

## **RESOLUTION IN DER SITZUNG DER BEZIRKSVERTRETUNG AM 15. JUNI 2023**

Die Bezirksrät:innen der Grünen Wieden, der Sozialdemokrat:innen und die LINKS Bezirksrätin Mag<sup>a</sup> Amela Pokorski stellen gemäß § 19 Abs 5 GO der Bezirksvertretungen in der Bezirksvertretung am 15.06.2023 folgende

### **RESOLUTION**

Die Bezirksvertretung Wieden spricht sich gegen die gewerbliche Nutzung von Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke ohne Regulierung aus .

Aufgrund der aktuellen Teuerungen ist das Thema Wohnen von besonderer Wichtigkeit. Die Bezirksvertretung spricht sich daher weiters für ein öffentlich zugängliches Register aus, ob die gewerbliche Nutzung einer Wohnung für kurzfristige Beherbergungszwecke zulässig ist, eine Servicestelle, um rechtswidrige gewerbliche Nutzung von Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke unkompliziert an die Behörden zu melden und eine konsequente Verfolgung durch die Baupolizei und ein Monitoring über touristische Zweckentfremdung.

#### **Begründung:**

Eine Wohnung sollte dem längerfristigen Wohnbedarf dienen und nicht für kurzfristigere, gewerbliche Vermietungen verwendet werden dürfen, das gilt vor allem in Wohnzonen.

Immer mehr Wohnungen gehen für die Wiedner: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 Wiedner: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.

Bisher ist in Wien die Nutzung von Wohnungen als Tourismus-Appartements nur für Gemeindebauten und Wohnungen in Wohnzonen eingeschränkt.

Eine Wohnung sollte allerdings dem längerfristigen Wohnbedarf dienen und nicht für kurzfristigere, gewerbliche Vermietungen verwendet werden dürfen, das gilt vor allem in Wohnzonen. Aufgrund der aktuellen Teuerungen ist das Thema Wohnen von besonderer Wichtigkeit und Notwendigkeit.

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

Pascal Riepl

Bezirksrat