

B e s c h l u ß a n t r a g

der ÖVP-Abgeordneten Mag. Franz Karl und Dr. Andreas Salcher, eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 19. Juni 1991, betreffend Wohnschutzzonen.

Durch eine Änderung der Bauordnung für Wien sollen in Zukunft eigene Wohnzonen geschaffen werden, um den bestehenden Wohnraum, vor allem in den innerstädtischen Bezirken, zu sichern. Nutzungsänderungen von Wohnraum in Büro- oder Geschäftsräume sollen in diesen Zonen nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich sein.

Die bisherigen Erfahrungen mit Nutzungsänderungen in Schutzzonen haben gezeigt, daß in der Praxis eine Reihe von Mängel und Unzulänglichkeiten bestehen. Es sollte daher die Einführung neuer Wohnzonen zum Anlaß genommen werden, noch folgende Punkte zu berücksichtigen:

- \* Der Schutz von Wohnraum ist nur bei entsprechender Kontrolle der Einhaltung dieser Bestimmung durch die Baupolizei gegeben.
- \* Tätigkeiten, die "üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden", wie z.B. Arzt, Rechtsanwalt, Steuerberater, Klavierlehrer, Hauslehrer etc. führen in der Praxis immer wieder zu Problemen in der Festlegung der tatsächlichen Nutzung, sodaß hier eine genauere Definition bzw. Neuregelung getroffen werden sollte. Seit der Bauordnungsnovelle 1976 hat sich die Bürostruktur vieler Branchen entscheidend geändert. Gemeinsame Büro- und Wohnnutzung wird immer seltener, was sich auch daraus ergibt, daß der Nutzer einen anderen Hauptwohnsitz hat.
- \* Eine Umwidmung von Wohnungen in Büro- oder Geschäftsräume ist u.a. möglich, wenn zugleich anderer Wohnraum in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird. Diese "Zug um Zug" Regelung hat in der Praxis immer wieder zu Schwierigkeiten geführt, wobei die nachträgliche Nichteinhaltung der Verpflichtung zur Wohnraumschaffung oft auch sanktionslos geblieben ist. Absicherung der Nutzungen in einem gemeinsamen Bescheid und entsprechende Kontrollen wären dafür notwendig.

Die gefertigten ÖVP-Abgeordneten stellen daher gemäß § 36 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Wiener Landtag folgenden

Beschlußantrag:

Der Wiener Landtag wolle beschließen:

"Im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnzonen im Rahmen der Wiener Bauordnung sollen auch die in der Begründung angeführten Punkte mitberücksichtigt bzw. neu geregelt werden".

In formeller Hinsicht beantragen wir die Zuweisung dieses Antrages an die Frau amtsführende Stadträtin für Konsumentenschutz, Frauenfragen, Recht und Bürgerdienst und an den Herrn amtsführenden Stadtrat für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

