



Wiener  
Apartmentvermieter  
Vereinigung

Ferchergasse 19, 1170 Wien  
Telefon: 0676 / 7014880  
mail@wawv.at  
www.wawv.at

Wien, 14.03.2018

## **Stellungnahme der Wiener Apartmentvermieter Vereinigung zur Novelle zur 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung**

Es liegt die Novelle zur 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung vor und das allgemeine Begutachtungsverfahren hat begonnen. Mit dieser Verordnung soll für Betriebe, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen, ein Betrieb ohne Betriebsanlagengenehmigung möglich sein. Neu in der Novelle sind auch Apartmentbetriebe, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen.

Auszug aus der Regierungsvorlage:

*8. Beherbergungsbetriebe mit einer Betriebsfläche von bis zu 600 m<sup>2</sup>, die folgende, weitere Voraussetzungen erfüllen:*

- a) Es werden höchstens 30 Gästebetten zur Verfügung gestellt und*
- b) für die Betriebsanlage werden ausschließlich Gebäude verwendet, die entweder nur der Beherbergung oder zusätzlich zur Beherbergung keinen anderen Zwecken als den privaten Wohnzwecken des Betriebsanlageneinhabers dienen, und*
- c) die Betriebsanlage umfasst keine Einrichtungen gemäß § 1 Abs. 4 Bäderhygienegesetz – BHygG, BGBl. Nr. 254/1976, und*
- d) es werden an Beherbergungsgäste höchstens Speisen in Form eines Frühstücks oder kleinen Imbisses verabreicht;*

Punkt b ist aus unserer Sicht nun so zu verstehen, dass ein Betreiber von Ferienwohnungen nur dann von der Freistellungsverordnung "profitiert" wenn das Haus nur für Beherbergung genützt wird und maximal der Betriebsanlageneinhaber dort wohnt, jedoch keine weiteren Personen.

In der Stadt gibt es wohl eher wenige Betriebe die im speziellen Punkt b erfüllen. Aus unserer Sicht, vor allem in Hinblick auf Apartmentbetriebe, ist es daher wichtig, dass der Punkt b herausgenommen wird, um so viele der bisher „illegalen“ Betriebe aus eben dieser Illegalität bzw. Grauzone (Stichwort reine Raumvermietung) herauszuholen und damit transparent zu machen.

Kontoinhaber: Wiener  
Apartmentvermieter Vereinigung  
IBAN: AT75 2011 1827 4932 5100  
BIC: GIBAATWWXXX  
Institut Name: Erste Bank  
ZVR-Zahl: 337296575



Wiener  
Apartmentvermieter  
Vereinigung

Ferchergasse 19, 1170 Wien  
Telefon: 0676 / 7014880  
mail@wawv.at  
www.wawv.at

In den Erläuterungen zur Novelle wird angeführt, dass

*„Sofern aber typische Familienbetrieben im Tourismusbereich, die bisher im Rahmen der engen Grenzen der sog. Privatzimmervermietung unterhalten wurden, den familieneigenen Beherbergungsbetrieb adäquat weiter entwickeln, können sie damit in einen Bereich gelangen, der dem Gewerberecht und damit auch dem gewerblichen Betriebsanlagenrecht unterliegt. Die Genehmigungsfreistellung soll beitragen, dass den Familienbetrieben im Beherbergungsbereich dieser Schritt erleichtert wird“.*

Die Frage die sich hier nun stellt, warum soll das nicht auch für die Stadt gelten? Wenn bisher ein Familienbetrieb in einem Haus, wo es noch andere Eigentümer gibt, nachhaltig und in bestem Einvernehmen mit den Anrainern den Betrieb hat, warum ist dann hier kein Wachstum erlaubt?

Bisher war es ja schon möglich, ein Gewerbe mit bis zu 10 Betten anzumelden (Gastgewerbe in der Betriebsart einer Frühstückspension als freies Gastgewerbe - § 111 Abs. 2 Z 4 GewO 1994) ohne Betriebsanlagengenehmigung, egal wer noch in dem Haus wohnt bzw. ob der Eigentümer selbst im Haus wohnt. Sie dazu das beiliegende Infoblatt der Wirtschaftskammer.

Wo nun der große Unterschied zu 30 Betten sein soll ist für uns nicht nachvollziehbar. Sogar in den Erläuterungen zu der Novelle wird bei den Einzelhandelsbetrieben argumentiert, dass hinsichtlich Lärm- und Anrainerbelästigung kein Unterschied zwischen 200qm Betriebsfläche und 600qm ist. Warum soll es daher bei einem Beherbergungsbetrieb anders sein. Zumal, wenn jemand in einem Haus ein Apartment / mehrere Apartments / eine Pension / ein Hotel machen will, müssen, falls es andere Eigentümer gibt, diese ja sowieso zustimmen.

Dieser Punkt b ist für die WAWV eine nicht nachvollziehbare Schlechterstellung der städtischen Ferienwohnungen gegenüber den Ländlichen. Gerade der Städtetourismus ist ein wichtiger Bestandteil des österreichischen Tourismus, und Wien im ganz Speziellen.

Bei Fragen zu der Stellungnahme bzw. für weitere Informationen stehen Ihnen telefonisch Christian Rank 0664/32 40 767 und Stephanie Rank 0676/70 14 880 bzw. per mail unter [mail@wawv.at](mailto:mail@wawv.at) jederzeit zur Verfügung.

Kontoinhaber: Wiener  
Apartmentvermieter Vereinigung  
IBAN: AT75 2011 1827 4932 5100  
BIC: GIBAATWWXXX  
Institut Name: Erste Bank  
ZVR-Zahl: 337296575