

KATHRIN GAÁL
VIZEBÜRGERMEISTERIN UND
LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETERIN
AMTSFÜHRENDE STADTRÄTIN FÜR
WOHNEN, WOHNBAU,
STADTERNEUERUNG UND FRAUEN
VON WIEN

Herr Gemeinderat
Georg Prack, BA

Grüner Klub

PGL - 31632-2023-KGR/GF

Wien, 10. März 2023

Anfrage des Gemeinderates
Georg Prack, BA betreffend
Zahlen zur wirtschaftlichen
und technischen Abbruchreife

Sehr geehrter Herr Gemeinderat!

Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage betreffend „Zahlen zur wirtschaftlichen und technischen Abbruchreife“ kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Ad 1)

Die MA 37 führt keine Aufzeichnungen, aus denen der Grund der Ansuchen um Abbruchbewilligung hervorgeht, jedoch wird bei der MA 25 eine Statistik über die Wirtschaftlichkeitsgutachten für Abbruchbewilligungen geführt. Zur Beantwortung dieser Frage wurde daher die Aufstellung der MA 25 verwendet. Es kann dadurch zu Unschärfen in der Jahreszuordnung kommen, wenn ein Ansuchen am Ende eines Jahres gestellt wurde und die Anfrage der MA 37 an die MA 25 erst im nächsten Jahr erfolgt ist.

2019: 22 Ansuchen
2020: 24 Ansuchen
2021: 47 Ansuchen
2022: 35 Ansuchen

Ad 2)

Die MA 37 führt keine Aufzeichnungen, aus denen der Grund der Ansuchen um Abbruchbewilligung hervorgeht, jedoch wird bei der MA 25 eine Statistik über die Wirtschaftlichkeitsgutachten für Abbruchbewilligungen geführt. Zur Beantwortung dieser Frage wurde daher die Aufstellung der MA 25 verwendet. Es kann dadurch zu Unschärfen in der Jahreszuordnung kommen, wenn ein Gutachten der MA 25 am Ende eines Jahres erstellt wurde, die Abbruchbewilligung aber erst im nächsten Jahr erfolgt ist. Fälle, in denen trotz eines von der MA 25 festgestellten Deckungsfehlbetrages die Abbruchbewilligung nicht erteilt wurde, weil z.B. der Wiener Altstadterhaltungsfonds den Deckungsfehlbetrag übernommen hat, wurden herausgerechnet:

2019: 14 Fälle
2020: 16 Fälle
2021: 34 Fälle
2022: 30 Fälle

Ad 3)

Diese Zahl ergibt sich aus der Differenz der beiden Zahlen aus der Beantwortung der Fragen 1 und 2.

Ad 4)

Es ist in allen angeführten Fällen wie im Merkblatt über die wirtschaftliche Abbruchreife vorgesehen, ein Gutachten seitens der Bewilligungswerber*innen übermittelt worden und von der MA 25 überprüft worden.

Ad 5)

Es wurde in allen genannten Fällen von der MA 37 ein Sachverständigengutachten eines Amtssachverständigen der MA 25 zur Frage der wirtschaftlichen Abbruchreife beauftragt. Die Ergebnisse entsprechen den zur Frage 2 dargestellten Zahlen.

Ad 6)

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtes Wien ist ein Abbruchansuchen umfassend zu beurteilen und es sind alle in § 60 Abs. 1 lit. d BO angeführten Gründe zu prüfen. Es wurde daher in allen unter Punkt 1 genannten Fällen (auch) eine technische Beurteilung des Gebäudes im Hinblick auf die technische Unmöglichkeit der Instandsetzung vorgenommen, auch wenn dies nicht explizit beantragt war.

Ad 7 und 8)

Es wurde in keinem Fall eine technische Unmöglichkeit der Instandsetzung festgestellt und daher auch keine Abbruchbewilligung aus diesem Grund erteilt.

Ad 9)

Dort, wo überhaupt mit der technischen Unmöglichkeit der Instandsetzung argumentiert wurde, wurden die Unterlagen dazu von den Bewilligungswerber*innen beigebracht. In wie vielen Fällen dies der Fall war, lässt sich nicht auswerten.

Ad 10)

Die technische Unmöglichkeit wurde jeweils von einem Amtssachverständigen der MA 37 beurteilt; es waren keine (ergänzenden) Gutachten dazu erforderlich.

Ad 11)

Die MA 37 führt keine Aufzeichnungen, aus denen der Grund der Ansuchen um Abbruchbewilligung hervorgeht, jedoch wird bei der MA 25 eine Statistik über die Wirtschaftlichkeitsgutachten für Abbruchbewilligungen geführt. Zur Beantwortung dieser Frage wurde daher die Aufstellung der MA 25 verwendet. Es kann dadurch zu Unschärfen in der Jahreszuordnung kommen, wenn ein Ansuchen am Ende eines Jahres gestellt wurde und die Anfrage der MA 37 an die MA 25 erst im nächsten Jahr erfolgt ist.

2, Handelskai 422
3, Schimmelgasse 5
10, Oberlaaer Straße 102
12, Rauchgasse 27A
13, Gallgasse 51
13, Rohrbacherstraße 29
13, Versorgungsheimstraße 45

14, Anzbachgasse 69
14, Franz-Schubert-Straße 8
14, Hochsatzengasse 40
14, Kandlerstraße 31
14, Linzer Straße 83
15, Sperrgasse 2
16, Lerchenfelder Gürtel 5
16, Lerchenfelder Gürtel 7
16, Römergasse 23
18, Basteingasse 53
18, Saliergasse 41
19, Barawitzkagasse 21
19, Sulzweg 3
19, Armbrustergasse 5
19, Cobenzlgasse 69
19, Gersunygasse 14
19, Grinzinger Straße 66
19, Jungherrnsteig 3
21, Clessgasse 43
21, Langenzersdorfer Straße 27
21, Mengergasse 23
23, Anton-Krieger-Gasse 163
23, Breitenfurter Straße 538
23, Gebirgsgasse 5
23, In der Klausen 8
23, Levasseurgasse 6 und 6A
23, Ketzergasse 96
23, Maurer-Lange-Gasse 89

Ad 12)

Die MA 37 führt keine Aufzeichnungen, aus denen der Grund der Ansuchen um Abbruchbewilligung hervorgeht, jedoch wird bei der MA 25 eine Statistik über die Wirtschaftlichkeitsgutachten für Abbruchbewilligungen geführt. Zur Beantwortung dieser Frage wurde daher die Aufstellung der MA 25 verwendet. Es kann dadurch zu Unschärfen in der Jahreszuordnung kommen, wenn ein Gutachten der MA 25 am Ende eines Jahres erstellt wurde, die Abbruchbewilligung aber erst im nächsten Jahr erfolgt ist. Fälle, in denen trotz eines von der MA 25 festgestellten Deckungsfehlbetrages die Abbruchbewilligung nicht erteilt wurde, weil z.B. der Wiener Altstadterhaltungsfonds den Deckungsfehlbetrag übernommen hat, wurden entfernt:

2, Handelskai 422
3, Schimmelgasse 5
10, Oberlaaer Straße 102
10, Oberlaaer Straße 64
10, Laaer-Berg-Straße 330
10, Liesingbachstraße 55
10, Grundäckergasse 4
10, Gudrunstraße 9
11, Hauffgasse 7
12, Pohl-gasse 36
12, Hohenbergstraße 18
13, Rohrbacherstraße 29
14, Anzbachgasse 69
14, Kandlerstraße 31
14, Linzer Straße 83

15, Rosinagasse 10-14
15, Sperrgasse 13
17, Lacknergasse 31
17, Leitemayergasse 24
18, Dr.-Heinrich-Maier-Straße 8
18, Pötzleinsdorfer Straße 90
19, Cobenzlgasse 69
19, Gersunygasse 14
19, Jungherrnsteig 3
19, Budinskygasse 24
21, Clessgasse 43
21, Langenzersdorfer Straße 27
21, Schliemanngasse 1
22, Donaufelder Straße 193
23, In der Klausen 8

Vom Verwaltungsgericht Wien wurde für folgende Liegenschaft die Abbruchbewilligung erteilt, obwohl sie zunächst von der MA 37 versagt wurde:

18, Alsegger Straße 35

Es wurde dagegen Revision beim VwGH erhoben und dieser Revision aufschiebende Wirkung zuerkannt, sodass das Gebäude derzeit nicht abgebrochen werden darf.

Ad 13)

Die in Punkt 11 erwähnten Ansuchen, die nicht unter Punkt 12 erwähnt sind, wurden nicht bewilligt. Teilweise sind die Verfahren noch anhängig.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kell' followed by a stylized name or initials.