



MA 37-BB/41808-4/2009

10. Bezirk, Fischhofgasse ONr. 12 (Sportplatz)  
ident Generali Arena  
Gst. Nr. 1252/1, EZ 302  
in der Kat.- Gem. Oberlaa Stadt

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei - Fachgruppen  
Gruppe BB  
Besondere Bauvorhaben  
Dresdner Straße 73-75, 4. Stock  
A - 1200 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37160  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100  
E-Mail: [gruppe-bb@ma37.wien.gv.at](mailto:gruppe-bb@ma37.wien.gv.at)  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

## Bewilligung zur Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben (Planwechselbewilligung)

# Niederschrift vom 9.1.2013 über die öffentliche mündliche Verhandlung im Großverfahren

### Gegenstand:

Ansuchen des Bauwerbers FK Austria Wien AG zur Zahl MA 37-BB/41808-4/2009 um Erteilung einer Planwechselbewilligung gemäß §§ 71 und 73 der Bauordnung für Wien (BO) betreffend Abweichungen von dem mit Bescheid vom 02. Februar 2010 zur Zahl MA 37-BB/41808-1/2009 gemäß § 71 BO auf derzeitigen Widerruf bewilligten Bauvorhaben betreffend bauliche Änderungen in Bereichen der Südtribüne des Sportplatzes „Generali Arena“.

### Ort der Amtshandlung:

Wien 10. Bezirk, Keplerplatz 5, Amtshaus, 1. Stock, Festsaal der Bezirksvorstehung Favoriten

**Beginn:** 9.30 Uhr

**Leiter der Amtshandlung:** DI Clemens Kroj

### Weitere amtliche Organe und sonst Anwesende (Name und Funktion):

Assistent: Helmut Scheidl

Bauwerber/in: FK Austria Wien AG vertreten durch Herrn Schmidt

Grundeigentümer/in: Stadt Wien v. d. d. MA 51 nicht erschienen

Für die Bezirksvorsteherin: Herr BR Peter Vopava

Für die MA 19: nicht erschienen, Stellungnahme liegt vor

MA 21-B: entschuldigt, Stellungnahme liegt vor

Für die MA 36-V: entschuldigt, Stellungnahme liegt vor

Für d. Arb.Insp. f. d. 2. Aufs.bez.: nicht erschienen, Stellungnahme liegt vor

Bauführer/in: HAZET Bauunternehmung GmbH nicht erschienen

Planverfasser/in: Weinfried Bauträger GesmbH, Herr Mauch

Sonst Anwesende: Obfrau von KGV Wilhelmshöhe - Frau Wurm

Der Leiter der Amtshandlung

- überzeugt sich von der Identität der Erschienenen und prüft ihre Stellung sowie etwaige Vertretungsbefugnisse,
- stellt fest, dass das Mitschneiden der Verhandlung mit Aufnahmegegeräten (Ton/Bild) nicht gestattet ist,
- eröffnet die Verhandlung und legt ihren Gegenstand dar;
- stellt fest, dass zur Verhandlung rechtzeitig durch Verlautbarung am 14.11.2012 in der Wiener Ausgabe der Tageszeitungen „Kurier“ und „Der Standard“ sowie im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ geladen wurde;
- fasst den bisherigen Verfahrensverlauf zusammen, bringt schon vorliegende Stellungnahmen zur Kenntnis und gibt bekannt, dass bis zur mündlichen Verhandlung keine Einwendungen vorgebracht wurden;
- belehrt die Parteien über das Recht, Fragen zu stellen.

### **1. Gegenstand der Verhandlung:**

Bei der Magistratsabteilung 37, Baupolizei – Gruppe BB wurde am 02.12.2010 von der Bauwerberin FK Austria Wien AG, Fischhofgasse 12, 1100 Wien, folgender Antrag eingebracht:

Ansuchen zur Zahl MA 37-BB/41808-4/2009 um Erteilung einer Planwechselbewilligung gemäß §§ 71 und 73 der Bauordnung für Wien (BO) betreffend Abweichungen von dem mit Bescheid vom 02. Februar 2010 zur Zahl MA 37-BB/41808-1/2009 gemäß § 71 BO auf jederzeitigen Widerruf bewilligten Bauvorhaben betreffend bauliche Änderungen in Bereichen der Südtribüne des Sportplatzes „Generali Arena“ ehem. „Franz-Horr-Stadion“.

Über das Ansuchen hat die Magistratsabteilung 37 als Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden.

### **2. Überblickartige Beschreibung des Bauvorhabens:**

Mit ursprünglichem Bescheid vom 02. Februar 2010 wurde die Baubewilligung erteilt, im Zwischengeschoß der Südtribüne insbesondere Büroräume aufzulassen, dafür VIP-Gasträume und Sanitäranlagen neu zu errichten sowie eine außenliegende offene Treppenanlage als Fluchtstiege an der Ostseite des bestehenden Objektes herzustellen.

Davon abweichend wird mit dem gegenständlichen Ansuchen um Planwechselbewilligung beantragt, in den betroffenen Bereichen des Zwischengeschoßes teilweise Änderungen der Raumteilungen und Raumwidmungen vorzunehmen sowie die Treppenanlage etwas nach Süden zu verschieben.

Ort des Bauvorhabens:

1100 Wien, Fischhofgasse ONr. 12 (Sportplatz) ident Generali-Arena auf Gst.Nr. 1252/1 in der EZ 302 der Kat.- Gem. Oberlaa Stadt.

### **3. Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Da auf Grund der Lage und Größe des Vorhabens mit mehr als 100 beteiligten Personen zu rechnen war, wurde in Anwendung der Großverfahrensbestimmungen des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG (§ 44a ff.) der Antrag mit Edikt vom 14.11.2012 kundgemacht. Der Antrag samt Unterlagen lag vom 15.11.2012 bis 27.12.2012 zur öffentlichen Einsicht auf.

Während dieser Frist langten 2 Stellungnahmen von Amtssachverständigen und keine Einwendungen ein.

**4. Verfahrensgegenständliches Vorhaben im Detail:**

Vom Planverfasser bzw. Bauwerber wird das Vorhaben im Detail vorgestellt.

**5. Stellungnahmen der Amtssachverständigen und des Arbeitsinspektorats:**

Liegen vor und wurden zur Kenntnis gebracht.

**6. Fragen und Vorbringen der Anwesenden:**

Frage von Obfrau Wurm: Wann sind die Öffnungszeiten vom VIP-Bereich?

Von Herrn Schmidt wird dazu geäußert: Während des Spielbetriebes bzw. bis 3 Stunden nach Beendigung des Spiels.

Frage vom Verhandlungsleiter: Gibt es eine Nutzung auch außerhalb des Spielbetriebes?

Von Herrn Schmidt wird dazu geäußert: Gelegentlich interne Nutzung tagsüber.

Äußerung für den/die Bezirksvorsteher/in: Kein Einwand zum Bauvorhaben.

**Gebühren, Abgaben:**

werden mit gesondertem Bescheid vorgeschrieben. Es wird vereinbart, dass die ausständigen Gebühren und Abgaben beim/bei der Bauwerber/in persönlich eingehoben werden.

Abschließende Stellungnahme des Bauwerbers/der Bauwerberin zum Verhandlungsergebnis:  
Kein Einwand.

Der Verhandlungsleiter weist abschließend darauf hin, dass die Verhandlungsschrift spätestens eine Woche nach Schluss der mündlichen Verhandlung (d.h. bis Mittwoch den 16.1.2013)

- bei der Behörde MA 37-BB während der Amtsstunden und

- im Internet unter der Adresse:

<http://www.gemeinderecht.wien.at/recht/gemeinderecht-wien/bauliche-grossverfahren/index.html>

mindestens drei Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen ist (siehe § 44e Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG)

Ende der Amtshandlung um 10.00 Uhr.

Auf die Verlesung der Niederschrift wird verzichtet.

**Beilagen:** Anwesenheitsliste

**Unterschriften:** im Original

Der Verhandlungsleiter:

DI Clemens Kroj  
Tel./Nebenstelle: 4000/37175