



Wiener
Apartmentvermieter
Vereinigung

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

Wien, 19.08.2018

Stellungnahme der Wiener Apartmentvermieter Vereinigung zur Novelle der Wiener Bauordnung im Speziellen zum §7a

Als Wiener Apartmentvermieter Vereinigung nützen wir die Möglichkeit zu der Novelle der Wiener Bauordnung Stellung zu nehmen. Konkret beziehen wir uns in unseren Ausführungen auf die Anpassungen des §7a.

Zu begrüßen ist, dass klargestellt wird, was in einer Wohnzone erlaubt ist und was nicht.

Die Fragen, die sich nun stellen sind:

Wie definiert sich kurzfristig? Umkehrschluss, längerfristige touristische Vermietung via Airbnb ist zulässig?

Was bedeutet regelmäßig? Umfasst dies auch schon, wenn ein Vermieter regelmäßig jedes Jahr zur gleichen Zeit auf Urlaub geht und in dieser Zeit seine Wohnung vermietet?

Welche Tätigkeiten sind gemeint mit „... auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden.“

Auch das Festmachen der Apartmentvermietung an den Wohnzonen geht unserer Ansicht nach nicht auf die gesamte Thematik ein. Denn Wohnzonen erscheinen willkürlich und nicht nachvollziehbar wo diese festgelegt werden. So ist für uns nicht verständlich, warum ein Haus in einer Wohnzone liegt, das Nachbarhaus aber nicht. Dafür finden sich unzählige Beispiele in Wien.

Weiters stellt sich die Frage, warum Touristen, die in einem Apartment im Dachgeschoß wohnen die anderen Mitbewohner nicht beeinträchtigen, während Touristen die im 1. Stock wohnen schon. Und sollte es in dem Haus keinen Aufzug geben, wer macht wohl mehr Lärm? Der Tourist der ins Dachgeschoß geht oder der der im 1. Stock wohnt.

Weiters sehen wir eine Ungleichstellung gegenüber der Hotellerie wo laufend Hotels in ausgewiesenen Wohnzonen entstehen.

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

Wir wollen insbesondere auf den Wirtschaftsfaktor der Apartmentvermietung hinweisen und Ihnen dies in Zahlen darlegen. Geht man davon aus, dass durch diese Regelung nun um die 5.000 Apartments wegfallen bedeutet dies einen grob geschätzten „Verlust“ von:

- Umsatz von ca. 50.000.000 Euro p.a.
- Das bedeutet rund 1,25 Mio EUR Ortstaxe
- Rund 5 Mio. Umsatzsteuer
- Rund 3 Mio. Gäste für Wien
- Man weiß aus Studien, dass Gäste, welche bei der Übernachtung Geld einsparen bereit sind um 20% mehr Geld für Einkäufe, Speisen und Kultur auszugeben.

Apartmentvermieter tragen somit deutlich zur Belebung der Wiener Wirtschaft bei. Durch die Beiträge die unsere Branche für die Stadt Wien leistet könnte diese wiederum geförderte Wohnungen errichten und somit Wohnungssuchenden leistbaren Wohnraum zu Verfügung stellen.

Ein de facto Verbot von Apartmentvermietung wird wohl keinen günstigeren Wohnraum für Wohnungssuchende bringen. Die Maßnahmen sind aus unserer Sicht durch Populismus getrieben und vernichten die Lebensgrundlage vieler Menschen, die in dieser Branche Ihren Lebensunterhalt verdienen.

Selbst wenn dann Wohnungen wieder frei werden so werden die Eigentümer diese Wohnungen wohl kaum günstiger vermieten als die Apartments bisher und dem Wohnungssuchenden ist somit nicht geholfen.

Das Gesetz so wie es derzeit geplant ist entzieht vielen Betreibern von Apartments als auch Privatvermietern die Einkommensgrundlage und schwächt somit auf lange Sicht die Wiener Wirtschaft. Und es trifft jeden Apartmentvermieter, egal ob es nun der Student ist, der ein Zimmer vermietet oder der professionelle Apartmentanbieter.

Und der Imageverlust Wiens ist da noch gar nicht berücksichtigt...

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

Es fehlt wieder das Gesamtkonzept Apartmentvermietung für Wien welches durch eine Registrierungspflicht zu lösen ist, die auch von der Wirtschaftskammer und der Hotelierversammlung gefordert wird. Mit einer solchen verpflichtenden Registrierung wissen die Behörden / Magistrate wer vermietet und wo sich die Wohnungen befinden. Dadurch ist auch eine Steuerung möglich, wieviele Apartments in einem Bezirk erlaubt sind.

Wir sind sehr bemüht gemeinsam mit der Politik Lösungen zu finden wie wir einen Markt am besten regulieren können sodass Anwohner, Gäste und Apartmentbetreiber friedlich miteinander koexistieren können.

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 jederzeit zur Verfügung.

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