

Antrag der Partei LINKS zur Verordnung von Wohnzonen in der Brigittenau



Die unterzeichnenden Bezirksrät*innen Hannah Luschnig und Stefan Ohrhallinger von LINKS Brigittenau stellen zur Bezirksvertretungssitzung am 20.11.2024 gemäß § 24 GO-BV folgenden:

Antrag

Die zuständigen Stellen des Magistrats der Stadt Wien werden ersucht, die Verordnung von Wohnzonen in der Brigittenau - insbesondere bei den Häuserblocks rund um den Wallensteinplatz - zu überprüfen, um die nun strengeren Voraussetzungen für Kurzzeitvermietungen im Bezirk besser zu nutzen.

Begründung

Mit der jüngsten Baurechtsnovelle führte die Stadt Wien strengere Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung von Wohnraum für kurzfristige Beherbergungszwecke – wie etwa die „Vermietung“ von Wohnungen über die Plattform Airbnb – ein. Einerseits ist in Wohnzonen (laut Flächenwidmungsplan) eine Kurzzeitvermietung nur mehr mit Ausnahmegewilligung möglich, die an weitere strenge Kriterien geknüpft ist. Andererseits benötigt es für die Kurzzeitvermietung einer Wohnung, sofern sie über 90 Tage im Jahr hinausgeht, auch in Nicht-Wohnzonen nun eine



Abfrage für Ende April 2025, eingegeben am 12.11.2024

Ausnahmebewilligung. Diese dürfen maximal für die Hälfte des Wohnraums in einem Wohnhaus ausgestellt werden.

In der Brigittenau gibt es keine Wohnzone, die Kurzzeitvermietungen nur unter strengen Ausnahmen ermöglicht. Abfragen auf der Airbnb Homepage zeigen, dass auch in der Brigittenau ein großes Angebot für touristische Kurzzeitvermietungen besteht, insbesondere um den Wallensteinplatz (vgl. Abbildung).

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. Durch Kurzzeitvermietung wird Gentrifizierung befördert und direkt den Einwohner*innen ansonsten verfügbare Wohnungen weggenommen. Außerdem werden die Mieten durch Verknappung des Wohnraums teurer!

Die Verordnung von Wohnzonen würde rechtlich gesehen gegen die Kurzzeitvermietung helfen; gleichzeitig könnten mit Wohnzonen möglicherweise auch Einschränkungen hinsichtlich anderer Gewerbe einhergehen, die im Bezirk bzw. den angesprochenen Bezirksteilen nicht wünschenswert erscheinen. Wir beantragen daher die Zuweisung in die Bezirksentwicklungskommission, um Expertise von den zuständigen Dienststellen über die Sinnhaftigkeit der Verordnung von Wohnzonen oder über alternative Wege, Airbnb & Co in der Brigittenau einzudämmen, einzuholen und auf dieser Basis mögliche Lösungen in der Kommission und in der Bezirksvertretungssitzung zu diskutieren.

Hannah Luschnig

Stefan Ohrhallinger