinationen im Gemeindebau

Aktuell sind rund **40 Ordinationen an 37 Gemeindebau-Standorten** frei zur Vermietung,

- 3., Lechnerstraße 2-4/9/R02, Ordination mit 101 m<sup>2</sup>, monatliche Bruttomiete inkl. BK und USt: rd. 1.160 Euro. Hofseitiges Objekt im Erdgeschoß des 1984 erbauten Karl-Waldbrunner-Hofs. Das Geschäftslokal wird mit Fernwärme versorgt und ist stufenlos erreichbar. Der einmalige Baukostenbeitrag in Höhe von 1.300 Euro wird bei Kündigung des Objekts aliquot rückerstattet.
- 10., Hebbelplatz 3/9/R03, Ordination mit 150 m<sup>2</sup>, monatliche Bruttomiete inkl. BK und USt: rd. 1.680 Euro. Objekt im Erdgeschoß der 1982 erbauten Wohnhausanlage. Das stufenlos erreichbare Geschäftslokal wird mit Fernwärme versorgt. Der einmalige Baukostenbeitrag in Höhe von 2.400 Euro wird bei Kündigung des Objekts aliquot rückerstattet.

- 12., Am Schöpfwerk 31/2/R01, Ordination mit 137 m<sup>2</sup>, monatliche Bruttomiete inkl. BK und USt: rd. 1.365 Euro. Hofseitiges Objekt im Erdgeschoß der 1980 erbauten Wohnhausanlage. Das Geschäftslokal ist stufenlos erreichbar. Der einmalige Baukostenbeitrag in Höhe von 2.800 Euro wird bei Kündigung des Objekts aliquot rückerstattet. (Schluss) da

Rückfragehinweise:

Christiane Daxböck

Mediensprecherin StR Michael Ludwig

Tel.: +43 1 4000-81869

E-Mail: [christiane.daxboeck@wien.gv.at](mailto:christiane.daxboeck@wien.gv.at)

Hans-Peter Petutschnig

Pressesprecher der Ärztekammer für Wien

Tel. +43 1 51501-1223

E-Mail: [hpp@aekwien.at](mailto:hpp@aekwien.at)

Renate Billeth

Unternehmenssprecherin Wiener Wohnen

Tel.: 0664/88 75 75 72

E-Mail: [renate.billeth@wien.gv.at](mailto:renate.billeth@wien.gv.at)