

Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Gemeinderät*innen Georg Prack, BA (GRÜNE), Mag. Heidemarie Sequenz (GRÜNE), Kilian Stark (GRÜNE) und David Ellensohn (GRÜNE) zu Post Nr. 1 der Tagesordnung (Spezialdebatte Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen) für den Gemeinderat am 27.06.2023 - 28.06.2023.

Wien vor Wohnraub durch zweckentfremdende Kurzzeitvermietung schützen

Immer mehr Wohnungen gehen für die Wiener:innen verloren, weil sie dauerhaft in Tourismus-Appartements umgewandelt werden. Die Folgen dieses Wohnraubes: Verdrängung von Mieter:innen, höhere Mieten und weniger Wohnungsangebot. Um den Verlust von leistbaren Wohnungen zu stoppen, braucht es Maßnahmen für eine umfassende Regulierung von Airbnb & Co.

Eine aktuelle Analyse der Stadt Wien zeigt: Allein über die Plattform Airbnb werden mehr als 2.000 Wohnungen angeboten, die dem Wohnungsmarkt dauerhaft entzogen sind. Zwar fehlt ein vollständiges Bild über alle Anbieter hinweg, doch eines ist klar: Leistbare Wohnungen in großer Zahl gehen für die Wiener:innen verloren.

Der Rechnungshof empfahl der Stadt Wien bereits 2021, Missachtungen des Verbots gewerblicher Kurzzeitvermietungen in Wohnzonen konsequent zu verfolgen. Seitdem ist nichts passiert. Nach dem Ende der Pandemie steigen in Wien wieder die Zahlen von Wohnungen, die dauerhaft über Plattformen wie Airbnb oder Booking.com vermietet werden.

Touristische Zweckentfremdung von Wohnungen verursacht schwerwiegende Probleme

- Es kommt zu einem Verlust von leistbaren Wohnungen und in der Folge zu einer Erhöhung der Mietpreise.
- In touristisch stark frequentierten Gebieten entstehen menschenleere Geisterstädte, in denen niemand mehr wohnt und die umliegende

Nahversorgungsinfrastruktur stirbt.

- Für Mieter:innen und Anrainer:innen bedeuten unbetreute Tourismus-Appartements Belästigung durch Lärm.
- Hotellerie und andere Beherbergungsbetriebe erleiden Einbußen durch unbetreute, nicht fachgerecht organisierte Konkurrenz.

Das Ziel muss sein, die dauerhafte Zweckentfremdung von Wohnungen zu beenden und den Wohnraub zu stoppen!

Die unterzeichnenden Gemeinderät:innen stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Stadt Wien folgenden

BESCHLUSSANTRAG:

Der Wiener Gemeinderat spricht sich für ein aktives Vorgehen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum durch die gewerbliche Nutzung von Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke aus. Die amtsführenden Stadträtinnen für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen, sowie für Innovation, Stadtplanung und Mobilität werden ersucht insbesondere folgende Maßnahmen in die Wege zu leiten:

- **Ausweitung der Wohnzonen:** Die Ausweitung von Wohnzonen soll für das gesamte Stadtgebiet geprüft und Regionen mit einer auffälligen Belastung durch gewerbliche Nutzung von Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke sollen als Wohnzonen ausgewiesen werden.
- **Einrichtung eines öffentlichen Zweckentfremdungsregisters:** Die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Registers soll der Bevölkerung ermöglichen zu überprüfen, ob die gewerbliche Nutzung einer Wohnung für kurzfristige Beherbergungszwecke zulässig ist oder nicht.
- **Einrichtung einer Servicestelle gegen Zweckentfremdung:** Die Einrichtung einer Servicestelle soll es der Bevölkerung ermöglichen Wahrnehmungen über rechtswidrige gewerbliche Nutzung von Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke unkompliziert an die Behörden zu melden.
- **Aufstockung der Baupolizei:** Eine Personalaufstockung bei der Baupolizei soll sicherstellen, dass rechtswidrige gewerbliche Nutzung von Wohnungen für kurzfristige gewerbliche Vermietung konsequent verfolgt werden kann. Für diese zusätzlichen Aufgaben braucht die Baupolizei mehr Personal.
- **Regelmäßiges Monitoring der Zweckentfremdung durch gewerbliche Kurzzeitvermietung:** Ein alle Plattformen übergreifendes Monitoring über touristische Zweckentfremdung von Wohnungen und eine zumindest jährliche Veröffentlichung der Ergebnisse soll einen Überblick über aktuelle Entwicklungen ermöglichen.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung dieses Antrags.

Wien, am 28.6.2023

