

Die unterzeichnenden Bezirksräte und Mitglieder des Bauausschusses Josefstadt der Fraktionen "ÖVP & BÜRGERFORUM JOSEFSTADT, GRÜNE JOSEFSTADT, SPÖ JOSEFSTADT, FPÖ JOSEFSTADT, NEOS JOSEFSTADT und ECHT JOSEFSTADT - Liste Heribert Rahdjian" sowie Bezirksrätin Annegret Lange und Bezirksrat Manfred Kerry stellen zur Bezirksvertretungssitzung am 4. März 2020 gem. § 24 GO BV folgenden

BETREFF: VERHINDERUNG DES AUSHÖHLENS VON WOHNRAUM IN DER WOHNZONE DURCH GEWERBLICHE VERMITTLUNGSPLATTFORMEN WIE AIRBNB

DIE ZUSTÄNDIGE AMTSFÜHRENDE STADTRÄTIN FÜR WOHNEN, WOHNBAU, STADTERNEUERUNG UND FRAUEN KATHRIN GAÄL WIRD ERSUCHT, SICH DAFÜR EINZUSETZEN, DASS ZUR EINSCHRÄNKUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNG VON WOHNUNGEN ALS APPARTEMENTS IN WOHNZONEN DER § 7a DER WIENER BAUORDNUNG SO ABGEÄNDERT WIRD, DASS DIE MÖGLICHKEIT DER AUSNAHME DURCH DIE SOGENANNTEN 80:20-REGELUNG FÜR DIE UMWIDMUNG IN GEWERBLICH GENUTZTE APPARTEMENTS NICHT MEHR BESTEHT.

Begründung:

Allein im Februar 2020 wurden in der Josefstadt aktuell 436 Wohnungen auf Airbnb angeboten (Quelle: [insideairbnb.com](https://www.insideairbnb.com)). Obwohl in der Novelle zur Bauordnung, welche mit 1.1.2020 in Kraft trat, für die Wohnzonen ein klares Verbot der gewerblichen Nutzung für kurzzeitige Vermietung ausgesprochen wurde, besteht auf dem Wege der Umwidmung nach wie vor die Möglichkeit 20 % eines Wohngebäudes (ausgenommen die Erdgeschoßflächen) anderweitig umzuwidmen, solange 80 % der verbleibenden Nutzfläche weiterhin als Wohnungen genutzt werden. Das bedeutet für die Josefstadt, in der ein Großteil des Gebietes als Wohnzone gewidmet ist, dass 20 % aller Wohnungen völlig legal und ohne Einbeziehung des Bezirkes bzw. Des Bezirksbauausschusses in gewerblich genutzte Appartements umgewidmet werden könnten. Da es bei diesen Ansuchen um Umwidmung keiner weiteren Begründung bedarf, geht auf diesem Wege unwiederbringlich wertvoller Wohnraum verloren und automatisch erhöhen sich durch die Verknappung des Wohnungsangebotes die Mietpreise der auf dem Markt verbleibenden Mietobjekte.