



## **BESCHLUSS (RESOLUTIONS-) ANTRAG**

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

### **Streichung der „wirtschaftlichen Abbruchreife“ in der Wiener Bauordnung**

#### **B E G R Ü N D U N G**

Der Abriss von Gründerzeithäusern ist für Immobilienspekulant\*innen in Wien ein lohnendes Geschäft, auch wenn es sich bei den Objekten um schützenswerte Gebäude handelt. Mit der Errichtung von teuren, frei finanzierten und nur für ganz Wenige leistbaren Eigentumswohnungen unter extremer Ausnutzung der bestehenden Widmung und des Bebauungsplans werden nicht selten Millionen an Spekulationsgewinnen erzielt.

Mit der 2018 beschlossenen Bauordnungs-Novelle wurden Abrisse von Häusern, die vor 1945 errichtet wurden, erschwert. Nunmehr müssen, auch wenn sich die Objekte nicht in einer Schutzzone gemäß § 7 BauO befinden, Abrisse angezeigt werden und können erst dann durchgeführt werden, wenn eine Bestätigung seitens des Magistrats vorgelegt wird, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. In der Regel gibt die für Architektur und Stadtgestaltung zuständige Magistratsabteilung 19 ein Gutachten ab, ob es sich um ein schützenswertes Gebäude handelt oder nicht.

In der Praxis kann dies jedoch umgangen werden, indem Bauwerber\*innen auf „wirtschaftliche Abbruchreife“ plädieren. Das diesbezügliche „Schlupfloch“ findet sich in § 60 Abs 1 BauO für Wien, dessen Ziffer d) folgendermaßen lautet:

*"Der Abbruch von Bauwerken in Schutzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine gültige Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann."*

Dieser Paragraph ermöglicht leider auch Missbrauch, z.B. wenn Eigentümer\*innen in spekulativer Absicht den Zustand der Objekte, die sie „loswerden“ wollen, bewusst schädigen, z.B. in dem sie bei Schlechtwetter Fenster wochenlang offen stehen lassen oder die offene Dachhaut nicht reparieren, um dann unter Hinweis auf Schimmel, feuchte Keller o.ä. auf „wirtschaftliche Abbruchreife“ zu plädieren.

Obwohl Sanierungen schützenswerter Gebäude mit Mitteln des Wiener Altstadterhaltungsfonds (die allerdings aufgestockt werden sollten!) gefördert werden, werden diese Mittel oft ganz bewusst nicht in Anspruch genommen, weil Abrisse zugunsten exzessiver Neubauten mehr Profit bringen. Ermöglicht wird dies durch die Berufung auf die sogenannte „wirtschaftliche Abbruchreife“, wie an zahlreichen Fällen von Stadtbildverlusten in mehreren Bezirken Wiens zu beobachten ist.

Aus diesem Grund hat die Bezirksvertretung Hietzing bei ihrer Sitzung am 29.9.2021 mit großer Mehrheit einen Resolutionsantrag angenommen, der sich für eine Streichung dieser Ausnahme aus der Bauordnung ausspricht. Das Verhindern dieser für Spekulant\*innen bequemen Ausrede würde dem Erscheinungsbild von ganz Wien einen guten Dienst erweisen.

Die unterzeichnenden Landtagsabgeordneten stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Wiener Landtag folgenden

### **BESCHLUSSANTRAG:**

Der Landtag wolle beschließen:

Das zuständige Mitglied der Landesregierung möge eine Novelle des Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuches (Bauordnung für Wien - BO für Wien) dergestalt vorlegen, dass die wirtschaftliche Abbruchreife als mögliche Voraussetzung für die Erlangung einer Abbruchbewilligung gemäß § 60 Abs 1 BO für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, ersatzlos entfällt.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung dieses Antrages.

Wien, am 24.11.2021