

Ersuchen gemäß § 73e WStV des FPÖ-Gemeinderates Mag. Dr. Alfred Wansch betreffend Verdacht von Anlass- und Gefälligkeitswidmungen, Vorbereitung und Abwicklung von Änderungsverfahren zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.

Es wird in der Öffentlichkeit beklagt, dass es besonders in den letzten Jahren zu einer Häufung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplanänderungen kommt, welche in Abweichung von den bestehenden planlichen Gegebenheiten großvolumige Bauvorhaben ohne Wenn und Aber ermöglichen oder bestehende „Schwarzbauten“ legalisieren. Ein von der verantwortlichen Stadträtin Maria Vassilakou und den leitenden Beamten aus ihrer Geschäftsgruppe behauptetes öffentliches Interesse an den Planänderungen hält einer politischen Prüfung nicht stand. Für die Öffentlichkeit besteht der Eindruck, dass es viel mehr um private Interessen von natürlichen oder juristischen Personen geht als um öffentliche Interessen.

Aus diesen Gründen ist neben der politischen Prüfung auch eine Gebarungsprüfung im Hinblick darauf, ob die Verwaltungsakte und Verwaltungsmaßnahmen in Zusammenhang mit den Planänderungsverfahren nach den Grundsätzen der Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit durchgeführt wurden, geboten.

Als Beispiele für derartige Anlass- oder Gefälligkeitswidmungsverfahren aus den letzten 4 Jahren werden die Verfahren zum Widmungsentwurf Plan Nr. 8079, in der Öffentlichkeit bekannt unter „Danube Flats“, und zum Widmungsentwurf Plan 7292, in der Öffentlichkeit bekannt als „Schwarzbau- Legalisierung Lobauvorland“ angeführt.

1) Danube Flats, Plan 8079

Mit Kundmachung der MA 21 wurde der Entwurf für die Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes PD 8079 zur

öffentlichen Einsicht vom 06.November 2014 bis 18.Dezember 2014 aufgelegt.

Die gegenständliche Planänderung hat de facto ausschließlich die Ermöglichung eines Wohnungshochhausprojektes mit der Höhe von ca. 150m (in der Öffentlichkeit durch die Immobilieninvestoren als „danube flats“ bezeichnet) zum Gegenstand. Auch die geringfügigen Änderungen im Vorbereich des Projektes zum Ufer der Neuen Donau und im Bereich der Volksschule am Kaisermühlendamm stehen offensichtlich in Zusammenhang mit dem Projekt danube flats.

Angesichts der öffentlich diskutierten Entstehungsgeschichte des Projektes danube flats und der im Zuge der Diskussion hervorgetretenen Umstände erscheint die Auflegung des Planes 8079 als – vorsichtig ausgedrückt – mutig, keinesfalls jedoch als ordnungs- und rechtsgemäß.

Der bisher gültige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (GR-Beschluss vom 01.07.2004) weist am konkreten Bauplatz eine maximale Gebäudehöhe von 26 Meter (BK V) aus mit der besonderen Bestimmung, dass die Errichtung von Wohnungen auf diesem Bauplatz untersagt ist.

Im Erläuterungsbericht zu diesem bisher gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan werden die Zielsetzungen für das betreffende Gebiet als im Wesentlichen abgeschlossen definiert. „Wie ... erwähnt, wurden die städtebaulichen Zielsetzungen für das Bearbeitungsgebiet weitgehend umgesetzt. ... Ausgehend von den Gegebenheiten des Planungsgebietes und der zum Großteil bereits umgesetzten Ziele soll vor allem Augenmerk auf die Erhaltung der bestehenden Strukturen gelegt werden.“

Dementsprechend wird der Standort in allen seitherigen städtebaulichen Feststellungen (STEP 05, Masterplan „Donau City“ 2004 , Zielgebiet „Waterfront/Donau City“ 2010) als realisierter Bestand bezeichnet.

Zu näheren Details wird auf die Stellungnahme der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 15.12.2014 verwiesen.

Vor diesem Hintergrund und angesichts dieser gefestigten Grundlagen mutet die Geschichte des Projektes „danube flats“ - gelinde gesagt - abenteuerlich an.

Im Jahr 2011 wurde eine private Projektgesellschaft gegründet, welche kurz darauf die gegenständliche Liegenschaft erworben hat. Schon der Firmenname „danube flats“ lässt auf heutiger Kenntnislage die dringende Frage aufkommen, welche Kenntnisse die Immobilieninvestoren zum Zeitpunkt der Gesellschaftsgründung und des Liegenschaftskaufes über ein beabsichtigtes Planänderungsvorhaben gehabt haben.

Am 19.04.2012 eröffnete die Projektgesellschaft ein individuelles wettbewerbsähnliches Verfahren, das in der Folge fälschlich als geladener Architekturwettbewerb bezeichnet wird.

Besondere Aufmerksamkeit erregt die Zusammensetzung der Jury. Als Preisrichter waren in dieses private Wettbewerbsverfahren entscheidungsmittragende Regierungspolitiker auf Bezirks- und Landesebene und leitende Beamte von zuständigen Magistratsabteilungen eingebunden. Besonders die Prüfung der Zulässigkeit und der ordnungsgemäßen Abwicklung einer Beteiligung von leitenden Beamten aus zuständigen Abteilungen in privaten Architekturwettbewerben für Immobilieninvestoren ist Teil des gegenständlichen Prüfungsersuchens.

Nachdem das Siegerprojekt, das auffälliger Weise der nun beabsichtigten Planänderung zugrunde liegt, in der Öffentlichkeit bekannt wurde, regte sich heftiger Widerstand von Anrainerinnen und Anrainern, aber auch von Bürgerinnen und Bürgern in der ganzen Stadt.

Viele Verfahrensauffälligkeiten, wie zum Beispiel die Widersprüche gegen Vorgaben, Richtlinien und Gesetze der Stadt Wien, insbesondere auch beim privaten Architektenwettbewerb, sowie die Unterlassung der Verfahrenseinbindung der Architektenkammer Wien, der Bruch des städtebaulichen Leitbildes, die prüfungswerte Einbindungsweise und Vorgangsweise des Fachbeirates usw., welche Teil des gegenständlichen Prüfungsersuchens sind, mündeten in eine Petition gemäß Wiener Petitionsgesetz.

Auf die Petition „Kein weiteres Hochhaus in Kaisermühlen“ vom 25.Juni 2013, insbesondere deren Beilagen, und die ergänzende Stellungnahme zu der Petition vom 21.02.2014 samt umfangreichen Unterlagen sowie die weiteren Unterlagen des in der Zwischenzeit abgeschlossenen Petitionsaktes wird verwiesen.

In Reaktion auf die berechtigten Vorwürfe unterlassener Bürgerinformation und Bürgereinbindung wurde von der MA 21 eine sogenannte Anrainerbefragung durch ein externes Unternehmen veranlasst. Die Umstände der Vorbereitung und der Durchführung samt Auswertung dieser Anrainerbefragung, die Auswahl und die Vergabe an das externe Unternehmen, dessen Beauftragung (Auftragsgegenstand, Konditionen) sowie die Kosten und Zahlungsflüsse in Zusammenhang mit der Anrainerbefragung sind Teil des Prüfungsersuchens.

Besondere Aufmerksamkeit in Zusammenhang mit der prüfungsgegenständlichen Gefälligkeits- und Anlasswidmung verdient die Tatsache, dass sich die Projektgesellschaft in ihren Veröffentlichungen auf Vereinbarungen und Verträge mit der Stadt Wien und Dritten beruft. Es ist Teil des Prüfungsersuchens, welche Vorverträge, Verträge und sonstige „Vereinbarungen“ mit Vertretern des Bezirkes Donaustadt und der Stadt Wien in Zusammenhang mit und im Umfeld von dem privaten Projekt „danube flats“ abgeschlossen wurden und wie diese zustande gekommen sind. Insbesondere wird auch um Prüfung ersucht, welche materiellen oder immateriellen Verpflichtungen und Rechte für den Bezirk Donaustadt und die Stadt Wien entstanden sind bzw. noch bestehen.

2) Schwarzbau-Legalisierung Lobauvorland, Vienna Kidsfarm, Plan 7292

Der Verein „KIDS FARM NURSERY SCHOOL ASSOCIATION – Kinderbetreuungsstätte“, ZVR-Nummer 628537967, mit Sitz in 1220 Wien, Fuchshäufelgasse 1, betreibt laut eigener Homepage www.viennakidsfarm.at einen Schaubauernhof an obgenannter Adresse.

Bis 1994 war die obgenannte Liegenschaft am Rande der Lobau unverbaut. 1994 erfolgte mit dem PD 6425 die Umwidmung einer kleinen Teilfläche zur Errichtung eines Stallgebäudes für eine Pferdezucht.

Vor vier bis fünf Jahren wurde an den Schaubauernhof ein Zubau im Ausmaß von 68m² errichtet, dessen Bewilligung bei der zuständigen Baubehörde nicht beantragt worden ist. Daraufhin wurde 2011 ein Verwaltungsstrafverfahren eingeleitet und in Folge ein Abbruchbescheid erlassen, der bis zum heutigen Tag nicht vollzogen worden ist.

Vielmehr wurde das PD 7292 ausgearbeitet und im Gemeinderat beschlossen, dessen Änderungsinhalt ausschließlich der nachträglichen Legalisierung des illegalen Zubaues dient. Dies obwohl die Liegenschaft keinen Kanalanschluss besitzt, im Grundwasserströmungsbereich des Wasserwerkes Lobau liegt, die Entfernung zu der nächsten öffentlichen Verkehrsanbindung 600 m beträgt, kein diesen Umstand entkräftendes Verkehrskonzept vorliegt und auch die Abwassersituation im Unklaren bleibt.

Die MA 21 als Planverfasserin führt an, dass zur Weiterführung des "Schaubauernhofes" weitere Nutzbauten erforderlich sind, für welche die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Dass es sich dabei teilweise um Schwarzbauten handelt, bleibt unerwähnt. Weiters wird auf die Notwendigkeit eines "Bauernhofkindergartens" verwiesen, obwohl keinerlei Bedarfsnachweis seitens der Betreiber erbracht wird. Letztendlich werden die in der Begründung des PD festgelegten Ziele wie Vorsorge für angemessene Grundflächen für Landwirtschaft, Erholung und sparsamen Umgang mit Grund und Boden mit einer Widmungsänderung, die eindeutig auf ein höheres Maß an Verbauung zielt, klar unterlaufen.

Aus all diesen Gründen wird um Prüfung der Vorbereitung und Abwicklung der Planänderung PD 7292 ersucht.

Aus Anlass des gegenständlichen Prüfungsersuchens gemäß § 73e Wiener Stadtverfassung wird auf nachstehenden Sachverhalt hingewiesen und eine Gebarungsprüfung durch den Stadtrechnungshof angeregt:

Dem Verein „KIDS FARM NURSERY SCHOOL ASSOCIATION – Kinderbetreuungsstätte“, ZVR-Nummer 628537967 mit Sitz in 1220 Wien, Fuchshäufelgasse 1, wurde mittels Sammelbeschluss in der Gemeinderatssitzung vom 29.4.2010 eine Förderung in Höhe von EUR 100.000,00 zur Errichtung von Kinderbetreuungsplätzen zuerkannt. Nach Aussage des Klubobmannes der SPÖ-Bezirksratsfraktion Donaustadt, Walter Uttner, in der Bezirksvertretungssitzung vom 27.12.2013 wurde der Förderbetrag auch zur Anweisung gebracht.

Mehrmalige Lokalausweise an der Vereinsadresse sowie die Homepage des Vereins www.viennakidsfarm.at legen jedoch nahe, dass gar kein Kinderbetriebsbetrieb geführt wird. Zudem liegt kein Eintrag auf der Homepage der Gemeinde Wien über den Betrieb einer Kinderbetreuungseinrichtung an obgenannter Adresse vor. (<http://www.wien.gv.at/bildung/kindergarten/standorte/bezirk22.html>).

In derselben Bezirksvertretungssitzung vom 27.12.2013 bestätigt der Klubvorsitzende der SPÖ-Bezirksratsfraktion Donaustadt, dass ein Abbruchbescheid gegen einen illegalen, nichtbeantragten Zubau am Vereinsgebäude von der MA 37 ergangen, aber bis zum heutigen Tag nicht vollzogen ist. Weiters ist auch nach der gültigen Flächenwidmung (GNr. 956/1 SwwL und GNr. 956/10 L im Landschaftsschutzgebiet Lobau) ein Zubau nicht gestattet. Dadurch lässt sich schlussfolgern, dass die entscheidungsbefugten Amtsträger wussten, dass an der Vereinsadresse ex lege ein Zubau für die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung und ein widmungsgemäßes Verwenden der Fördermittel niemals möglich war.

Zu prüfen gilt es in diesem Zusammenhang ebenfalls, wie die Fördernehmerin die Förderung abgerechnet und die Fördergeberin die Abrechnung geprüft und gewürdigt hat.

Es besteht der Verdacht, dass Vertreter des Vereins „KIDS FARM NURSERY SCHOOL ASSOCIATION – Kinderbetreuungsstätte“ die dem

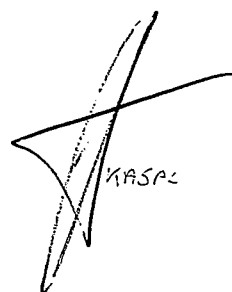
Verein gewährte Förderung missbräuchlich zu anderen Zwecken als zu jenen verwendet haben, zu denen sie gewährt wurde.

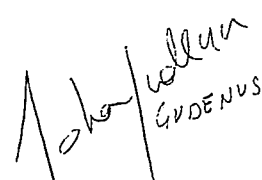
Der Stadtrechnungshof möge daher überprüfen, ob und inwiefern die zuständigen Dienststellen, insbesondere die MA 21, die Grundsätze der ziffernmäßigen Richtigkeit, der Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit verletzt hat, ob und wann die Rückzahlung der Förderung durchgeführt wurde bzw. wenn nein, warum nicht?

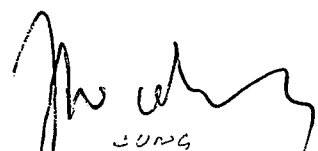
MAGISTRATSDIREKTION
DER STADT WIEN
Eing.: 19 DEZ. 2014 15³⁰
PAL-04208-2014/0001-KEFICAT
Gesch. ftsstelle Landtag, Gemeinderat,
Landesregierung und Stadtsenat


KOPS


HOFBAUER

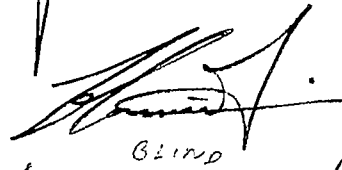

KASAL

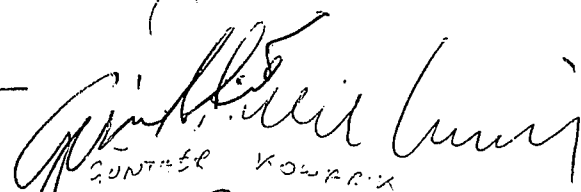

GUDENUS


JUNG

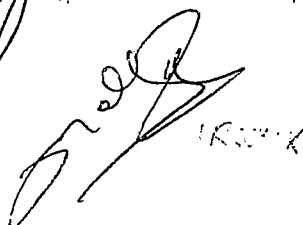

WANSCHE


SCHÜTZ


BLIND


GÜNTHER KOVARIK


RÖSCHER


KRÖMER


BARON