



## Schutz von Wohnraum in Wohnzonen

Die unterzeichnenden Bezirksrät:innen stellen zur Bezirksvertretungssitzung am 05.09.2024 gemäß § 24 der GO der Bezirksvertretung folgenden

### Antrag

Die Bezirksvertretung Neubau ersucht die zuständige Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen sowie die zuständigen Magistratsdienststellen, alle organisatorischen und legislativen Maßnahmen zu ergreifen, dass für Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, **die gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke zur Gänze nicht mehr möglich ist, damit der Wiener Bevölkerung ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht.**

### Begründung

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und eine zentrale Voraussetzung für Sicherheit, Stabilität und ein gesundes Leben. Die Bevölkerung muss in ganz Wien mit ausreichend leistbarem Wohnraum versorgt werden und der vorhandene Wohnungsbestand muss erhalten bleiben.

In Wien wird die Erhaltung des Wohnungsbestandes u.a. in der Wiener Bauordnung geregelt. Nach § 7a Abs 1 Wiener Bauordnung können *in den Bebauungsplänen aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie Ordnung des städtischen Lebensraumes zur Erhaltung des Wohnungsbestandes sowohl im Wohngebiet als auch im gemischten Baugebiet Wohnzonen ausgewiesen werden.*

Die gewerbliche Nutzung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen, die als Wohnung oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, sind für kurzfristige Beherbergungszwecke zwar nach §7a Abs. 3 der Bauordnung untersagt. §7a Abs. 5 normiert allerdings Ausnahmetatbestände, die diesen Schutz des Wohnraums unterlaufen.

Insbesondere der Ausnahmetatbestand, der es möglich macht, für bis zu 20 Prozent der Wohnnutzfläche (unter Ausschluss des Erdgeschoßes und der Kellergeschoße) eine gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke in Wohnzonen zuzulassen, führt zu einem Verlust an Wohnraum und zur Belästigung von bestehenden Mieter\*innen.

Auch der Ausnahmetatbestand, der es möglich macht, die gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke in Wohnzonen zuzulassen, wenn zugleich anderer in einer Wohnzone und im gleichen Bezirk befindlicher Wohnraum geschaffen wird, führt zu einer problematischen Mischung von Wohnnutzung und touristischer Nutzung von Wohnhäusern.

**Um den Schutz von Wohnraum zu verstärken, soll die gewerbliche Nutzung von Wohnraum für kurzfristige Beherbergungszwecke in den Wohnzonen daher in Zukunft ohne Ausnahmen nicht mehr zugelassen werden.**