

**Initiativantrag**

Der Wiener Landtag wolle beschließen:

Gesetz vom \_\_\_\_\_, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird  
(Wohnzonen-Novelle).

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Die Bauordnung für Wien, LGB1. für Wien Nr. 11/1930, in der Fassung der Gesetze LGB1. für Wien Nr. 12/1930, GB1. der Stadt Wien Nr. 1/1935 und 33/1936, LGB1. für Wien Nr. 17/1947, 45/1949, 16/1955, 28/1956, 14/1958, 31/1960, 16/1961, 3/1964, 10/1964, 9/1967, 13/1968, 6/1970, 15/1970, 25/1971, 6/1972, 28/1974, 18/1976, 11/1981, 30/1984, 19/1986, 28/1987, 29/1987, 7/19990 und 15/1991 sowie der Kundmachungen LGB1. für Wien Nr. 7/1960, 13/1985, 1/1986 und 12/1986 wird wie folgt geändert:

1. Dem Artikel IV wird folgender Abs. 3 angefügt:

" (3) Schutzzonen, die bei Inkrafttreten der 2. Bauordnungsnovelle 1991 festgelegt sind, gelten bis zu einer anderslautenden Festlegung des Bebauungsplanes als Wohnzonen. Darüber hinaus gelten Wohngebiete und gemischte Baugebiete der Bezirke 1 bis 9 und 20, für die im Bebauungsplan nicht eine Schutzzone festgelegt ist, bis zu einer anderslautenden Festlegung des Bebauungsplanes als Wohnzonen."

2. § 5 Abs. 4 lit. a lautet:

"a) Schutzzonen sowie Wohnzonen;"

3. § 6 Abs. 17 entfällt; Abs. 18 erhält die Absatzbezeichnung "(17)".

4. Nach § 7 wird folgender § 7a samt Überschrift eingefügt:

#### "Wohnzonen

§ 7a. (1) In den Bebauungsplänen können 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.

(2) Die Wohnzonen sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen der Wohnzonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden, sich auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden."

5. Im § 60 Abs. 1 lit. c wird anstelle des Punktes ein Strichpunkt gesetzt. Folgender Halbsatz wird angefügt:

" im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind."

6. § 69 Abs. 1 lit. k lautet:

"k) in Wohnzonen nach Maßgabe des Abs. 7 Ausnahmen vom Verbot der Verwendung einer Wohnung oder eines Teiles einer Wohnung ausschließlich oder überwiegend für andere als Wohnzwecke (§ 7a Abs. 3);"

7. Dem § 69 wird nach Abs. 6 folgender Abs. angefügt:

"(7) Ausnahmen gemäß Abs. 1 lit. k hinsichtlich der Umwidmung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen sind unbeschadet des Abs. 1 in Wohngebieten nur dann zulässig, wenn dadurch die für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 v. H. der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluß des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten ist eine Ausnahme weiters auch dann zu bewilligen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände, wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoß und ähnliches gemindert ist, oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen, oder wenn zugleich anderer Wohnraum in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird."

## II.

Dieses Gesetz tritt mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

## III.

Verfahren, die nach Ablauf des Tages der Beschlußfassung im Wiener Landtag über dieses Gesetz (19. Juni 1991) anhängig gemacht wurden, sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu beenden.

Für vorher anhängig gemachte Verfahren gilt dieses Gesetz nicht.

Wien, am 19. Juni 1991