



# Merkblatt

für Bauwerber\*innen und Planverfasser\*innen  
bzgl. Präsentation beim Fachbeirat für  
Stadtplanung, Stadtgestaltung und Welterbe

## ALLGEMEINES

Laut § 67 Bauordnung für Wien (i. d. Folge kurz BO) kann der Fachbeirat für Stadtplanung, Stadtgestaltung und Welterbe (i. d. Folge kurz Fachbeirat) von der Behörde mit der Begutachtung einzelner Bauvorhaben befasst werden, wenn sie von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild oder den Schutz von UNESCO-Welterbestätten sind. Ist ein Bauvorhaben geeignet, UNESCO-Welterbestätten in ihrem außergewöhnlichen, universellen Wert zu beeinträchtigen, hat die Behörde den Fachbeirat beizuziehen. Die Entscheidung bzw. Einschätzung dazu obliegt der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung (i. d. Folge MA 19). Gegenstand der Begutachtung ist die äußere Gestaltung von Bauwerken gemäß § 85 BO.

§ 85 BO enthält sowohl Beurteilungskriterien, die für Bauvorhaben im gesamten Stadtgebiet gelten, als auch ergänzende Kriterien, die in Schutzzonen im Bereich der UNESCO-Welterbestätten bzw. für vor dem 1. Jänner 1945 errichtete Gebäude gelten. Im Bereich der UNESCO-Welterbestätten („Schloss und Gärten von Schönbrunn“, „Historisches Zentrum von Wien“, „Grenzen des Römischen Reiches – Donaulimes“) ist nach § 85/3 BO zusätzlich zur unmittelbaren Stadtbildwirkung auch auf den Charakter der betroffenen Gebäude und auf die Merkmale, die den außergewöhnlichen, universellen Wert (Outstanding Universal Value – OUV) zum Ausdruck bringen, Bedacht zu nehmen. Für die Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ sind diese Merkmale bzw. Attribute (u.a. Dächer und historische Dachstühle, Stadtveduten und -ansichten, Wiener Ringstraße, Gründerzeitlicher Städtebau – Gesamtbild Stadträume) im Managementplan UNESCO-Welterbe „Historisches Zentrum von Wien“ ([wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/pdf/welterbe-managementplan.pdf](http://wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/pdf/welterbe-managementplan.pdf)) beschrieben.

Die Stellungnahme des Fachbeirats bezieht sich auf das baubehördliche Verfahren gemäß BO. Da die Präsentation beim Fachbeirat mitunter vor der Einreichung bei der MA 37 – Baubehörde erfolgt, wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme des Fachbeirats kein Präjudiz für die Genehmigung darstellt.

## IM VORFELD DER SITZUNG

Die Sitzungen des Fachbeirats finden in der Regel in monatlichen Abständen statt.

Die Anmeldung zum Fachbeirat erfolgt durch die MA 19. Dafür hat spätestens fünf Wochen vor dem nächstmöglichen Termin eine schriftliche Mitteilung seitens der Planverfasser\*innen an die MA 19 ([post@ma19.wien.gv.at](mailto:post@ma19.wien.gv.at)) um Zulassung zu erfolgen.

Spätestens vier Wochen vor dem Sitzungstermin des Fachbeirats müssen die Präsentationsunterlagen in digitaler Form (USB Stick mit max. 80 MB) und als Mappe in A4 oder A3 (gerne auch doppelseitig bedruckt) in 2-facher Ausführung im Sekretariat der MA 19 abgegeben werden (bis spätestens 10 Uhr).

Präsentationsinhalt:

- Projektbeschreibung
- Sämtliche Ansichten und Schnitte (1:200, 1:500)
- Grundrisse, soweit sie für die äußere Gestaltung relevant sind (1:200, 1:500)
- Lageplan
- Schaubilder, Simulationen
- Bestandsfotos, Umgebungsphotos

In den Plänen sind die Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes einzutragen: sämtliche Fluchlinien, beabsichtigte und zulässige Gebäudehöhe, Firsthöhenbeschränkung u. ä. sowie Angaben zu eventuellen Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen.

## WÄHREND DER SITZUNG

Bitte finden Sie sich zu dem von der MA 19 rechtzeitig bekannt gegebenen Zeitpunkt vor Ort (in der Regel im Amtshaus 1010 Wien, Rathausstraße 14-16, 1. Stock) ein. Die Projekte werden einzeln aufgerufen und dem Fachbeirat mittels der bereits vorbereiteten Präsentationen über einen Projektor vorgestellt. Sollte aus Ihrer Sicht ein Präsentationsmodell für das Projektverständnis hilfreich sein, steht es Ihnen frei, zur Präsentation auch ein Modell mitzubringen. Aus Zeitgründen werden Sie ersucht, eine Präsentationszeit von maximal 10 Minuten einzuhalten. Nach der Präsentation und allfälligen Verständnisfragen beraten die Mitglieder des Fachbeirats untereinander ihre Stellungnahme. Abschließend wird die Stellungnahme in Ihrem Beisein verlesen.

Für die Planverfasser\*innen und Bauwerber\*innen ist im Umfeld des eigentlichen Sitzungszimmers (in der Regel Zimmer Nr. 114) ein Wartebereich eingerichtet.

## NACH DER SITZUNG

Sie erhalten eine schriftliche Ausfertigung der Stellungnahme des Fachbeirats im Wege der MA 19 und werden von dieser auch über das weitere Vorgehen informiert.

Bei allfälligen Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre zuständige Ansprechperson in der MA 19.

### Kontaktdaten

Magistratsabteilung 19

Architektur und Stadtgestaltung

Telefon: +43 1 4000 88916