

Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Abgeordneten Georg Prack, BA (GRÜNE), David Ellensohn (GRÜNE), Dipl.-Ing.in Huem Otero Garcia (GRÜNE), Mag. Heidemarie Sequenz (GRÜNE) und Dr. Jennifer Kickert (GRÜNE) zu Post Nr. 4 der Tagesordnung für den Landtag am 23.11.2023.

Besserer Schutz von Wohnungen vor Zweckentfremdung innerhalb und außerhalb von Wohnzonen

Immer mehr Wohnungen gehen für die Wiener:innen verloren, weil sie dauerhaft in Tourismus-Appartements umgewandelt werden. Die Folgen dieses Wohnraubes: Verdrängung von Mieter:innen, höhere Mieten und weniger Wohnungsangebot. Um den Verlust von leistbaren Wohnungen zu stoppen sind entschiedene Maßnahmen notwendig.

Eine aktuelle Analyse der Stadt Wien zeigt: Allein über die Plattform Airbnb werden mehr als 2.000 Wohnungen in Wien angeboten. So sind sie dem Wohnungsmarkt dauerhaft entzogen. Zwar fehlt ein vollständiges Bild über alle Anbieter:innen hinweg, doch eines ist klar: Leistbare Wohnungen in großer Zahl gehen für die Wiener:innen verloren.

Der Rechnungshof empfahl der Stadt Wien bereits 2021, Missachtungen des Verbots gewerblicher Kurzzeitvermietungen in Wohnzonen konsequent zu verfolgen. Nach dem Ende der Pandemie steigen in Wien wieder die Zahlen von Wohnungen, die dauerhaft über Plattformen wie Airbnb oder Booking vermietet werden.

Wohnraub verursacht schwerwiegende Probleme:

- Es kommt zu einem Verlust von leistbaren Wohnungen und in der Folge zu einer Erhöhung der Mietpreise.
- In touristisch stark frequentierten Gebieten entstehen menschenleere Geisterstädte, in denen niemand mehr wohnt und die umliegende

Nahversorgungsinfrastruktur stirbt.

- Für Mieter:innen und Anrainer:innen bedeuten unbetreute Tourismus-Appartements Belästigung durch Lärm.
- Hotellerie und andere Beherbergungsbetriebe erleiden Einbußen durch unbetreute, nicht fachgerecht organisierte Konkurrenz.

Der geänderte Ausnahmetatbestand des § 7a Abs. 5 letzter Satz Wiener BauO, wonach Ausnahmen von § 7a Abs. 3 auf Antrag durch die Behörde zuzulassen sind, wenn zugleich anderer in der Wohnzone und im gleichen Bezirk befindlicher vergleichbarer Wohnraum geschaffen wird, der zum Zeitpunkt seiner Schaffung hinsichtlich der Wohnungsgröße, Ausstattung und der hierfür durchschnittlich fiktiv erzielbaren Miete gleichwertig ist, soll generell entfallen, um den Wohnraub in Wohnzonen besser zu bekämpfen.

Bisher ist in Wien die Nutzung von Wohnungen als Tourismus-Appartements nur für Gemeindebauten und Wohnungen in Wohnzonen eingeschränkt. Die nun vorliegende Regelung für Wohnungen außerhalb von Wohnzonen geht nicht weit genug. Eine umfassende Regulierung ist notwendig, um den Missbrauch des ursprünglichen Sharing-Gedankens durch dauerhafte Zweckentfremdung von Wohnungen zu beenden.

Die unterzeichnenden Landtagsabgeordneten stellen daher gemäß 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Wiener Landtag folgenden

BESCHLUSSANTRAG

Der Landtag wolle beschließen:

Der Wiener Landtag spricht sich dafür aus, dass der Ausnahmetatbestand des § 7a Abs. 3 Wiener BauO auf die Nutzung von Wohnungen in Wohnzonen als Tourismus-Appartements nicht anwendbar sein soll.

Weiters sollen im Hinblick auf eine umfassende Regulierung der touristischen Kurzzeitvermietung von Wohnungen, um eben die Zweckentfremdung von Wohnraum hintanzuhalten, generell höchstens 20 Prozent der Wohnungen in einem Gebäude der gewerblichen Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke offenstehen.

Der Wiener Landtag ersucht das Mitglied der Wiener Landesregierung für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen, einen diesbezüglichen Gesetzesentwurf ausarbeiten zu lassen und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung dieses Antrags.

Wien, am 23.11.2023

