

Wien, am Freitag, den 10. Mai 1929

.....

Die neue Bauordnung für Wien. Wie schon berichtet, hat der Wiener Landtag zur Vorberatung der neuen Bauordnung eine Kommission von 12 Mitgliedern gewählt. In diese Kommission wurden die Landtagsabgeordneten Bermann, Bock, Böhm, Dr. Danneberg, Hellmann, Linder, Reismann, Schleifer, Biber, Dr. Kolassa, Millik und Dr. Wagner entsendet. Vorsitzender der Kommission ist der Präsident des Wiener Landtages Dr. Danneberg. In Vertretung des Bürgermeisters nimmt an den Beratungen amtsführender Stadtrat Weber teil. In ihrer konstituierenden Sitzung hat die Kommission die Abhaltung einer Enquete beschlossen, die heute vormittags im Sitzungssaale des Wiener Stadtsenates ihren Anfang nahm. In Vertretung des amtsführenden Stadtrates Linder, der sich in Spitalspflege befindet, nahm amtsführender Stadtrat Richter teil. Ferner waren erschienen Vizebürgermeister Hoss, amtsführender Stadtrat Breitner und Stadtrat Alma Motzko. Ferner haben zur Enquete die Bundesministerien für Handel und Verkehr und für soziale Verwaltung, die Architektenvereinigung "Wiener Bauhütte", der Gehilfenausschuss der Genossenschaft der Bau- und Steinmetzmeister, die Genossenschaft der Bau- und Steinmetzmeister, die Genossenschaft der Zimmermeister, die Oesterreichische Gesellschaft für Volksgesundheit, das Gremium der Sachverständigen (Abteilung für Bauwesen), die Ingenieurkammer für Burgenland, Niederösterreich und Wien, die Kammer für Arbeiter und Angestellte in Wien, die Kammer für Handel, Gewerbe und Industrie in Wien, die Mietervereinigung Oesterreichs, der Oesterreichische Betonverein, die Oesterreichische Gesellschaft für Bodenreform, die Oesterreichische Gesellschaft für Städtebau, der Oesterreichische Ingenieur- und Architektenverein, der Oesterreichische Verband für Wohnungsreform, die Oesterreichische Land- und Forstwirtschaftsgesellschaft, die Rechtsanwaltskammer, der Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer Oesterreichs, die Vereinigung deutscher christlicher Mieter Oesterreichs, der Wiener Gewerbe-Genossenschaftsverband, der Zentralverband der Hausbesitzervereine in Wien und schliesslich die Zentralvereinigung der Architekten Oesterreichs Vertreter entsendet. Die Besprechung wird nach folgenden Punkten abgeführt: 1.) Flächenwidmungs- und Bauungspläne, Änderungen von Liegenschaftsgrenzen (Abteilungen-Umlegungen-Grenzberichtigungen), Enteignungen, andere Eigentumsbeschränkungen und Entschädigungen; 2.) Anliegerbeiträge; 3.) Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze und Vorschriften, die vornehmlich dem Schutze der Gesundheit dienen; 4.) Vorschriften, die hauptsächlich die Konstruktion betreffen, und Bestimmungen über besondere Arten von Bauanlagen; 5.) Formelle Erfordernisse der Bauvorhaben (Baubewilligung-Anzeige), Vorschriften betreffend die Aus-



führung und Erhaltung der Bauten, Ersichtlichmachung von Verpflichtungen im Grundbuch, Behörden und Uebergangsbestimmungen. Nach Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Danneberg werden zunächst die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne und abschliessend die Aenderungen von Liegenschaftsgrenzen, Enteignungen, andere Eigentumsbeschränkungen und Entschädigungen besprochen. Dazu spricht zunächst Oberbaurat Ingenieur Engelmann. Er erklärt, dass die Hausbesitzer Wiens bereit seien, im Interesse der Oeffentlichkeit, des Verkehrs und der Volkswirtschaft Opfer zu bringen. Es ist nur zu begrüßen, dass die alte Bauordnung einer gründlichen Umarbeitung unterzogen wird. Die neue Bauordnung darf jedoch keine Entwertung von Grund und Boden bringen, sie darf kein Rückschritt sein, sondern sie muss vielmehr für eine gesunde Entwicklung der Grund- und Bodenpreise sorgen. Die besonderen Bestimmungen über die Masseverteilung, wie sie für die neue Bauordnung vorgesehen sind, bedeuten einen schweren Eingriff in das Besitzrecht. Enteignungen für Verkehrsflächen sollen nur in jenen Fällen durchgeführt werden, in denen ein Verkehrsinteresse nachgewiesen wird. Was die Frage der Entschädigungsgrundsätze für Beschränkungen und Entziehungen des Eigentums anlangt, dürfen diese nicht dem freien Ermessen überantwortet werden. Dr. Kantor (Rechtsanwaltskammer) präzisiert seine Stellungnahme dahingehend, dass das Privatinteresse zugunsten der Allgemeinheit grosse Einschränkungen in Kauf nehmen muss. Es ist sehr zu begrüßen, dass sich die neue Bauordnung dem deutschen Städtebaurecht angliedert. Die rechtliche Konstruktion jedoch stellt schwerwiegende Eingriffe in das Verfügungsrecht des Einzelnen dar. Bei der Besprechung der Festsetzung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne erklärt Dr. Kantor, dass die Widmung eines Gebietes als Parkschutzgebiet praktisch eine Bausperre darstellt. Wenn die neue Bauordnung vorsieht, für jede Abtretung von Privateigentum grundsätzlich eine Entschädigung zu leisten, müssen auch entsprechende vermögensrechtliche Verfügungen getroffen werden. An Stelle der Parzellen sollen jetzt die Abteilungen treten. Der Begriff dieser ist aber derart, dass er weit über das hinausgeht, was man eigentlich darunter versteht. Bei der Besprechung der Bauverbote erklärt Dr. Kantor, dass die Bestimmung, dass ein Bauplatz auch mit dem Bauverbot belegt werden kann, wenn der Gemeinderat beschliesst, dass an neuen Verkehrsflächen gelegene Bauplätze erst nach Fertigstellung der Verkehrsflächen oder wenigstens nach Herstellung der öffentlichen unterirdischen Einbauten bebaut werden dürfen, einer ewigen Bausperre gädichkommt. Es muss daher eine Entscheidungspflicht des Gemeinderates statuiert werden. Bei den Assanierungen muss ebenfalls der schon vom Vorredner gewünschte Fachbeirat gehört werden. Im Enteignungsverfahren ist darauf zu achten, dass die Partei auch belehrt werde, welche Rechte ihr auch ausserhalb des administrativen Verfahrens zu-



stehen. Kammerrat Ingenieur Magyar von der Ingenieurkammer für Burgenland, Niederösterreich und Wien erklärt, dass mit der neuen Bauordnung ein dringendes Bedürfnis der Öffentlichkeit gestillt werde. Es wird aber notwendig sein, eine Reihe von Gesetzen, wie zum Beispiel das Grundbuchgesetz, das Gesetz über die Wertzuwachsabgabe, das Immobiliargebührengesetz und das Gesetz über den Grundsteuerkataster, im Zusammenhang mit der neuen Bauordnung novelliert werden. Auch müsste die Bauordnung für das Land Niederösterreich geregelt werden. Der Redner wünscht die sofortige Herstellung der Flächenwidmungspläne, die alle zehn Jahre zu revidieren wären. Für die Stadtplanung müsse unbedingt ein Fachbeirat geschaffen werden. Die Bausperre soll im merito nicht bestritten werden; sie wäre aber nur auf ein Jahr festzusetzen und dürfte auch nur um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Aenderung der Liegenschaftsgrenzen, wie sie im Entwurf vorgesehen ist, bedeutet eine grosse Erschwerung. Die Grundabtretungsverpflichtung soll auf 12 Meter eingeschränkt werden. Für die Genossenschaft der Bau- und Steinmetzmeister nimmt Ingenieur Sommerlatte das Wort. Er ist der Meinung, dass die Bausperre auf das allernotwendigste beschränkt werden soll, und wendet sich gegen alle jene Vorschriften, die eine Unsicherheit im Grundverkehr hervorrufen. Es soll vor allem das freie Ermessen ausgeschaltet werden. Auch dieser Redner wünscht die Schaffung eines Fachbeirates. Als nächster Redner nimmt Kammerrat Gerhold von der Kammer für Handel, Gewerbe und Industrie zum Entwurf der neuen Bauordnung Stellung. Die Kammer habe den Entwurf einem eingehenden Studium unterzogen. Es erweise sich eine Reihe von Abänderungsanträgen für notwendig, die der Kommission in dem schriftlichen Gutachten der Kammer vorgeschlagen werden. Die Kammer habe den Entwurf vom gesamtwirtschaftlichen und technischen Standpunkt aus begutachtet. Auch dieser Redner hebt hervor, dass das freie Ermessen ausgeschaltet werden soll. Es müssen Rechte und Pflichten geschaffen werden, um eine klare Sicht zu bekommen. Der Redner wünscht ebenfalls die Schaffung eines Fachbeirates für die Stadtplanung, der den Standpunkt der Öffentlichkeit vertreten soll. Für den Oesterreichischen Ingenieur- und Architektenverein spricht Obersekrätsrat i. R. Ingenieur Voit. Wie es schon einen Zollbeirat, einen Landessanitätsrat und so weiter gibt, soll auch im Rahmen der neuen Bauordnung ein Fachbeirat geschaffen werden, der aus Wissenschaftlern und Fachleuten aus der Praxis zu bestehen hätte. Gemeinderat Dr. Hengl spricht für die Oesterreichische Land- und Forstwirtschaftsgesellschaft. Er hebt gegen den Entwurf schwere Bedenken. Die Landwirte und Pächter werden auf das schwerste gefährdet. Dem freien Ermessen ist ein grosser Spielraum eingeräumt. Auch er wünscht die Schaffung eines Fachbeirates, dem auch ein gewisses Vetorecht eingeräumt werden soll. Die Grundabtretungen bei Abteilungen sowie diese selbst gehören ins Zi-



vilrecht, sie sind eine schwere Behinderung der privaten Bautätigkeit. Der Umlegungsausschuss ist keine objektive Behörde; in ihm müssen auch Vertreter der Grund- und Hausbesitzer Sitz und Stimme erhalten. Enteignungen sind nur dann durchzuführen, wenn auf einen anderen Weg das gesteckte Ziel nicht erreicht werden kann. Ingenieur Kempler (Ingenieurkammer für Burgenland, Niederösterreich und Wien) wünscht ebenfalls die Schaffung eines Fachbeirates. Für den Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer Oesterreichs nimmt Finanzminister a. D. Dr. Leth das Wort. Die Hausbesitzer wünschen eine ruhige Entwicklung der Stadt Wien und die Ausschaltung jedes Spekulantentums. Es muss eine Sicherheit im Rechtsverhältnis vorhanden sein, da <sup>auch</sup> damit die Baukosten verringert werden. Das Stadtbild Wiens als solches soll erhalten bleiben. Namens der Zentralvereinigung der Architekten Oesterreichs fordert auch Architekt Jaksch die Schaffung eines Fachbeirates für die Stadtplanung. Die schaffenden Architekten begrüßen den Entwurf der neuen Bauordnung und hoffen, dass er auch bald Gesetz werde. Oberbaurat Ingenieur Hoppe (Gremium der Sachverständigen, Abteilung für Bauwesen) begrüsst den Entwurf auf das lebhafteste. In der neuen Bauordnung dürfen aber keine Unklarheiten vorhanden sein, damit daraus nicht Unsicherheiten entstehen. Dann sprechen noch Kammerat Ingenieur Hirschmann (Ingenieurkammer für Burgenland, Niederösterreich und Wien), Zentraldirektor Ingenieur Korn vom Oesterreichischen Betonverein und endlich namens der Zentralvereinigung der Architekten Oesterreichs Architekt Raschka. Damit ist die Besprechung über die ersten zwei Abschnitte des Entwurfes der neuen Bauordnung abgeschlossen. Die Enquete wird morgen Samstag um halb 10 Uhr vormittags fortgesetzt.

-----

Ausgestaltung der elektrischen Strassenbeleuchtung. In den nächsten Tagen wird auf der Landstrasse in der Hainburgerstrasse, in Margareten in der Fendgasse, in Hietzing in der Trautmannsdrfzgasse und Mittermeiergasse und schliesslich in Rudolfsheim in der Fuchsgasse, Largauergasse, Kohlenhofgasse, Gassgasse, Stangelgasse, Zwölfergasse, Leydoltgasse, Lichtgasse und auf dem Friedrichsplatz die neuhergestellte elektrische Strassenbeleuchtung in Betrieb gesetzt.

-----

Von den Bezirksvertretungen. Die nächste Sitzung der Bezirksvertretung Wieden findet am Dienstag, den 21. Mai, um 16'30 Uhr statt. Die Bezirksvertretung Meidling hält ihre nächste Sitzung am Donnerstag, den 23. Mai, um 18 Uhr ab.

-----