



An das
Amt der Wiener Landesregierung
Lerchenfelder Straße 4
1080 Wien

per e-Mail: post@ma64.wien.gv.at

tel.: [REDACTED]
fax: [REDACTED]
rektorat@tuwien.ac.at

Ihr Zeichen:
MA 64 – 384606/2023

Unser Zeichen:

Sachbearbeitung:

Datum:

05.08.2023

Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden, Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sehen die Gesetzesentwürfe im Hinblick auf die erforderliche Ökologisierung und Anpassung an den Klimawandel sehr positiv und dürfen bezugnehmend auf die obgenannten Entwürfe wie folgt Stellung nehmen:

Bauordnung für Wien

Zu §§ 1, 3, 7 und 85 betreffend den Schutz der UNESCO-Welterbestätten:

Der - begrüßenswerte - Schutz von Ortsbild und Weltkulturerbe tritt sehr stark in den Vordergrund. Erforderliche Maßnahmen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Klimawandelanpassung oder Nutzungssicherheit könnten dadurch möglicherweise verhindert werden (zB technische Aufbauten für Photovoltaikanlagen).

Das Abstellen auf jegliche "Beeinträchtigung" ist sehr weitreichend und könnte innovative Projekte hemmen, weil Baumaßnahmen eine Fülle von Auswirkungen haben, die unweigerlich auch gewisse Beeinträchtigungen beinhalten und wir würden die Formulierung „wesentliche“ bzw. „erhebliche Beeinträchtigung“ empfehlen.

Zu § 69 Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes:

Bei den neu hinzugekommenen Punkten in Abs 1 Z 3 (örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst wird) und Z 5 (UNESCO-Weltkulturerbe nicht beeinträchtigt wird) sowie Abs 2 Z 5 (dauerhaft dem Klimaschutz oder der Klimawandelanpassung dienen) sollte ebenfalls auf die "Wesentlichkeit/Erheblichkeit" der Beeinträchtigung abgestellt werden. Sollte zukünftig jegliche Beeinträchtigung „des Schutzes“ einer „UNESCO Welterbestätte in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert“ dazu führen, dass die Anwendung des § 69 ausgeschlossen wird, muss man davon ausgehen, dass beispielsweise folgende bauliche Maßnahmen – insbesondere auch für die gerade in den Welterbestätten sehr verbreiteten öffentlichen Gebäude (für Verwaltung, Bildung etc.) – nicht mehr bewilligungsfähig sind:

- Errichtung von zusätzlichen Fluchtstiegenhäusern,
- im Sinne der Dekarbonisierung energietechnisch sinnvolle technische Aufbauten, die Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen erfordern.

Die Neufassung von Abs 1 Z 3 (Entfall der Passage "vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte" [örtliche Stadtbild]) hätte im Zusammenhang mit der aktuell noch geltenden Fassung des § 85 in der Anwendung durchaus gewisse Widersprüche beseitigen können. In der Gesamtbetrachtung mit der Justierung des § 85 (Vorrang des vorhandenen Stadtbilds) ist allerdings damit zu rechnen, dass die Verschärfung der zwingenden Voraussetzung von Z 3 den Anwendungsbereich des § 69 deutlich einschränken wird.

Zu § 69 Abs 3 wird angemerkt, dass diese Bestimmung zukünftig auch auf Bauwerke, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, ausgeweitet wird. Demnach dürfen zukünftig auch diese Gebäude die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschreiten. Somit wären z.B. Fluchtstiegenhäuser, die über Fluchtlinien hinausgehen, oder auch Höhenüberschreitungen bei Dachgeschoßausbauten nicht mehr möglich.

Zu § 70a Abs 10 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren:

Kritisch betrachtet wird, dass das Verfahren wiederaufgenommen wird, wenn den Nachbarn auch "nur ein minderer Grad des Versehens" trifft.

Zu § 71a Bewilligung für Bauten langen Bestandes:

Seit dem Inkrafttreten dieser Bestimmung sind noch keine 30 Jahre verstrichen. Der ursprüngliche Gesetzeszweck, einen lang andauernden konsenslosen Zustand zu sanieren, erscheint durch eine Streichung der Regelung nicht erreicht werden zu können.

Zu § 76 Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit:

Die Erhöhung der Vorgabe, dass 15 % (bisher 10 %) des Bauplatzes von unterirdischer Bebauung freizuhalten sind, wird innerhalb dichter Bebauungsstrukturen nicht immer umsetzbar sein bzw. kann erforderliche Baumaßnahmen verhindern. Die Möglichkeit des Ausgleichs durch Dachbegrünung mit erhöhtem Substrataufbau steht im Widerspruch mit der Vorgabe betreffend Photovoltaikanlagen. Wünschenswert wäre eine Sicherstellung der Zulässigkeit, Photovoltaikmodule in Ersatzgrünflächen zu situieren.

Zu § 79 Gärtnerische Ausgestaltung:

Die Regelung, dass zwei Drittel der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche unversiegelt bleiben müssen, erscheint zu restriktiv. Zudem gibt es keine Ausnahmebestimmung, wenn zB aufgrund der Topografie das eine Drittel nicht ausreicht.

Aufgrund der Änderung in Abs 7 müssen mehr Bäume gepflanzt werden. Die bisher bestehende Regelung war mangels Platz für Ersatzpflanzungen oft kaum bzw. nicht erreichbar und nur mittels Entrichtung der Ausgleichsabgabe umsetzbar.

Die Einfügung des Abs 8, bei Änderungen die neuen Regelungen der gärtnerischen Ausgestaltung einhalten zu müssen, erscheint – im Besonderen bei Aufstockungen oder Umbauten und auch bei Fassaden-/Dachsanierungen – nicht möglich und könnte sinnvolle Sanierungen oder wünschenswerte, sanfte Nachverdichtungen – auch ohne Inanspruchnahme von zusätzlichen Bodenressourcen – unmöglich machen.

Zu § 85 Äußere Gestaltung von Bauwerken:

Die Neuformulierung des § 85 und insbesondere auch die vorgesehene Regelung in 2a „(2a) Das Vorliegen einer Störung oder Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbilds ist anhand des vorhandenen Stadtbildes zu beurteilen, soweit dieses mit dem vom Bebauungsplan beabsichtigten vereinbar ist...“ lässt großen Interpretationsspielraum, wirkt potenziell stark einschränkend und konterkariert deklarierte Ziele des „Sanften Nachverdichtens“, der Ökologisierung und Klimawandelanpassung. Die Einbeziehung technischer Aufbauten ist dem Grunde nach nachvollziehbar – allerdings ist schwer einschätzbar, wie dies von der Behörde und auch in den Instanzen gehandhabt wird. Zu bedenken ist insbesondere, dass Zielkonflikte vorprogrammiert sind. Dies insbesondere mit der von der Stadt Wien verfolgten Strategie, möglichst viele Dächer für die Installation von Photovoltaik zu nutzen. Auch die Errichtung von Luftwärmepumpen darf nicht zu sehr eingeschränkt werden, wenn die Klimaziele erreicht werden sollen.

Zu § 99 Sammlung und Beseitigung von Abwässern:

Die erheblich erweiterten Verpflichtungen dürften sich – sofern diese nicht auf Neubauten eingeschränkt sind – als kaum erfüllbar darstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Rektorat

Rektorin der Technischen Universität Wien

Signiert von: [REDACTED]
Datum: 07.08.2023 08:13:24
<small>www.handy-signatur.at</small>
<small>Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.</small>
Dieses Dokument ist digital signiert!
<small>Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.handy-signatur.at</small>
 