

Einrichtung einer Wohnzone zwischen Gürtel und Heigerleinstraße

Berichtersteller/in: BV-Stvⁱⁿ Alice Seidl, BA

Die Bezirksrät*innen der SPÖ Hernals stellen in der Sitzung der Bezirksvertretung am 05. Oktober 2022 gemäß § 24 GO-BV folgenden

ANTRAG

Antragstext:

Die zuständigen Stellen der Magistratsabteilung 21 werden ersucht, die Widmung einer Wohnzone in Hernals zwischen Gürtel und Heigerleinstraße im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu prüfen.

Begründung:

Plattformen wie Airbnb, Booking.com und Co. entziehen dem Wohnungsmarkt dauerhaft dringend benötigten Wohnraum in Wien. Ein großer Teil der Wohnungen wird nicht nur kurzzeitig, sondern ständig vermietet. Hinter den Vermietungen stehen oftmals nicht Privatpersonen, die sich gelegentlich „etwas dazuverdienen“ wollen, sondern gewerbliche BetreiberInnen. Der Verlust von Wohnraum erzeugt einerseits Druck auf die Mieten in den betroffenen Gebieten und führt andererseits zu steigenden Wohnungspreisen durch höhere Ertragserwartungen der EigentümerInnen.

Wirft man einen Blick auf die Airbnb-Angebote im 17. Bezirk, so gibt es hier vor allem im dicht besiedelten Gebiet zahlreiche Wohnungen. Die im Regelfall ausgedehnte

terminliche Verfügbarkeit der Wohnungen lässt darauf schließen, dass die Objekte nicht nur kurzzeitig angeboten werden.

Die Stadt Wien hat die Problematik schon vor Jahren erkannt und Maßnahmen ergriffen. Nach einem Urteil des Handelsgericht Wien musste Airbnb Gemeindewohnungen löschen, die über die Plattform angeboten wurden. Die Weitervermietung von Gemeindewohnungen war schon zuvor verboten, durch das Urteil wurde der Plattformanbieter nunmehr verpflichtet, die Adressen von vornherein zu sperren.

Weiters ermöglicht eine Änderung der Wiener Bauordnung seit Dezember 2018 die Einrichtung von Wohnzonen „zur Erhaltung des Wohnungsbestandes“. Gemäß § 7a BO ist die „gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke“ in Wohnzonen nicht zulässig.

Die gelegentliche Kurzzeit-Vermietung bleibt auch in einer Wohnzone weiterhin erlaubt, solange die Nutzung zu Wohnzwecken überwiegt. Nicht betroffen sind also kurzzeitige Vermietungen von Wohnraum während dem Urlaub, Studierende die ihre Wohnung in der vorlesungsfreien Zeit zur Verfügung stellen oder sogenanntes „Homesharing“ (kurzzeitige Vermietung einzelner Zimmer in der eigenen Wohnung).

Bisher wurden vorrangig Zonen innerhalb des Gürtels als Wohngebiet gewidmet, aber auch ein zusammenhängendes Gebiet im 18. und 19. Bezirk bis hin zum Türkenschanzpark. Aufgrund der guten innerstädtischen Anbindung mit der Linie 43 sind vor allem die zentrumsnäheren Gebiete des 17. Bezirks in weiten Teilen mit Bezirken innerhalb des Gürtels vergleichbar, jedenfalls aber mit den Bereichen in Währing und Döbling, wo bereits eine Wohnzone verordnet wurde. Wir ersuchen um Prüfung einer solchen Wohnzone bis zur S-Bahn-Station Hernals / Heigerleinstraße, zumindest aber bis zur Wattgasse.

Für die Fraktion der SPÖ Hernals

Wolfgang Markytan, MA

Klubvorsitzender