



## **BESCHLUSS (RESOLUTIONS-) ANTRAG**

der Landtagsabgeordneten Georg Prack, BA, Mag.<sup>a</sup> Heidemarie Sequenz, David Ellensohn, Kilian Stark und Mag.<sup>a</sup> Barbara Huemer (GRÜNE)  
eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 24.11.2021 zu Post 3 der  
heutigen Tagesordnung betreffend

### **Entfall der Ausnahme für anderweitige Verwendungen von Wohnungen in Wohnzonen gegen Ersatzschaffung**

#### **B E G R Ü N D U N G**

Die gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke ist laut § 7a Abs 3 letzter Satz Wr BauO in Wohnzonen grundsätzlich untersagt. Dieses durch die Bauordnungsnovelle 2018 eingeführte Verbot war ein wichtiger Fortschritt im Rahmen der Bekämpfung der Zweckentfremdung von Wohnraum in Wohnzonen.

Der in § 7a Abs 5 letzter Satz normierte Ausnahmetatbestand, wonach Wohnungen in Wohnzonen dann gewerblich für kurzfristige Beherbergungszwecke genutzt werden können, wenn „zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird“ beschränkt die Wirksamkeit des Verbots jedoch in einer Weise, die dem Zweck der Norm widerspricht.

Durch den Ausnahmetatbestand können neu errichtete Wohnprojekte gegengerechnet werden, die unabhängig von der Nutzung von anderen Wohnungen in Wohnzonen für gewerbliche Kurzzeitvermietung entstehen. Auch ist nicht hinreichend bestimmt, dass es sich um leistbaren Wohnraum handelt. So kann Wohnraum in Wohnzonen, der zum großen Teil dem Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes unterliegt, zweckentfremdet werden, während neu geschaffene Wohnungen, die seitens des Mietrechtsgesetzes keiner Mietpreisobergrenze unterliegen, gegengerechnet werden.

Eine Streichung dieses Ausnahmetatbestandes ist deshalb ein wichtiger Beitrag, um leistbaren Wohnraum in Wohnzonen zu erhalten und die Zweckentfremdung von Wohnraum für kurzfristige gewerbliche Beherbergungszwecke hintanzuhalten.

Die unterzeichnenden Landtagsabgeordneten stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Wiener Landtag folgenden

**BESCHLUSSANTRAG:**

Der Landtag wolle beschließen:

Das zuständige Mitglied der Landesregierung möge eine Novelle des Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuches (Bauordnung für Wien - BO für Wien) dergestalt vorlegen, dass die Ersatzschaffung von Wohnraum in räumlicher Nähe in § 7a Abs 5 letzter Halbsatz zur Ermöglichung der Nutzung von Wohnräumen zu anderen als Wohnzwecken in Wohnzonen entfällt.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung dieses Antrages.

Wien, 24.11.2021