

Checkliste für die erforderlichen Genehmigungen von Fassadenbegrünungen

1. Fassadenbegrünung auf Privatgrund oder von Flächen aus, die nicht im „öffentlichen Gut“ (Gehsteig) liegen

Im Falle von Fassadenbegrünungen, die sich auf Privatgrund befinden (im Vorgarten, im Hof, etc.) bzw. auf Flächen, die nicht im öffentlichen Gut liegen, können die GrundeigentümerInnen das Projekt grundsätzlich selbst in die Hand nehmen. Dennoch sind einige Bewilligungen einzuholen:

Einverständniserklärung

Von allen betroffenen EigentümerInnen muss eine schriftliche Zustimmung zum Begrünungsvorhaben vorab eingeholt werden.

Für die Feuermauer von Nachbarn gilt, dass die Zustimmung der EigentümerInnen, deren Wand begrünt werden soll, eingeholt werden muss.

Fassadenbegrünungen in Innenhöfen werden als Innenhofbegrünung von der Stadt Wien gefördert, sofern sie den Kriterien der Förderaktion entsprechen. Die Förderung wird von der MA 22 - Wiener Umweltschutzabteilung (Kontakt für Antragsformular siehe Anhang) abgewickelt.

Unterstützung der Gebietsbetreuung Stadterneuerung: siehe Absatz unten

Prüfung der Stadtbildverträglichkeit (MA 19): siehe Absatz unten

Bewilligung des Bundesdenkmalamts: siehe Absatz unten

Baubewilligung (MA 37): siehe Absatz unten

2. Fassadenbegrünung „vom Gehsteig“

Sie wollen Ihre Hausfassade straßenseitig („im öffentlichen Gut“, also z.B. vom Gehsteig aus) begrünen und wissen nicht genau, welche Schritte dazu erforderlich sind und wie Sie Ihr Projekt behördlich korrekt umsetzen können?

Hier finden Sie die Informationen wie eine korrekte Abwicklung eines Fassadenbegrünungsprojektes durchgeführt werden kann (für drei mögliche Varianten):

In Folge werden alle notwendigen Schritte für die erfolgreiche Umsetzung einer Fassadenbegrünung dargelegt. Je nach Art der Bepflanzung (direkt im Erdreich, im Trog oder fassadengebunden) sind unterschiedliche Behördengänge notwendig.

Folgende Stellen sind für Bewilligungen, Information oder Unterstützung zuständig:

1. Gebietsbetreuung Stadterneuerung (Kontakt siehe Anhang)
2. „die umweltberatung“ (Kontakt siehe Anhang)
3. MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung

4. Bundesdenkmalamt
5. MA 37 - Baupolizei (Antragsformular siehe Anhang)
6. MA 46 - Verkehrsorganisation und Verkehrsangelegenheiten
7. MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau (Antragsformular siehe Anhang)
8. MA 22 - Wiener Umweltschutzabteilung (Antragsformular siehe Anhang)

Unterstützungen durch die Gebietsbetreuung Stadterneuerung

Grundsätzlich kann in einem ersten Schritt mit der zuständigen Gebietsbetreuung Stadterneuerung Kontakt aufgenommen werden, mit dem Ersuchen um Unterstützung des Vorhabens. Es könnte ja sein, dass ähnliche Vorhaben in dem Straßenabschnitt oder Grätzel projektiert sind und sich daraus Synergieeffekte ergeben.

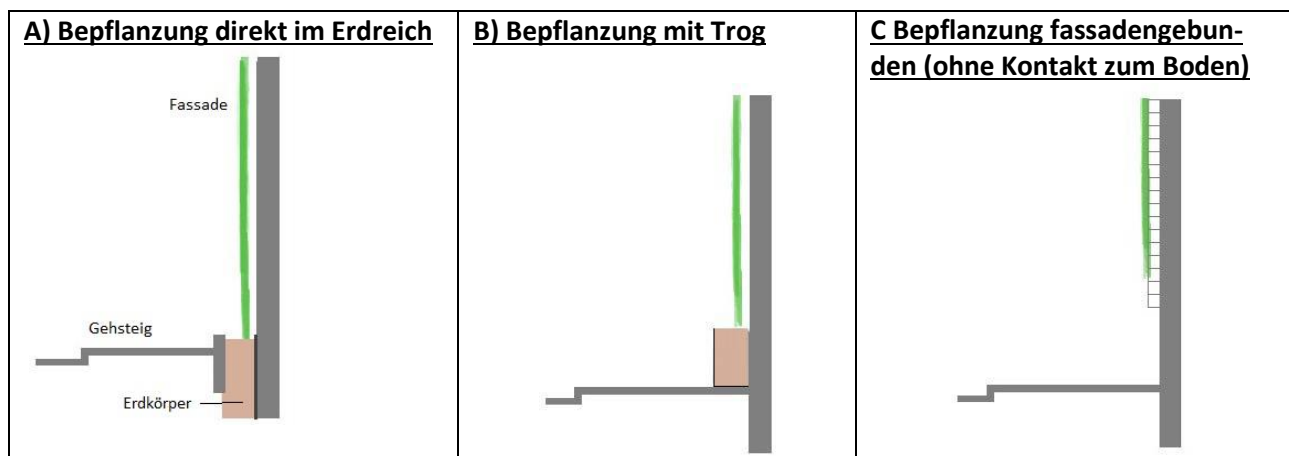
Beratung und Tipps zur Fassadenbegrünung gibt DIE UMWELTBERATUNG:

Auf Wunsch stellt DIE UMWELTBERATUNG den Kontakt zu AnsprechpartnerInnen her. Sie stellt Firmenlisten für die Durchführung der Vorhaben zur Verfügung, berät beim Vollzug zahlreicher formaler Bestimmungen und ist beim Ausfüllen von Anträgen und bei der Einreichung gerne behilflich.

Einverständniserklärung

Von allen betroffenen EigentümerInnen muss vorab eine schriftliche Zustimmung zum Begrünungsvorhaben eingeholt werden.

Es gibt 3 mögliche Fälle (A, B, C) der Fassadenbegrünung, die zur Wahl stehen (Schema):



Prüfung der Stadtbildverträglichkeit (MA 19), Fall A, B und C:

Es ist immer eine Absprache betreffend eventueller Störungen des örtlichen Stadtbildes mit der MA 19 (Referat Architektonische Begutachtung) erforderlich.

Zu dieser Absprache sollte jedenfalls auch der Einreichplan bzw. falls keine Einreichung erforderlich ist, eine aussagekräftige Skizze bzw. ein Plan und ein Foto der Fassade mitgenommen werden.

Bundesdenkmalamt, Fall A, B und C:

Bei Bauwerken, die unter Denkmalschutz stehen ist es am besten, sich frühzeitig mit dem Bundesdenkmalamt in Verbindung zu setzen und bei einer örtlichen Besprechung mit den zuständigen SachbearbeiterInnen die Wünsche bzw. Vorhaben zu besprechen.
(Kontakt im Anhang)

Baubewilligung (MA 37) Fall A, B und C:

Sollte an der Fassade ein Rankgerüst bzw. eine Konstruktion, die eine Fixierung in der Fassade oder im Boden erfordert, montiert werden, dann soll Kontakt mit der zuständigen Bezirksstelle in der MA 37 aufgenommen werden um zu klären, ob eine Baubewilligung erforderlich ist.

Bei Feststellung einer Bewilligungspflicht durch die MA 37 (z.B.: wenn die Statik des Gebäudes bzw. die Wärmedämmung beeinträchtigt werden kann oder das Gebäude sich in einer Schutzzone befindet) muss ein Bauansuchen mit Einreichplänen in der zuständigen Bezirksstelle der MA 37 eingereicht werden.

Folgende Unterlagen sind dem Bauansuchen beizulegen:

1. Grundbuchsauszug (erhältlich bei jedem Bezirksgericht)
2. Zustimmung aller GrundeigentümerInnen des zu begründenden Gebäudes
3. Zustimmung der MA 28 (falls sich die Bauführung über oder auf öffentlichem Gut befindet)
4. Lageplan (Maßstab 1:200 oder 500)
5. Einreichplan im Maßstab 1:100, in 3-facher Ausführung mit Detailansichten, die die geplanten Pflanz- und Rankeinrichtungen technisch nachvollziehbar darstellen. Der Einreichplan muss von befugten PlanverfasserInnen und BauführerInnen (z.B. ZiviltechnikerIn, SchlosserIn, Zimmermann/Zimmerin, BaumeisterIn) unterfertigt sein.
6. Vorstatik bzw. Bestätigung über die statische Geringfügigkeit
7. Brandschutz

Falls eine Baubewilligung erforderlich ist, erteilt die MA 37 auch die notwendige Bewilligung nach § 82 der StVO.

Bewilligung für die Straßenbenützung (MA46), Fall A, B und C

Falls keine Baubewilligung erforderlich ist, muss um eine Bewilligung nach § 82 StVO (Benützung von Straßen zu verkehrsfremden Zwecken) formlos bei der MA 46 angesucht werden

Dem Ansuchen sind eine Skizze bzw. ein Plan und Fotos der Örtlichkeit beizulegen.

Dabei wird das Vorhaben entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (v. a. hinsichtlich Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs) geprüft. Unter anderem wird die Restgehsteigbreite geprüft, welche bei Gehsteigen mindestens 2,0 m betragen soll (bei höher frequentierten Abschnitten auch mehr).

Vereinbarkeit mit unterirdischen Leitungen (MA 28), Fall A und B

Die MA 28 prüft das Vorhaben in Bezug auf Vereinbarkeit mit (unterirdischen) Leitungen (Wasser, Kanal, Strom, Gas, etc.). Wenn erforderlich lädt die MA 28 alle für Einbauten oder unterirdische Leitungen zuständigen Betriebe und Dienststellen zu einer Einbautenbesprechung ein, um zu klären, ob das Vorhaben mit den unterirdischen Einbauten verträglich ist.

Eingereicht werden sollte ein Plan einer befugten Planverfasserin / eines befugten Planverfassers. Als Besprechungsgrundlage wird auch ein selbstgezeichneter Plan akzeptiert, sofern aus ihm alle erforderlichen technischen Daten ersichtlich sind.

Einverständniserklärung der Eigentümerin / des Eigentümers der Verkehrsfläche, Fall A , B und C
Falls die Stadt Wien Eigentümerin des Gehsteiges/der Verkehrsfläche ist, beurteilt die MA 28 wie groß das öffentliche Interesse an einer Begrünung der privaten Fassade ist. Das öffentliche Gut (z.B. der Gehsteig) gehört allen und darf auch von allen für öffentliche Zwecke genutzt werden. Daher muss vor einer Einverständniserklärung beurteilt werden, ob es sich in diesem Fall um ein öffentliches Interesse handelt.

Weiters wird, wenn die Bewilligung nach § 82 StVO vorliegt, mit der MA 28 vereinbart, dass die EigentümerInnen des Trogs bzw. der Begrünungseinrichtung die Haftung für Schäden die z.B. durch den Trog entstehen (z.B. an PassantInnen, am Gehsteig, etc.) übernimmt. Es wird auch ein Evidenthaltungsbetrag in der Höhe von zirka 10,- EUR pro Jahr vereinbart, damit längstens nach einem Jahr ein eventueller Ausfall der VertragspartnerInnen (verzogen, kein Interesse mehr, gestorben etc.) festgestellt werden kann.

Haftung, Errichtungskosten, Pflegekosten, Instandhaltungskosten, Fall A, B und C:

Grundsätzlich hat die Projektwerberin / der Projektwerber für Errichtung und Erhaltung alleine die Haftung und die Kosten zu übernehmen.

Es besteht aber die Möglichkeit einer Teilung im Sinne eines „PPP-Modells“ (Publik Private Partnership), also einer längerfristigen vertraglich geregelten Zusammenarbeit zwischen Öffentlicher Hand (z.B. Bezirk) und Privat. Diesbezüglich kann man sich an den Bezirk wenden und klären, ob ein Interesse an der Fassadenbegrünung besteht und eine Beteiligung des Bezirkes möglich ist.

Durchführung der Baumaßnahmen, Fall A, B und C:

Alle notwendigen Aufgrabungen und Wiederherstellungen, etc. müssen von der Antragstellerin / vom Antragsteller beauftragt und finanziert werden. Falls die Stadt Wien Grundeigentümerin der benötigten Fläche ist, werden im Wege der Zustimmung seitens der verwaltenden Dienststelle (**MA 28**) technische Vorschriften und Rahmenbedingungen für die Baumaßnahme vorgegeben. Auch eine direkte Beauftragung der Stadt Wien durch die Projektwerberin / den Projektwerber ist möglich. In diesem Fall errichtet die MA 28 im Auftrag und auf Rechnung der privaten Antragstellerin / des privaten Antragstellers die Pflanzgrube (Fall A).

Förderung (MA 22), Fall A, B und C:

Neben der bereits bestehenden Förderung für Innenhofbegrünung kann in Zukunft auch eine Förderung für Fassadenbegrünungen beantragt werden, welche an das öffentliche Gut (ÖG) angrenzen. Die Förderung wird von der MA 22 - Wiener Umweltschutzabteilung (Kontakt für Antragsformular siehe Anhang) abgewickelt.

Anhang:

In diesem Teil finden Sie alle notwendigen Antragsformulare und Kontaktadressen.

DIE UMWELTBERATUNG

<https://www.umweltberatung.at/beratung-fassadenbegruenung-in-wien>

Wiener Gebietsbetreuung Stadterneuerung

<http://www.gbstern.at/>

Je nach Bezirk sind unterschiedliche Teams zuständig:

<http://www.gbstern.at/teams/ueberblick/>

MA 19, Architektur und Stadtgestaltung

<http://www.wien.gv.at/advuew/internet/AdvPrSrv.asp?>

[Layout=stelle&Type=K&stellecd=200502080_8310607&STELLE=Y](http://www.wien.gv.at/advuew/internet/AdvPrSrv.asp?Layout=stelle&Type=K&stellecd=200502080_8310607&STELLE=Y)

Bundesdenkmalamt

Adresse: Bundesdenkmalamt, A-1010 Wien, Hofburg, Säulenstiege

Telefon: Vermittlung: +43-1-53415-0

Fax: +43-1-53415-252

Email: wien@bda.gv.at

Online-Kontaktformular:

<https://bda.gv.at/>

MA 22, Wiener Umweltschutzabteilung

Allgemeine Informationen zum Thema Fassadenbegrünung

Antrag auf Förderung

Leitfaden Fassadenbegrünung

<https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/gruene-waende.html>

MA 37, Baupolizei

Das Merkblatt für BauwerberInnen enthält Kontaktdaten:

<http://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-bauwerber.pdf> allgemeines

Antragsformular:

<http://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/bauansuchen.pdf>

MA 28, Straßenverwaltung und Straßenbau

<http://www.wien.gv.at/amtshelfer/verkehr/strassen/gehsteig/auskunftserteilung.html>

Auskunftserteilung in Gehsteigangelegenheiten

<http://www.wien.gv.at/verkehr/strassen/pdf/gehsteigauskunft.pdf>

MA 46, Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten

Bewilligung nach §82 StVO: formlos

<http://www.wien.gv.at/verkehr/organisation/abteilung/bewilligungen.html>