

MAGISTRATSDIREKTION
DER STADT WIEN
ABGELEHNT
Eing.: 30. JUNI 2014
PGL-0221-20140001
Geschäftsstelle Landtag, Gemeinderat,
Landesregierung und Stadtsenat

7 (V)
S/G
KYPILAT

Abänderungsantrag



3

AB

der ÖVP-Abgeordneten Mag. Bernhard DWORAK und Norbert WALTER, MAS, eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 30.06.2014 zu Post 9 der Tagesordnung,

betreffend Novelle der Bauordnung für Wien (Bauordnungsnovelle 2014) - Schutzzonen

Immer öfter entstehen in der Öffentlichkeit heftige Diskussionen über die Errichtung oder die Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen. Vor allem scheint in Schutzzonen die gesetzliche Norm einer breiten Auslegung zugänglich, beziehungsweise wird deren Einhaltung nicht ausreichend überprüft.

Dadurch wird einer speziellen Form von Immobilienspekulation Gelegenheit geboten, nämlich Gebäude bis zum Erreichen der technischen Abbruchreife oder zukünftig bis zur technischen Unmöglichkeit der Behebung von Baugebrechen verfallen zu lassen, um dann oftmals ensemblewidrige Gebäude (in Proportion, Form, Struktur, etc.) unter maximaler Ausnutzung des Flächen- und Bebauungsplans zu errichten, obwohl es strenge, objektivierte Normen dazu in der Bauordnung gibt. Es besteht daher Bedarf, die Regelungen der Bauordnung für Schutzzonen zu betonen und auszuformen.

Derartige Zielsetzungen betr. die Schutzzonen sind im gegenständlichen Novellierungsvorhaben, dem vorliegenden Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2014), nicht (ausreichend) eingeflossen.

Ad Anfügung eines Abs. 6 zu § 7 Bauordnung für Wien: Durch die Einführung eines normierten Schutzzonenkatasters kann durch die Dokumentation der vorhandenen Bauwerke bei der Beurteilung von Neu-, Zu- und Umbauten auf objektive Kriterien zurückgegriffen werden. Außerdem stellt der Schutzzonenkataster eine wertvolle Archivierung historischen Ensembles dar. Eine elektronische Speicherung dieser Daten zur Dokumentation und Weitergabe erscheint dabei sinnvoll.

Ad Anfügung eines Abs. 4 zu § 67 Bauordnung für Wien: Durch diese Bestimmung ist ein besonderes Augenmerk auf die ensemblesmäßige Gestaltung von Bauwerken seitens der Behörde eingefordert und dies unter möglicher Objektivierung auf Grund der im § 85 angeführten Sachverhalte in der Ausgestaltung von Bauwerken. § 85 (5) Bauordnung für Wien lautet: *„Bei Errichtung eines neuen Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude unbeschadet der Abs. 1 bis 4 und der Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 und 4 auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen, oder es sind hinsichtlich des Baustils, der Bauform, der Gebäudehöhe, der Dachform, des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung beziehungsweise der Farbgebung die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß bei Änderungen bestehender Gebäude in Schutzzonen, wobei der Bewahrung der äußeren Gestaltung, des Charakters und des Stils des Gebäudes, insbesondere des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung und der Farbgebung, besonderes Gewicht zukommt.“*

Die derzeitige Auffassung der Behörde bezüglich ensamblegerechten Einfügens von Neubauten in Schutzzonen trägt offensichtlich den Kriterien des § 85 oftmals nicht ausreichend Rechnung, sondern ermöglicht Neubauten, die dem Zweck der Schutzzonen nicht entsprechen. Die praktizierte Vorgangsweise bei der Beurteilung stellt oftmals auf das einzelne zu errichtende Bauwerk ab, anstelle auf das, dem Schutzzonenzweck zugrunde

liegende Ensemble. Dieses Paradigma moderner Neubauten innerhalb von Schutzzonen hat sich mit der Zeit eingebürgert, entspricht aber nicht der Idee der Schutzzone. Darum ist dieser Zusatz erforderlich, der die Behörde zur verstärkten Beachtung der Normen für Schutzzonen bei Bauverfahren verpflichten soll.

Ad Stellungnahmerecht des Bauausschusses zur Schutzzonenverträglichkeit: Die Beurteilung der zuständigen Behörde, ob die Errichtung eines neuen Gebäudes oder der Änderung eines bestehenden Gebäudes den Kriterien der Schutzzonenverträglichkeit gem. § 85 Abs. 5 entspricht oder nicht, soll dem örtlich zuständigen Bauausschuss unverzüglich mitgeteilt werden, um bei dieser entscheidenden Frage für das Ortsbild und den baulichen Charakter eines Bezirks bzw. Bezirksteils Transparenz walten zu lassen.

Ad Entfall von Punkt 115, mit dem ein neuer § 128a samt Überschrift eingefügt werden soll: Es erscheint verzichtbar, für neue Gebäude, für deren Errichtung im Bauverfahren alle notwendigen Vorschriften genauestens dokumentiert sind, ein zu den Plänen und Auflagen in der Baubewilligung festgehaltenen Eigenschaften und Vorschriften und den gemäß § 128 (Abschnitt Fertigstellungsanzeige) auferlegten schriftlichen Unterlagen, weiteres bürokratisches Instrument hinzuzufügen, welches der Allgemeinheit zusätzliche Kosten auferlegt. Die an sich sinnvolle Dokumentation erfolgter Instandhaltungsmaßnahmen kann anhand von (durch die BAO vorgeschriebenen) Belegen und deren Sammlung ebenso erfolgen.

Ad Hinzufügung eines Abs. 12 zum neuen § 129 Bauordnung für Wien: In anderen Bereichen ist der Behörde ebenfalls die Kontrolle über die Einhaltung gesetzlicher Normen auferlegt. Die Erfahrung zeigt, dass Kontrollen in Schutzzonen über die gesetzlich verpflichtende Instandhaltung der Gebäude nicht oder in nicht genügendem Ausmaß erfolgen. Wie die Praxis zeigt, sind gesetzliche Vorschriften, wenn sie nicht kontrolliert werden, relativ zahnlos. Darum müssen auch entsprechende Kontrollen beziehungsweise Maßnahmen getroffen werden, sollen historische Ensembles erhalten bleiben. Der Schutzzonenkataster stellt dafür eine sinnvolle und einfach zu handhabende Grundlage dar.

Die gefertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 30d Abs. 2 der Geschäftsordnung des Landtages für Wien folgenden

Abänderungsantrag:

Der Wiener Landtag wolle beschließen:

Das vorliegende Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2014), wird wie folgt geändert:

1. Dem bestehenden § 7 Bauordnung für Wien soll ein weiterer Absatz angefügt werden:

„(6) Die Behörde hat eine Inventarisierung der Bauwerke in Schutzzonen (Schutzzonenkataster) unter Berücksichtigung der Regelungen im Bebauungsplan und unter Bezugnahme auf die im § 85 normierten Eigenschaften, einzurichten.“

2. In Art. I Punkt 69 wird anstelle des Entfalls des § 67 Abs. 3 zum bestehen bleibenden Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Bei Genehmigungen und Bauführungen in Schutzzonen, insbesondere bei Neu-, Um- und Zubauten, hat die Behörde darauf zu achten, dass den Erfordernissen des § 7 Rechnung getragen wird.“

3. In § 85 Abs. 5 Bauordnung für Wien wird folgender letzter Satz angefügt:

„Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung ist zeitgerecht Gelegenheit zur Stellungnahme zur Schutzzonenverträglichkeit der Errichtung eines neuen Gebäudes oder der Änderung eines bestehenden Gebäudes zu geben. Wird der Stellungnahme des Bauausschusses im gegenständlichen Bauverfahren nicht entsprochen, so ist dies dem Bauausschuss unverzüglich schriftlich und mit einer umfassenden Begründung versehen mitzuteilen.“

4. Der Punkt 115 des vorliegenden Gesetzes, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2014), mit dem ein neuer § 128a samt Überschrift eingefügt werden soll, soll entfallen.

5. Dem neuen, mit dem vorliegenden Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2014), geänderten § 129 soll ein weiterer Absatz 12 angefügt werden:

„(12) Die Behörde hat jährlich eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller in Schutzzonen anhand des Schutzzonenkatasters verzeichneten Bauwerke hinsichtlich des Erhaltungszustandes und der erfolgten Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen sowie eventuelle Maßnahmen gemäß Abs. 4 zu ergreifen.“

Wien, 30.06.2014

