

## Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Abgeordneten Dipl.-Ing. Elisabeth Olischar, BSc (ÖVP) und Dr. Peter Sittler (ÖVP) zu Post Nr. 4 der Tagesordnung für den Landtag am 23.11.2023.

### **Änderung der Bauordnung: Mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit**

Es vergeht kaum ein Tag ohne kritische mediale Berichterstattung zu Bauvorhaben in Wien. Tatsächlich sind viele der Probleme in der Stadtplanung und -entwicklung hausgemacht und sowohl auf eine verfehlte Flächenwidmungspraxis als auch das Versagen unterschiedlicher Planungsinstrumente zurückzuführen.

#### **Nachvollziehbare Entscheidungen**

Die Widmung und Bebaubarkeit von Grundstücken ist eine hoch sensible Thematik, da es hierbei stets um eine Vielzahl von unterschiedlichen Interessen und sehr viel Geld geht. Es handelt sich um Entscheidungen, die für viele Jahre, gar Jahrzehnte das Gesicht eines Stadtteils prägen. Umso behutsamer und transparenter muss hier vorgegangen werden. Ankündigungen der NEOS sind ebenfalls in der SPÖ-Schublade verschwunden – eine Transparenzoffensive ist bislang ausgeblieben.

Verbesserungsbedarf gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:

- Veröffentlichung des Kriterienkatalogs der MA 19 betreffend Errichtung von Schutzzonen bzw. Schutzwürdigkeit von Gebäuden
- Mitbestimmungsrechte für Bezirke bei Entscheidungen der MA 19 sowie großvolumigen Bauvorhaben den Bezirk betreffend
- Die Schaffung fachlicher Grundlagen für die Stadtplanung in Form von Statistiken, Studien und Publikationen, die auch veröffentlicht werden sollen
- Wird ein Flächenwidmungsplan geändert, so muss sowohl die alte als auch die neue / abgeänderte Form einsehbar sein, um Änderungen nachvollziehen zu können.

- Mehr Kommunikation der Magistratsdienststellen untereinander – interdisziplinäre Zusammenarbeit

## **Flächenwidmungspraxis**

Als zentrales Instrument der Stadtplanung sollte der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für klare Rahmenbedingungen und Vorgaben, Sicherheit sowie Orientierung sorgen. Wie es zu der Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen kommt, ist nach außen hin allerdings oft nicht nachvollziehbar. Bürgerinnen und Bürger fühlen sich schlecht informiert, manchmal nicht verstanden und oft vor vollendete Tatsachen gestellt.

Diskussionen der letzten Jahre auf politischer und fachlicher Ebene zeigen, dass eine echte, vorausschauende Planung in Wien oft nicht gewährleistet ist. Die in großen Teilen verfehlte Planungspraxis der Stadt Wien findet ihren Niederschlag vor allem im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und in weiterer Folge auch in konkreten Bauvorhaben. Es braucht daher mehr Transparenz, mehr Kontrolle, mehr Koordination und das Wiederherstellen eines Grundvertrauens in die Stadtplanungspolitik der Stadt.

Verbesserungsbedarf gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:

- Eine Prozess-Reform für Flächenwidmungs- und Bebauungsplan-Änderungen mit dem Ziel mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit für alle Beteiligten zu schaffen

- Die regelmäßige Evaluierung und Überprüfung sämtlicher Planungsinstrumente (STEP, Fachkonzepte, Masterpläne) auf ihre Wirksamkeit (laufendes Monitoring)

- Die Etablierung einer rechtlich verankerten Planungsebene zwischen dem Stadtentwicklungsplan (STEP) und dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in Form eines Bezirksentwicklungsplans, der gemeinsam mit dem Bezirk entwickelt wird. Dieser soll eine verbindliche Planungsgrundlage für die mittel- und langfristige Entwicklung des Bezirkes darstellen.

## **Städtebauliche Verträge**

Das Instrument der städtebaulichen Verträge wurde im Zuge der Novelle der Bauordnung für Wien im Jahr 2014 eingeführt. Es handelt sich dabei um privatrechtliche Verträge zwischen der Stadt Wien und Bauträgern/Investoren. Mittels städtebaulicher Verträge werden Bauträger in die Pflicht genommen, auch allgemeine Kosten, die im Zuge von Bauprojekten entstehen, zu übernehmen.

Leider ist die Ausgestaltung dieses Instrumentariums in der jetzigen Form zutiefst problematisch. Wesentliche Kritikpunkte sind die fehlende Nachvollziehbarkeit und damit Planbarkeit bei der Kostenberechnung, sowie die Nicht-Veröffentlichung der Verträge.

Verbesserungsbedarf gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:

- Transparente Prozesse, wann ein Städtebaulicher Vertrag eingesetzt wird und wann nicht.

- Beim Einsatz von Städtebaulichen Verträgen ist der betroffene Bezirk miteinzubeziehen (Straßengestaltung, Infrastrukturausbau, etc.).

- Städtebauliche Verträge sollen – unter Wahrung notwendiger privatwirtschaftlicher Geheimhaltungsinteressen – öffentlich abrufbar sein.

- Nachvollziehbare Grundlagen zur Berechnung der Leistungspflichten der Bauträger z.B. in Form von finanziellen Richtwerten.

### **Reform des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung**

Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtentwicklung ist ein Gremium, das bei Neufestsetzungen von Flächenwidmungsplänen Stellungnahmen abgibt. Diese Stellungnahmen haben bereits oftmals zu entscheidenden Überarbeitungen von Flächenwidmungsentwürfen und Projektplänen geführt und in der Folge einen nicht unwesentlichen Einfluss auf die Stadtplanung genommen.

Das Mitspracherecht des Expertengremiums sollte der Garant dafür sein, dass fachlich kompetent und ohne Rücksicht auf Teilinteressen, Planungsentscheidungen der Stadt einer grundsätzlichen Evaluierung unterzogen werden.

Verbesserungsbedarf gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:

- Bei der Bestellung von Mitgliedern des Fachbeirates soll künftig der zuständige Gemeinderatsausschuss miteinbezogen werden.

- Die Satzungen des Fachbeirates brauchen eine Transparenz-Offensive (z.B. Auftragsverbot gegenüber der Stadt Wien während der Bestellung, etwaige Vergütungen als Ausgleich, öffentliche Sitzungen, etc.).

- Der Fachbeirat muss frühzeitiger im Prozess einbezogen werden, um ihm eine professionelle und umfängliche Arbeit zu ermöglichen.

- Einen jährlichen Bericht und Austausch mit dem Fachbeirat im zuständigen Gemeinderatsausschuss.

Die gefertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Landtages für Wien folgenden

### **Beschlussantrag:**

Der Wiener Landtag möge beschließen:

Der Wiener Landtag spricht sich für mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit in der Stadtplanung aus und fordert dahingehend eine entsprechende Berücksichtigung der aufgelisteten Themen und Vorschläge bei der laufenden

Novelle der Wiener Bauordnung.

Dabei sollen Nachbesserungen insbesondere im Bereich nachvollziehbarer Entscheidungen, der Flächenwidmungspraxis, der städtebaulichen Verträge sowie beim Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung erfolgen.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung.

23.11.2023

