



DIE GRÜNEN

ABÄNDERUNGSANTRAG

der Landtagsabgeordneten Mag. Christoph Chorherr, David Ellensohn, Günter Kenesei und FreundInnen (GRÜNE)

eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 13.12.2002
zu Post 3 der heutigen Tagesordnung

betreffend den Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung von Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz geändert werden, in der Fassung des Ausschussbeschlusses vom 4.11.2002

Magistratsdirektion der Stadt Wien
ABGELEHNT
Eing.: 13. DEZ. 2002
REG/05579/2002/0001 - UGR/VAT
Geschäftsstelle Landtag, Gemeinderat,
Landtagsverwaltung und Stadtsenat

BEGRÜNDUNG

Die Änderungen des § 1 Abs. 1 und des § 8 Abs. 4 sind darin begründet, dass nach § 42 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien das "Amtsblatt der Stadt Wien" als offizielles Publikationsorgan der Gemeinde normiert wird und daher die Verlautbarungen der Beschlussfassungen über die Festsetzung oder Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne bzw. die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre im Amtsblatt der Stadt Wien als rechtlich ausreichend angesehen werden.

Die Ergänzung des § 5 Abs. 4 lit. c bezweckt im Zusammenhang mit dem neuen § 7e, ein Planungsinstrument zur Beschränkung der räumlichen Ausdehnung von Einkaufszentren an Geschäftsstraßen zu schaffen.

Den Erfordernissen der großstädtischen Struktur entsprechend soll durch die Ergänzung des § 5 Abs. 4 lit. w auch in Wohnzonen in gewissem Umfang die Errichtung von Einkaufszentren und umgekehrt das Wohnen auch im Bereiche eines Einkaufszentrums ermöglicht werden.

Im Hinblick darauf, dass Einrichtungen des Kraftfahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandels hauptsächlich Ausstellungsflächen umfassen und daher nur einen Verkehrserreger geringeren Ausmaßes darstellen als andere Bauvorhaben, deren Räume neben Ausstellungs-, überwiegend Verkaufs- und Dienstleistungszwecken dienen, sollen sie nicht als Einkaufszentren gelten.

Korrespondierend zu der Vorschrift des § 7c Abs. 2, wonach Einkaufszentren (jedenfalls) auf Liegenschaften an einer Geschäftsstraße errichtet werden dürfen, enthält der neue § 7e Regelungen über Geschäftsstraßen. Durch die Forderung der Wahrung einer "Zentrenstruktur" im Abs. 1 soll verhindert werden, dass Geschäftsstraßen in dünner besiedelten Gebieten, etwa am Stadtrand, ausgewiesen werden. Durch Abs. 2 soll vorgesorgt werden, dass entlang von Geschäftsstraßen nicht Bauplätze bis zu den Parallelstraßen aufgekauft und ohne Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung der Nutzung für Einkaufszentren zugeführt werden.

Der in der Regierungsvorlage unter der Ziffer 30 betreffend den § 112 Abs. 1 enthaltene Ausdruck "15 kWh/m²" wurde dem Entwurf der Vornorm der ÖNORM B 8110-5, Punkt 9.1, entnommen, in der der Bezugszeitraum für den Heizwärmebedarf definiert ist. Obwohl in Anwendung des § 97 Abs. 1 der Bauordnung für Wien diese ÖNORM sowie die darin angeführten Bezugsnormen ÖNORM EN 832 und ÖNORM B 8110-1 als Stand der Technik für die Ermittlung des Heizwärmebedarfes heranzuziehen sind und somit eine detaillierte Angabe des Bezugszeitraumes entbehrlich ist, soll zwecks besserer Lesbarkeit des Gesetzestextes die Bestimmung hinsichtlich des Bezugszeitraumes von einem Jahr (a) für den maximal zulässigen Heizwärmebedarf ergänzt werden.

Die Neufassung des § 120 Abs. 1 ist dadurch begründet, das vom Wiener Gemeinderat am 26.4.2002 beschlossenen "Wiener Hochhauskonzept" rechtlich zu verankern.

Durch die Änderung der Übergangsbestimmung des Artikel II Abs. 3 der Großbauvorhabennovelle zur Bauordnung für Wien soll einerseits klargestellt werden, dass die Flächen, auf denen Großbauvorhaben oder Einkaufszentren errichtet werden können, je nach der Flächenwidmung Bauplätze oder Trennstücke sein müssen. Andererseits soll auf Grund der Erfahrungen der Praxis für die Anwendung dieser Übergangsbestimmung nicht nur auf die rechtmäßige Nutzung einer derartigen Fläche für Großbauvorhaben oder Einkaufszentren, sondern auch auf das Vorliegen einer baubehördlichen Bewilligung abgestellt werden. Weiters soll bei Zutreffen dieser Voraussetzungen nicht nur die Raumverträglichkeitsprüfung nach § 7b Abs. 7 bzw. § 7c Abs. 4, sondern auch die Ausweisung einer Zone für Großbauvorhaben (§ 7b Abs. 4) und die Festlegung der Größe des Bauplatzes oder Trennstückes bzw. der Zahl der höchstens zulässigen Stellplätze (§ 7b Abs. 5) entfallen.

Die gefertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Wiener Landtag folgenden

ABÄNDERUNGSANTRAG:

Der Wiener Landtag wolle beschließen:

Der Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung von Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz geändert werden, in der Fassung des Ausschussbeschlusses vom 4.11.2002, wird wie folgt geändert:

A) Im Artikel I der Regierungsvorlage wird folgende Ziffer 1 vorangestellt:

1. § 1 Abs. 1 vierter Satz lautet:

"Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen."

B) Im Artikel I der Regierungsvorlage werden die bisherigen Ziffern 1 und 2 als Ziffern 2 und 3 bezeichnet.

C) Im Artikel I der Regierungsvorlage werden nach der nunmehrigen Ziffer 3 folgende Ziffern 4, 5, 6, 7 und 8 eingefügt:

4. § 5 Abs. 4 lit. c lautet:

"c) Geschäftsstraßen und Einkaufszentren; ferner an Geschäftsstraßen Bestimmungen über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist;"

5. § 5 Abs. 4 lit. w lautet:

"w) die Unzulässigkeit der Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern (§ 118), die Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen, sowie in Wohnzonen die Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses oder jener höchstens zulässigen Zahl von Geschossen, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist, Wohnzwecken vorzubehalten;"

6. Dem § 7c Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den Kraftfahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind."

7. Nach § 7d wird folgender § 7e samt Überschrift eingefügt:

"Geschäftsstraßen

§ 7e. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie zur Wahrung einer geordneten Zentren- und Versorgungsstruktur Geschäftsstraßen ausgewiesen werden.

(2) Auf Liegenschaften, die unmittelbar an Geschäftsstraßen liegen, sind, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, auf die Tiefe des jeweiligen Bauplatzes, **jedoch nicht durchgehend bis zur nächsten Parallelstraße**, und höchstens bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der Baulinie beziehungsweise Verkehrsfluchtlinie, Einkaufszentren zulässig."

8. § 8 Abs. 4 lautet:

"(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen."

D) Im Artikel I der Regierungsvorlage werden die bisherigen Ziffern 3 bis 30 als Ziffern 9 bis 36 bezeichnet.

E) Im Artikel I der Regierungsvorlage wird in der nunmehrigen Ziffer 36 der Ausdruck "15 kWh/m²" durch den Ausdruck "15 kWh/m²a" ersetzt.

F) Im Artikel I der Regierungsvorlage wird nach der nunmehrigen Ziffer 36 folgende Ziffer 37 eingefügt:

37. § 120 Abs. 1 lautet:

"(1) Hochhäuser sind Gebäude, deren oberster Abschluss einschließlich aller Dachaufbauten gemäß § 81 Abs. 6 mehr als 35 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt. **Die Vorschriften des § 69 finden in diesen Fällen keine Anwendung.**"

38. § 120 Abs. 16 lautet:

„ (16) Die Baubewilligung für Hochhäuser darf nur erfolgen, wenn die gegenständlichen Projekte den Richtlinien des „Wiener Hochhauskonzeptes“ entsprechen.“

G) Im Artikel I der Regierungsvorlage werden die bisherigen Ziffern 31 bis 38 als Ziffern 39 bis 45 bezeichnet.

H) Nach Artikel I der Regierungsvorlage wird folgender Artikel II eingefügt:

"Artikel II

Artikel II Abs. 3 der Großbauvorhabennovelle, LGBl. f. Wien Nr. 90/2001, lautet:

"(3) Auf Großbauvorhaben sowie auf Vorhaben zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf Bauplätzen und Trennstücken, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes für Großbauvorhaben oder Einkaufszentren rechtmäßig genutzt oder baubehördlich bewilligt waren, sind § 7b Abs. 4, § 7b Abs. 5, § 7b Abs. 7 sowie § 7c Abs. 4 dieses Gesetzes nicht anzuwenden."

I) Die bisherigen Artikel II bis V der Regierungsvorlage werden als Artikel III bis VI bezeichnet.

J) Im nunmehrigen Artikel V der Regierungsvorlage lauten die Abs. 1 und 2:

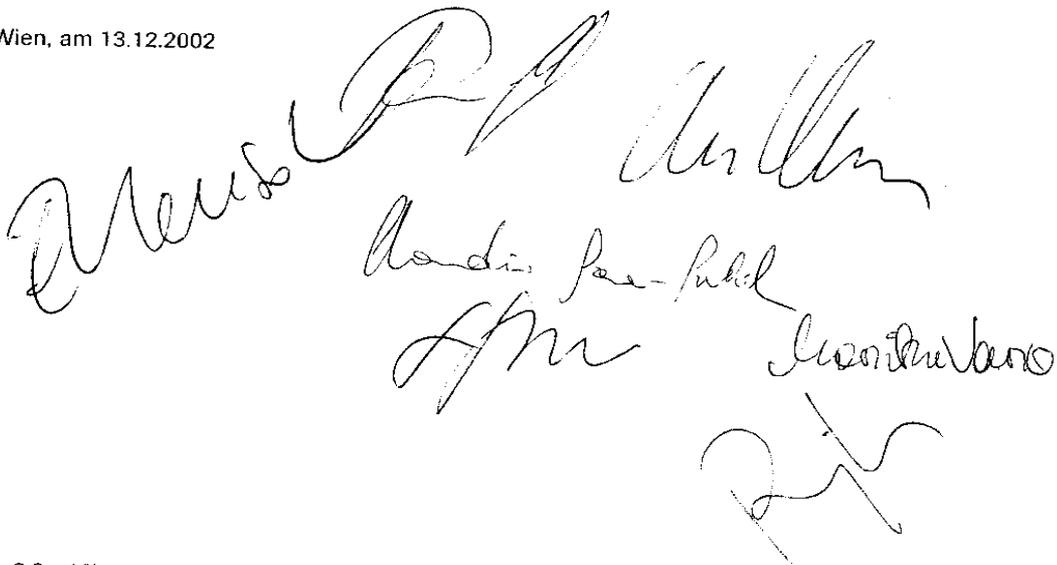
(1) Art. I Z 10 (betreffend § 17 Abs. 3, 4 und 5), 11 und 12 (betreffend § 17 Abs. 6), 14 (betreffend § 18 Abs. 2) und 18 (betreffend § 58 Abs. 3a) treten am 1. März 2003 in Kraft.

(2) Art. I Z 40, 41 und 42 (betreffend § 138) treten sechs Monate nach der Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

K) Der nunmehrige Artikel VI der Regierungsvorlage lautet:

Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen; dies gilt nicht für die Bestimmungen gemäß Art. V Abs. 1 und 2.

Wien, am 13.12.2002



Handwritten signatures of several individuals, including names like 'Marius', 'Andreas', 'F.M.', and 'Lionel'.