

Die unterzeichneten Bezirksrät\*innen von LINKS-KPÖ Rudolfsheim-Fünfhaus stellen gemäß § 24 der GO für Bezirksvertretungen in der Bezirksvertretungssitzung am 22. Juni 2023 nachstehenden

## ANTRAG

betreffend die Nutzung der Wohnungen im Haus  
**1150, Reichsapfelgasse 19**

Die Bezirksvertretung von Rudolfsheim-Fünfhaus ersucht die zuständigen Magistratsabteilungen zu überprüfen, ob und in welchem Ausmaß die Nutzung der Wohnungen im genannten Objekt 1150, Reichsapfelgasse 19, der im geltenden Flächenwidmungsplan für den gesamten Häuserblock festgelegten Widmung „Wohngebiet“ nach §6 Z.6 Wiener Bauordnung noch entspricht.

## BEGRÜNDUNG

Der §6 (6) der Wiener Bauordnung regelt die zulässigen Nutzungen im Wohngebiet bzw. auf der Liegenschaft im entsprechend gewidmeten Wohngebiet.

Beobachtungen aus der Nachbarschaft und Informationen von einigen Haushalten, die (noch) mit (länger) befristeten Mietverträgen im Haus wohnen, legen den begründeten Verdacht nahe, dass der überwiegende Anteil der Nutzfläche im Haus gewerblichen, touristischen und/oder bürogeschäftlichen Zwecken dient. Dieser Verdacht wird durch einschlägige Angebote auf Ferienwohnungsplattformen (<https://www.booking.com/hotel/at/vienna-chic-residences-suite-14.de.html>) und Appartementplattformen für kurzfristige Mietdauern – 1 bis maximal 12 Monate Nutzungsdauer - erhärtet. (<https://www.theblueground.com/furnished-apartments-vienna-at?ne=48.19078430549246,16.327793997776812&sw=48.18795187525244,16.321024102223223> )

Darüber hinaus sind (mindestens) 11 der insgesamt etwa 20 Mietobjekte im Haus im Firmenbuch der WKO als Standorte verschiedener Unternehmen ausgewiesen. Die SGD-Hotels (Unternehmenszweck: Beherbergung von Gästen in Ferienwohnungen) hebt sich mit sechs „Wohnungen“ im Haus, die sie als Unternehmensstandorte angibt, besonders hervor.

All dies verweist sehr deutlich auf eine dominante gewerbliche Nutzung eines Wohnhauses in einem als reines Wohngebiet gewidmeten Stadtgebiet. Die angekündigte Nicht-Verlängerung der befristeten Mietverträge vieler Bewohner\*innen-Haushalte signalisiert die vollständige Umnutzung des Wohnhauses in ein gewerblich vermarktetes Objekt und hiermit auf eine bauordnungswidrige, der Flächenwidmung widersprechende Bewirtschaftung.

Da diese „Verdrängung“ von Wohnraum für dauerhaftes Wohnen durch kurzfristige gewerbliche, touristische oder andere geschäftliche Vermietungen sicher nicht im Sinne des Gesetzgebers gewesen war und auch der Schutz vor dieser „Verdrängung“ nicht durch die Ausweisung einer Wohnzone vorgesehen wurde, ist eine Überprüfung auf eine widmungswidrige - §6 (6) Wiener Bauordnung – Nutzung schon im Interesse der Erhaltung von Wohnraum zur Befriedigung dauerhafter Wohnbedürfnisse dringend notwendig.