



Wirtschaftliche Abbruchreife

Die unterzeichnenden Bezirksrät*innen der SPÖ Neubau, der NEOS, LINKS und der Grünen stellen zur Bezirksvertretungssitzung am 8. September 2022 gemäß § 24 der GO der Bezirksvertretungen folgenden

ANTRAG

Die amtsführenden Stadträtinnen Kathrin Gaal, Mag.a Ulli Sima und Mag.a Veronica Kaup-Hasler und deren zuständige Dienststellen werden ersucht, den Prozess zur Beurteilung der Unzumutbarkeit der Aufwendungen zur Instandsetzung von Althäusern - die sogenannte **wirtschaftliche Abbruchreife** - zu evaluieren.

Im Zuge der Evaluierung soll auch erhoben werden wie viele Abbruchbewilligungen aufgrund einer **wirtschaftlichen Abbruchreife** in den Jahren 2018, 2019, 2020, 2021 und im ersten Halbjahr 2022 im 7. Bezirk erteilt wurden und wie viele Gebäude mit welchem Förderungsaufwand durch den Wiener Altstadterhaltungsfonds vor einem Abbruch bewahrt werden konnten.

BEGRÜNDUNG

Befinden sich Gebäude in Schutzzonen, in Gebieten mit Bausperre oder handelt es sich um Altbestand (Errichtung vor dem 1.1.1945), bedarf es für deren Abbruch das Einverständnis der MA 19. Wird dieses verwehrt, wird die Abbruchbewilligung seitens der MA 37 verweigert. Die Bauwerberin hat dann die Möglichkeit den Abbruch wegen **wirtschaftlicher Abbruchreife** zu beantragen. Hierfür wird von der MA 25 der Ertragswert der Liegenschaft dem Sanierungsaufwand gegenübergestellt. Kommt es hier zu einem Deckungsfehlbetrag ist die wirtschaftliche Abbruchreife gegeben. Die Abbruchreife kann nur durch eine 100% Förderung des Wiener Altstadterhaltungsfonds beseitigt werden. Da die Dotierung dieses Fonds aber in der Regel für mehrere derartige Fälle nicht ausreichen würde, besteht die Gefahr, dass bei einer Häufung der Fälle oftmals die wirtschaftliche Abbruchreife besteht.

Seitens des Bezirks bestehen Bedenken, dass das Ziel der Erhaltung des Gebäudebestandes insbesondere in Schutzzonen mit dem bestehenden Prozess zur Beurteilung der **wirtschaftlichen Abbruchreife** nicht erreicht werden kann.