



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

Anfrage der Grünen Alternative Favoriten
gemäß § 23 der GO
eingebracht in der Sitzung am 25. Februar 2026

Die unterzeichneten Bezirksrätinnen und Bezirksräte der Grünen Favoriten stellen an den Herrn Bezirksvorsteher Marcus Franz folgende Anfrage zum Thema

Private Kurzzeitvermietung in Favoriten

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.

Laut den Daten der Plattform Inside Airbnb¹, gibt es in Favoriten über 1300 Wohnungen oder Zimmer, die alleine auf der Plattform Airbnb zur privaten Kurzzeitvermietung angeboten werden. Davon haben über 1000 in den letzten zwei Jahren mindestens eine Bewertung auf der Vermittlungsplattform erhalten, womit davon auszugehen ist, dass sie tatsächlich vermietet wurden. Berücksichtigt man, dass auch auf anderen Plattformen (z.B. booking.com) Wohnungen und Zimmer zur privaten Kurzzeitvermietung angeboten werden, dürfte die Gesamtzahl noch höher sein.

Seit 2024 gelten für die private Kurzzeitvermietung strengere Regelungen. Auf einer Infoseite der Stadt Wien steht²:

In Wohnzonen ist nach § 7a der Wiener Bauordnung (BO) die regelmäßige Zurverfügungstellung von Wohnräumen für kurzfristige Beherbergungszwecke gegen Entgelt ("gewerbliche Nutzung") ohne Ausnahmegewilligung nicht zulässig.

Ab dem 1. Juli 2024 dürfen Wohnungen auch außerhalb einer Wohnzone nur noch mit einer auf maximal fünf Jahre befristeten Ausnahmegewilligung gemäß § 129 Absatz 1a BO zur Kurzzeitvermietung angeboten werden.

Dazu folgende Fragen:

- Warum gibt es in Favoriten noch keine Wohnzonen, die Wohnraum vor Zweckentfremdung schützen?
- Wie viele Ausnahmegewilligungen für Kurzzeitvermietung gemäß § 129 Absatz 1a BO gibt es in Favoriten derzeit?

¹ <https://insideairbnb.com/get-the-data/>

² <https://www.wien.gv.at/wirtschaft/privat-vermieten-touristische-zwecke>



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

- Wie viele dieser Anzeigen sind aufgrund rechtswidriger Kurzzeitvermietung in Favoriten 2025 bei der MA 37 eingegangen?
- Wie viel Strafen wurden aufgrund der rechtswidrigen Kurzzeitvermietung in Favoriten 2025 verhängt.

Begründung:

Die seit 2024 geltenden Regelungen wurden aus einem guten Grund eingeführt – nämlich um Wohnraum zu schützen. Daher muss auf die Einhaltung geachtet werden. Private Wohnungen oder Zimmer sollten nicht ohne die entsprechende Genehmigung zur Kurzzeitvermietung genutzt werden.

Katrin Fallmann
Klubobfrau

Christian Faulmann
Klubobfraustellvertreter


KATHRIN GAÁL
VIZEBÜRGERMEISTERIN UND
LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETERIN
AMTSFÜHRENDE STADTRÄTIN FÜR
WOHNEN, WOHNBAU,
STADTERNEUERUNG UND FRAUEN
VON WIEN

Herr Bezirksvorsteher
Marcus Franz

Bezirksvorstehung 10

GZ: zu 345660-2026/Spe/Bac
BV 10 – S 290281-26

Wien, 11. März 2026

Sehr geehrter Herr Bezirksvorsteher,
lieber Marcus!

Bezugnehmend auf die Anfrage der Grünen Alternative Favoriten in der Bezirksvertretungssitzung vom 25. Februar 2026 betreffend „Private Kurzzeitvermietung in Favoriten“ kann ich Dich wie folgt informieren:

Ad 1)

Betreffend die Einrichtung von Wohnzonen in Favoriten ist die MA 21 - Stadtteilplanung und Flächenwidmung zu konsultieren.

Ad 2)

In Favoriten wurden seit Mai 2024 insgesamt 61 Ausnahmegewilligungen gemäß § 129 Abs. 1a BO erteilt.

Ad 3)

105

Ad 4)

Aufgrund erwiesener rechtswidriger Kurzzeitvermietung wurden in Favoriten im Jahr 2025 insgesamt 28 Strafanträge gestellt.

Mit freundschaftlichen Grüßen

