

Schriftliche Anfrage

des Gemeinderates Georg Prack, BA (GRÜNE) an Frau amtsführende Stadträtin der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen
Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál .

Zahlen zur wirtschaftlichen und technischen Abbruchreife

Zwischen 2007 und 2019 wurden 392 Wiener Zinshäuser abgerissen. Damit entsteht nicht nur ein erheblicher Schaden für das Stadtbild, es werden auch leistbare Wohnungen, die im Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes liegen, für immer zerstört. Der Abriss und Neubau von Bauwerken hat außerdem hohe Treibhausgasemissionen zur Folge und sollte deshalb im Sinne des Klimaschutzes zur absoluten Ausnahme werden.

Im Jahr 2018 wurde die Bauordnung für Wien novelliert - mit dem Ziel, den Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen und von Gebäuden, die vor 1945 errichtet wurden, zu regulieren und zu erschweren. Es kommt aber weiterhin immer wieder zum Abbruch von erhaltenswerten Gebäuden unter anderem wegen der Tatbestände der wirtschaftlichen bzw. technischen Abbruchreife, die in § 60 (1) lit. d letzter Satz der Bauordnung für Wien normiert sind.

Die Auswirkungen dieser Ausnahmetatbestände auf den Schutz von Bauwerken nach der Bauordnungsnovelle von 2018 sind zu hinterfragen.

Der unterzeichnende Gemeinderat stellt daher gemäß § 31 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Stadt Wien folgende

ANFRAGE:

1. In wie vielen Fällen wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen der sogenannten "wirtschaftlichen Abbruchreife" (Baubewilligung nach § 60 (1) d der Bauordnung für Wien, letzter Satz: "[...] oder sein Bauzustand derart schlecht

ist, dass die Instandsetzung [...] nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.") eingebraucht? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022.

2. In wie vielen Fällen wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen der wirtschaftlichen Abbruchreife **bewilligt**? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022.
3. In wie vielen Fällen wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen der wirtschaftlichen Abbruchreife **nicht bewilligt**? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022.
4. In wie vielen Fällen, wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 das Gutachten über die wirtschaftliche Abbruchreife ausschließlich von den Baubewilligungswerber:innen (also die erforderliche Gegenüberstellung der ermittelten Kosten für die Sanierung des Gebäudes mit dem Ertragswert der Liegenschaft nach Sanierung zuzüglich Rücklagen, allfälliger Förderungs-mittel, Zinsen etc) beigebracht ? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 und nach erwirkter bzw. nicht erwirkter Bewilligung.
5. In wie vielen Fällen, wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein (ergänzendes) Gutachten über die wirtschaftliche Abbruchreife von der Behörde beauftragt? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 und nach erwirkter bzw. nicht erwirkter Bewilligung.
6. In wie vielen Fällen wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen der sogenannten "technischen Abbruchreife" (Baubewilligung nach § 60 (1) d der Bauordnung für Wien letzter Satz: "[...] oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist [...]") **eingebraucht** ? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022.
7. In wie vielen Fällen wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen der technischen Abbruchreife **bewilligt**? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022.
8. In wie vielen Fällen wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen der technischen Abbruchreife **nicht bewilligt**? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022.
9. In wie vielen Fällen, wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 das Gutachten über die technische Abbruchreife ausschließlich von den Baubewilligungswerber:innen beigebracht? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 und nach erwirkter bzw. nicht erwirkter Bewilligung.
10. In wie vielen Fällen, wurde in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 ein (ergänzendes) Gutachten über die technische Abbruchreife von der Behörde beauftragt? Bitte um Aufgliederung nach den Jahren 2019, 2020, 2021 und

- 2022 und nach erwirkter bzw. nicht erwirkter Bewilligung.
11. Für welche Bauwerke wurde im Jahr 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen wirtschaftlicher Abbruchreife **eingebracht**? Bitte um Auflistung der Adressen.
 12. Für welche Bauwerke wurde im Jahr 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen wirtschaftlicher Abbruchreife **bewilligt**? Bitte um Auflistung der Adressen.
 13. Für welche Bauwerke wurde im Jahr 2022 ein Ansuchen auf Abbruch von Bauwerken wegen wirtschaftlicher Abbruchreife **nicht bewilligt**? Bitte um Auflistung der Adressen.

Wien, am 9.1.2023

