

## E N T W U R F

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

## Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBI. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. Nr. ...., wird wie folgt geändert:

1. § 1 samt Überschrift lautet:

"Festsetzung und Abänderung der Flächen-  
widmungspläne und der Bebauungspläne

§ 1. (1) Die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne dienen der geordneten und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes. Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlusfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen. Nach dieser Kundmachung hat jedermann gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten Anspruch auf Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen.

(2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:

1. Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen;

2. Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung;

3. angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge;

4. Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;

5. größtmöglicher Schutz vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche;

6. Vorsorge für der Erholung dienende Grünflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels, und Erhaltung solcher Flächen, wie des Praters und der Lobau;

7. Erhaltung des Wienerwaldes;

8. Vorsorge für zeitgemäße Verkehrswege zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft;

9. Vorsorge für zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in bezug auf Wasser, Energie und Abfall;

10. Vorsorge für Flächen zur Gewinnung von Rohstoffen;

11. Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für die Stellung Wiens als Bundeshauptstadt, als Standort internationaler Einrichtungen und Organisationen, als Konferenz- und Wirtschaftsstandort, sowie der Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für den Fremdenverkehr;

12. Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs-, Sport-, kulturelle, religiöse, soziale, sanitäre und Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung;

13. Vorsorge für angemessene, der Landwirtschaft dienende Grundflächen, insbesondere für den Weinbau;

14. Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind.

(3) Bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist auf Planungen und auf Maßnahmen des Bundes, anderer Länder sowie der benachbarten Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(4) Abänderungen dürfen nur aus wichtigen Rücksichten vorgenommen werden. Diese liegen insbesondere vor, wenn bedeutende Gründe, vor allem auf Grund von Änderungen der natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, für eine Abänderung sprechen, gegebenenfalls auch im Hinblick auf eine nunmehr andere Bewertung einzelner Ziele, auf die bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne Bedacht zu nehmen ist."

2. § 2 samt Überschrift lautet:

"Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der  
Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne

§ 2. (1) Die Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind vom Magistrat in folgender Weise auszuarbeiten:

1. Die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten sind zu erheben.
2. Die auf Grundflächen und bauliche Anlagen bezogenen Rechtsverhältnisse, soweit sie für die Planung bedeutsam sind, sind zu erheben.
3. Die Gestaltung und Entwicklung des Plangebietes, die erreicht werden soll, ist unter Bezugnahme auf die gesetzlichen Planungsziele darzulegen.

(2) Vor der Beschlußfassung über die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne ist den Gebietskörperschaften Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist zu geben, wenn sich diese Pläne auf ein Gebiet erstrecken, in dem Grundflächen einer Gebietskörperschaft gelegen sind, oder eine Anregung auf Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke für eine Gebietskörperschaft in diesem Gebiet vorliegt.

(3) Durch die Stellungnahmen der Gebietskörperschaften wird das freie Entschließungsrecht der Gemeinde über die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne nicht berührt.

(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sind vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorzulegen.

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluß der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Monate nicht überschreiten darf, nach Vorberatung durch den Bauausschuß dazu Stellung zu nehmen.

(6) Zeit und Ort der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind durch einmalige Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wien, im Amtsblatt zur Wiener Zeitung und durch Anschlag an den Amtstafeln des Rathauses und des in Betracht kommenden Bezirkes kundzumachen. Innerhalb der Auflagefrist können schriftlich Stellungnahmen beim Magistrat eingebracht werden. Zugleich mit der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind die Entwürfe der Wirtschaftskammer Wien, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland und der Wiener Landwirtschaftskammer sowie der Wiener Umweltanwaltschaft zur Kenntnis zu bringen; den Kammern und der Wiener Umweltanwaltschaft steht es frei, zu den Entwürfen innerhalb der Auflagefrist beim Magistrat schriftlich Stellung zu nehmen.

(7) Bei der Antragstellung hat der Magistrat auch über die eingelangten Stellungnahmen, soweit er sie nicht in den Anträgen berücksichtigt hat, zu berichten. Anträge, die von der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadt-

planung und Stadtgestaltung oder von der Stellungnahme der Bezirksvertretung abweichen, hat er besonders zu begründen.

(8) Für das Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne bis zur Antragstellung durch den Magistrat gelten ausschließlich die vorstehenden Bestimmungen."

3. Im § 60 Abs. 1 lit. d vorletzter Satz entfällt der Klammerausdruck "(§ 2 Abs. 6)".

## Artikel II

### Übergangsbestimmung

(1) Der Stadtsenat kann durch Verordnung feststellen, daß bereits erlassene Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne oder flächenmäßige Teile dieser Pläne als Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne im Sinne dieses Gesetzes gelten. Diese Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind in der Verordnung mit ihrer Kennzahl (Nummer des Plandokumentes) zu bezeichnen. Flächenmäßige Teile dieser Pläne, die nicht umfaßt werden, sind ausdrücklich zu bezeichnen. Die Verordnung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Auf die Ausfolgung der Planbeilagen zu den bezogenen Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen hat jedermann gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten Anspruch.

(2) Eine Feststellung gemäß Abs. 1 ist nur zulässig, wenn bei der Erstellung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne die am 1. September 1996 geltenden gesetzlichen Bestimmungen in den Grundzügen eingehalten worden sind.

(3) Von einer Feststellung gemäß Abs. 1 können Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne nur erfaßt sein, wenn sie am 31. August 1996 in Geltung stehen.

(4) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, die in einer Verordnung gemäß Abs. 1 enthalten sind, treten mit Ablauf des 31. August 2006 außer Kraft, sofern sie an diesem Tag noch in Geltung stehen.

(5) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, die am 31. August 1996 in Geltung stehen und nicht in eine Verordnung gemäß Abs. 1 aufgenommen werden, treten mit Ablauf des 31. August 1996 außer Kraft.

### Artikel III

#### Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. September 1996 in Kraft.

(2) Verordnungen gemäß Art. II können bereits vor dem 1. September 1996 erlassen werden, treten jedoch frühestens mit diesem Tag in Kraft.

(3) Ab der Kundmachung dieses Gesetzes sind unbeschadet des Abs. 1 die Entwürfe der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne nach den Bestimmungen dieses Gesetzes auszuarbeiten, sofern die Kundmachung der öffentlichen Auflage in diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist. Diese Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können auch ab der Kundmachung dieses Gesetzes erlassen werden, treten jedoch frühestens mit 1. September 1996 in Kraft.

**Artikel IV****Eigener Wirkungsbereich**

Die Gemeinde hat die ihr nach diesem Gesetz zukommenden Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor: