



ABÄNDERUNGSANTRAG

der Landtagsabgeordneten Georg Prack, BA, Mag.^a Heidemarie Sequenz, David Ellensohn, Kilian Stark und DI.ⁱⁿ Huem Otero Garcia (GRÜNE),
eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtags am 24.11.2021 zu Post 3 der
heutigen Tagesordnung betreffend

**Abänderungsantrag zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung für
Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 2021) hinsichtlich Baustrafen**

B E G R Ü N D U N G

Der Abriss von Gründerzeithäusern und anderen vor 1945 errichteten Altbauten ist für Immobilienspekulant*innen in Wien ein lohnendes Geschäft, trotzdem ein solches Vorgehen in vielen Fällen gegen die geltende Gesetzeslage verstößt. Einerseits wird durch den Abriss ein Bauplatz frei, auf dem häufig mehr Wohnungen errichtet werden können, als das im Altbestand der Fall war. Andererseits verliert Wien durch den Abriss solcher Gebäude Wohnungen, die dem Geltungsbereich des Mietrechtsgesetzes unterliegen. Statt preisgeschützten Mietwohnungen werden teure Miet- oder Eigentumswohnungen errichtet, die keinerlei diesbezüglichen Beschränkung unterliegen. Der Anreiz eines rechtswidrigen Abrisses solcher Gebäude ist für Immobilienspekulant*innen demnach groß, weil hohe Spekulationsgewinne zu erwarten sind.

Die Einführung einer Geldstrafe für den teilweisen oder vollständigen Abriss eines Gebäudes ohne Bewilligung, die die vorliegende Gesetzesnovelle normiert, ist deshalb grundsätzlich zu begrüßen. Die Bemessung der vorgeschlagenen Verwaltungsstrafe gemäß § 135 Abs 3 Wr BauO von 30.000 Euro Mindeststrafe und einer Strafobergrenze von 300.000 Euro ist jedoch verglichen mit den zu erwartenden Spekulationsgewinnen viel zu niedrig, um eine abschreckende Wirkung zu entfalten. Die Kammer für Arbeiter*innen und Angestellte Wien und die Bezirksvorstehung Landstraße haben entsprechende Stellungnahmen zum Begutachtungsentwurf abgegeben. Die Erhöhung der Mindeststrafe von 20.000 auf 30.000 Euro und der Strafobergrenze von 200.000 auf 300.000 Euro im nunmehr vorliegenden, überarbeiteten Entwurf ist zwar ein Schritt in die richtige Richtung, aber nicht ausreichend um die notwendige abschreckende Wirkung zu entfalten.

Die zu erwartenden Spekulationsgewinne können schon beim Verkauf einer mittelgroßen Eigentumswohnung laut aktuellem Immobilienpreisspiegel die Strafobergrenze übersteigen. Bei Abbruch eines Mehrparteienhauses übersteigen die zu erwartenden Spekulationsgewinne die angedrohte Höchststrafe um ein Vielfaches. Diese Höchststrafandrohung bezahlen Immobilienspekulant*innen bei größeren Vorhaben aus der Portokasse.

Die Kammer für Arbeiter*innen und Angestellte verweist in ihrer Stellungnahme richtiger Weise darauf, dass die vorgeschlagenen Verschärfungen nicht zuletzt auf Erfahrungen seit Inkrafttreten der Novelle 2018 gründen. Die Drohung mit Entzug der Gewerbeberechtigung und die normierte Freiheitsstrafe haben offenbar keine ausreichend abschreckende Wirkung entfaltet.

Die unterzeichnenden Abgeordneten stellen gemäß § 126 Abs 2 Wr Stadtverfassung iVm § 30d Abs 2 der Geschäftsordnung des Landtages für Wien daher folgenden

ABÄNDERUNGSANTRAG:

Der Landtag wolle beschließen:

Im vorliegenden Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 2021), sind folgende Änderungen vorzunehmen:

Artikel I Ziffer 16 des vorliegenden Gesetzesentwurfs soll lauten:

16. § 135 Abs 3 lautet:

„Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass

1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder
2. ein Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs 1 lit d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird,

ist mit Geldstrafe bis zu **75.000** Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. Wird die Verwaltungsübertretung gemäß Z 2 vorsätzlich begangen, beträgt die Mindeststrafe **750.000** Euro. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.“

Wien, am 24.11.2021