

Beschlussantrag

neos

AB

**des Gemeinderates Stefan Gara und weiterer Gemeinderatsabgeordneter
betreffend stärkerer Vorherbestimmung des Verwaltungshandelns bei städtebaulichen
Verträgen gem. § 1a BO**

**eingebraucht im Zuge der Debatte über Post Nr. 27 (Spallartgasse) in der 33. Sitzung des
Wiener Gemeinderats am 23.02.2018**

Völlig zurecht wird im 38. Bericht der Volksanwaltschaft (VA) an den Wiener Landtag die gängige Praxis der Umsetzung bei städtebaulichen Verträgen gem. § 1a Bauordnung (BO) für Wien kritisiert. Zum Beispiel werden folgende Kritikpunkte und Empfehlungen angeführt:

Rechtswidrig (wären) insbesondere jene Verträge, die keinen sachlichen Zusammenhang mit den öffentlich-rechtlichen Planungszielen aufweisen oder die bloß zur Umgehung hoheitlicher Handlungsformen eingesetzt werden.

Die Kostenbeteiligung sollte auf jene Infrastrukturmaßnahmen beschränkt werden, die für eine bauliche Nutzung der betroffenen Grundfläche erforderlich sind.

Ungeklärt ist ferner, ob und wenn ja, inwieweit bereits aufgrund gesetzlicher Abtretungspflichten und öffentlich-rechtlicher Interessentenbeiträge Leistungen erbracht werden müssen. Soweit Leistungen schon auf Grundlage des Gesetzes zu erbringen sind, ist eine vertragliche Regelung ausgeschlossen.

Nach dem aus dem Rechtsstaatsprinzip abzuleitenden Koppelungsverbot darf die Erfüllung öffentlicher Aufgaben grundsätzlich nicht von wirtschaftlichen Gegenleistungen Privater abhängig gemacht werden. Andernfalls würde es zu einem „Verkauf von Baulandwidmungen“ kommen.

Eine Verknüpfung zwischen der behördlichen Tätigkeit und Gegenleistungen Privater ist nur zulässig, wenn ein sachlicher Zusammenhang zwischen der Tätigkeit der Verwaltung und der vom Privaten zu erbringenden Leistung besteht, das Gesetz die öffentliche Hand zur Forderung der Gegenleistung ermächtigt, ein Rechtsmissbrauch ausgeschlossen, und die Verhältnismäßigkeit gewahrt ist.

Die Folge der unsicheren und intransparenten Rahmenbedingungen:

- Mangelnde Rechtssicherheit bei Stadt, Eigentümern und Bauherren.
- Städtebaulösungen werden mangels verbindlicher Vorstellungen der Stadt auf Projektebene mit der Stadt intransparent ausgehandelt.

Die Volksanwaltschaft regte eine Novellierung des § 1a BO für Wien dahingehend an, dass der Gesetzgeber das Verwaltungshandeln der Gemeinde auf dem Gebiet der Vertragsraumordnung, insbesondere was den sachlichen Zusammenhang zwischen Hoheitsakten und privatrechtlichen Leistungspflichten anlangt, stärker vorherbestimmt.

Als Vorbild können bei der inhaltlichen Gestaltung von Verträgen und der Verhältnismäßigkeit der Leistungspflichten der § 22 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995) sowie bei der Transparenz und Nachvollziehbarkeit der vertraglichen Leistungen die Sozialgerechte Bodennutzung der Stadt München (SoBoN) dienen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 27 Abs.4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Wien folgenden

BESCHLUSSANTRAG

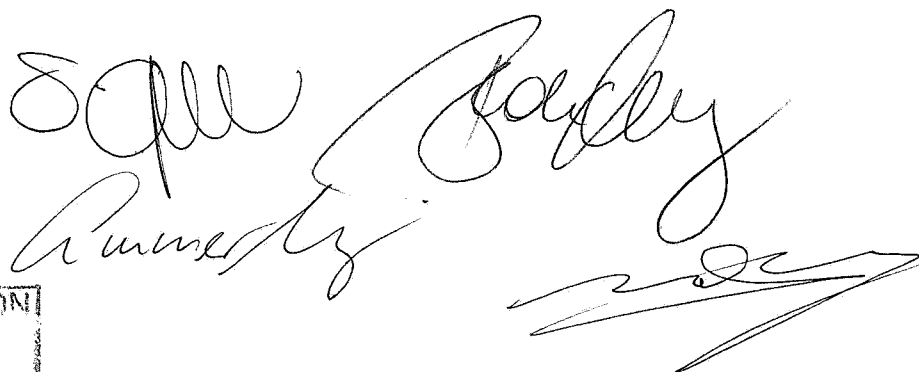
Der Wiener Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass die zuständigen Stellen des Landes Wien dem Landtag im Rahmen der Novelle der BO für Wien auch einen novellierten § 1a vorlegen. Die Novelle soll Gleichbehandlung, Transparenz und Kalkulationssicherheit für Stadt und Projektwerber gleichermaßen zum Ziel haben.

Folgende Punkte sollen berücksichtigt werden:

- Das Verwaltungshandeln der Gemeinde auf dem Gebiet der Vertragsraumordnung, insbesondere was den sachlichen Zusammenhang zwischen Hoheitsakten und privatrechtlichen Leistungspflichten anlangt, soll durch das Gesetz, analog zum § 22 K-GplG 1995 stärker vorherbestimmt werden, insbesondere durch ausreichenden Detailgrad und Klarheit der Formulierungen.
- Es soll analog zum § 22 K-GplG 1995 eine Ermächtigung der Landesregierung zur Festlegung von Richtlinien oder Verordnungen für die nähere inhaltliche Gestaltung der Vereinbarungen enthalten sein.
- Die Richtlinien oder Verordnungen sollen analog zur Münchner SoBoN eindeutige Kalkulationsgrundlagen für die Kostenbeteiligung an Infrastrukturmaßnahmen bzw. das Einbringen von Grundstücken für die Projektwerber enthalten, die sich an der zusätzlich gewidmeten Bruttogeschossfläche orientieren, insbesondere zu
 - Erschließungsstraßen;
 - örtliche Grünflächen;
 - andere ursächliche Infrastrukturnetzkosten bzw. Gemeinbedarfsflächen;
 - Herstellungskosten für die ursächliche soziale Infrastruktur;
 - Richtlinien für den geförderten bzw. leistbaren Wohnungsbau.

In formeller Hinsicht wird die sofortige Abstimmung beantragt.

Wien, 23.02.2018



MAGISTRATSDIREKTION DER STADT WIEN Abgelehnt Eing.: 23. FEB. 2018 PGL-173705-2018-KWEIGAT Geschäftsstelle Landtag, Gemeinderat, Landesregierung und Stadtsenat
--