



Die Grüne Alternative Favoriten
Sonnwendgasse 38/Lokal 4
1100 Wien
Tel. 01/600 67 33
favoriten@gruene.at

Antrag der Grünen Alternative Favoriten
gemäß § 24 der GO
eingebracht in der Sitzung am 25. Februar 2026

Errichtung einer Wohnzone in Oberlaa

Die zuständigen Stellen des Magistrats der Stadt Wien werden ersucht, die Einrichtung von Wohnzonen in Favoriten im Bereich zwischen Franz-Koci-Straße, Himbergerstraße, Oberlaaerstraße bis inkl Fontanastraße zu prüfen und umzusetzen.

Begründung:

Durch gewinnbringende touristische Kurzzeitvermietung über Plattformen wie Airbnb, Booking.com und Co. werden immer mehr Wohnungen dauerhaft in Tourismus-Appartements umgewandelt. Diese Zweckentfremdung von Wohnraum verschärft die angespannte Lage am Wohnungsmarkt in Favoriten. Während auf der einen Seite satte Profite gemacht werden, finden Wohnungssuchende im Bezirk kaum noch leistbare Wohnungen.

Um diesem Wohnraub entgegenzusteuern wurde 2018 der Schutzzweck von Wohnzonen ausgeweitet: Sind in Bebauungsplänen für Gebiete Wohnzonen zur Erhaltung des Wohnungsbestandes ausgewiesen, müssen Aufenthaltsräume dort in der Regel als Wohnungen verwendet werden. Diese Regelung schließt auch eine gewerbliche Nutzung von Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke in Wohnzonen aus.

Während große Teile der Bezirke innerhalb des Gürtels bereits als Wohnzone ausgewiesen wurden, ist der Wohnungsbestand im 10. Wiener Gemeindebezirk derzeit gänzlich ungeschützt. Dadurch finden immer mehr Kurzzeitvermietungen in Randbezirken wie in Favoriten statt. Der genannte Bereich ist auf Grund der öffentlichen Anbindung sehr attraktiv für private Vermietungen an Tourist:innen. Wie ein Blick in die Datenbank „Inside Airbnb“ zeigt, werden insbesondere im Bereich der neu errichteten Gebäude mehrere Wohnungen kurzzeitvermietet. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie die Schaffung von neuem Wohnraum soll aber nicht nur Tourist:innen und Vermieter:innen zugutekommen, sondern insbesondere auch den Wiener:innen.

Die oben genannten Normen erlauben es, vorhandenen Wohnraum für tatsächliche Wohnzwecke zu schützen. Deshalb sollten die Stadt Wien und unser Bezirk Vorkehrungen treffen, um diesen Wohnraum auch tatsächlich für die Favoritner:innen zu erhalten.

