



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

Die unterzeichneten Bezirksrät*innen des Klubs der Grünen Favoriten stellen gemäß § 24 GO-BV zur Sitzung der Bezirksvertretung Favoriten am 25.2.2026 folgenden

Resolutionsantrag

Die Bezirksvertretung Favoriten spricht sich nachdrücklich dafür aus, bei Umwidmungen zum Zweck des Wohnbaus, insbesondere bei der Umwidmung von Grünfläche auf Bauland, die betroffenen Flächen, wo Wohnraum geplant ist, ausschließlich als Wohnzonen zu widmen. Eine Mischung von Wohn- und Gewerbeflächen soll weiterhin möglich sein.

Begründung

Favoriten befindet sich in einem Spannungsverhältnis zwischen dem Schutz von fruchtbaren Böden und Natur auf der einen Seite und der Errichtung von leistbarem Wohnraum auf der anderen Seite. Oft wird bei der Verbauung von Natur und Ackerboden das Argument herangezogen, dass dies notwendig sei, um in einer wachsenden Stadt leistbaren Wohnraum zu schaffen.

Dabei hat der Verlust von leistbarem Wohnraum auch andere Gründe: Der Sanierungsrückstand bei Wiener Wohnen, genauso wie private Spekulationen führen zu unnötigem Leerstand von Wohnungen. Immer mehr Wohnungen werden zur touristischen Kurzzeitvermietung über Plattformen wie Airbnb, booking.com und Co. zweckentfremdet. 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. Durch den fehlenden Schutz in den Randbezirken, wie in Favoriten, finden immer mehr Kurzzeitvermietungen auch dort statt. Ein Blick in die Datenbank „Inside Airbnb“ zeigt, wie attraktiv Favoriten für touristische Kurzzeitvermietung geworden ist. In den letzten Jahren sind solche Nutzungsformen auch in Favoriten massiv angestiegen. Es zeigt sich, dass insbesondere in Neubaugebieten, sowie in Gegenden mit guter öffentlicher Anbindung, das Angebot hoch ist. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Schaffung von neuem Wohnraum soll aber nicht nur Tourist:innen und Vermieter:innen zugutekommen, sondern insbesondere auch den Wiener:innen.



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

Gerade wenn Natur verbaut wird, unter dem Argument, leistbaren Wohnraum zu schaffen, muss sichergestellt werden, dass die geschaffenen Wohnungen auch tatsächlich zum Wohnen verwendet werden!

Langfristig muss eine gute Ausnutzung bestehender Wohnungen dazu beitragen, den Bedarf an Neubauten zu senken.

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

Katrin Fallmann
Klubobfrau

Christian Faulmann
Klubobfraustellvertreter