

Wien, am Donnerstag, den 18. Juli 1929

.....

Die neue Wiener Bauordnung. Die vom Wiener Landtag eingesetzte Kommission zur Vorberatung der neuen Wiener Bauordnung setzte heute unter dem Vorsitze des Landtagspräsidenten Dr. Danneberg ihre Beratungen fort. In General- und Spezialdebatte wurden die Bestimmungen betreffend die Anliegerbeiträge und Entschädigungen erledigt. Die Verhandlungen wurden vom amtsführenden Stadtrat Linder mit einem **eingehenden** Referat eingeleitet. Der Berichterstatter führte aus, dass als Einheitssatz die Kosten für den Quadratmeter Fahrbahn in mittelschwerer Befestigung einschliesslich Entwässerung, Wasserleitung und öffentliche Beleuchtung berechnet wurden. Ausser Betracht blieb der Hauptunratskanal, da für diesen ohnehin die Verpflichtung zur Leistung einer Kanaleinmündungsgebühr besteht. Nach den dermaligen Kosten entfallen auf den Quadratmeter etwa 35 Schilling. Die Auswirkung dieses Anliegerbeitrages wurde an verschiedenen Beispielen durchgerechnet, wobei sich bei den mehrstöckigen Wohnhausbauten keine nennenswerten Belastungen ergeben. So wurden bei einer fünfgeschossigen Bebauung unter Zugrundelegung einer Fahrbahn von acht Metern für einen ganzen Baublock, wie die Gemeinde Wien ihn ausführt, die Anliegerbeiträge mit 1'18 Prozent und bei der vorgesehenen Ermässigung für die Ecken mit 0'98 Prozent der Baukosten berechnet. Bei dreigeschossiger Bebauung beträgt der Prozentsatz 1'85 Prozent, beziehungsweise bei Ermässigung der Eckbauplätze 1'65 Prozent. Beim Flachbau steigt der Prozentsatz der Anliegerbeiträge. Er würde zu einer Härte führen, wenn nicht eine bedeutende Ermässigung eintrete. Er würde beispielsweise für eine Type, wie sie die "Gesiba" mit 17.000 Schilling herstellt, ohne Ermässigung 21'6 Prozent der Baukosten, bei einer Type mit 27.000 Schilling 13'5 Prozent, bei Baukosten von 32.000 Schilling 13'1 Prozent und bei einer Type, bei der die Baukosten 40.000 Schilling betragen, 11'4 Prozent der Baukosten betragen. Aus diesen Gründen ist es notwendig, für die Flachbauten ganz besondere Ermässigungen vorzusehen; am weitgehendsten sollen diese Ermässigungen für Siedlungshäuser in geschlossener Bauweise, Zeilen- oder Gruppenbauweise eintreten, weil sich diese Bauweisen im Bezug auf die Strassen als die rationellsten darstellen. Bei den Siedlungshäusern soll der Einheitssatz um 50 Prozent ermässigt werden, bei den anderen Siedlungshäusern, die entweder freistehen oder zu zweien gekuppelt werden und bei denen das bewohnbare Ausmass nicht 60 Quadratmeter übersteigt, soll der Einheitssatz um 40 Prozent erniedrigt werden. Es sollen auch alle anderen Einfamilienhäuser mit einer Mittelwohnung entsprechend dem Wohnbauförderungsgesetz noch eine Begünstigung geniessen. Mittelwohnungen sind Woh-

106



nungen von über 60 Quadratmeter bis höchstens 100 Quadratmeter. Bei diesen ermässigt sich der Einheitssatz um so viele Prozente, als die bewohnbare Fläche weniger Quadratmeter als 100 beträgt. Diese Ermässigungen müssen jedoch auf gewisse Frontlängen beschränkt werden, da Grundstücke, die durch grössere, luxuriöse Gartenanlagen die Strasse nicht entsprechend ausnützen, die Allgemeinheit sehr schwer belasten würden. Ausserdem soll bei Eckbauplätzen auch die anrechenbare Frontlänge noch besonders ermässigt werden, und zwar bei Bauten der Bauklasse I, Siedlungshäusern und Einfamilienhäusern mit Klein- und Mittelwohnungen sowie Kleinhäusern der Bauklassen II und III um 50 Prozent und bei allen übrigen Häusern in den Bauklassen II bis V um 25 Prozent. Infolge dieser Ermässigungen werden sich die Anliegerbeiträge für das Siedlungshaus in geschlossener Bauweise, Zeilen oder Gruppenbauweise auf 2'6 Prozent der Baukosten, für Einfamilienhäuser in offener oder gekuppelter Bauweise mit einer Baukostensumme von 17.000 Schilling auf 6'5 Prozent der Baukosten, bei Einfamilienhäusern mit einer Baukostensumme von 27.000 Schilling auf 4'1 Prozent der Baukosten, mit einer Baukostensumme von 32.000 Schilling auf 4'9 Prozent und mit einer Baukostensumme von 40.000 Schilling auf 5'7 Prozent der Baukosten stellen. Die Gemeinde wird bei diesen Bauten nur einen Prozentsatz der tatsächlichen Strassenherstellungskosten, abgesehen von den Kosten der künftigen Erhaltung, die die Gemeinde ganz allein treffen, gedeckt erhalten. Der Prozentsatz wird bei Siedlungsbauten 45 Prozent und bei den übrigen Familienhäusern 46 bis 75 Prozent betragen. Der Gesetzentwurf sieht endlich noch die Ermächtigung der Landesregierung zu einer Herabsetzung oder Zahlungserleichterung in anderen berücksichtigungswürdigen Fällen vor, wenn die Höhe des Beitrages zu einer besonderen Härte führen würde. Abg. Biber führte dazu aus, dass sich die Fachleute gegen die Anliegerbeiträge entschieden aussprechen. Die Handelskammer wünsche ebenfalls, dass auf den Notstand der Wirtschaft Rücksicht genommen und für diese Zeit jede Erhöhung der Abgaben ausgeschaltet werden soll. Das beste wäre, die Anliegerbeiträge überhaupt abzuschaffen. Wenn dieser Antrag nicht durchdringen sollte, dann soll wenigstens der Einheitssatz auf die Hälfte der Eigenkosten der Gemeinde herabgesetzt werden. Bei der Festsetzung des Grundverkehrswertes müsse auf die Notlage des Grundbesitzers entsprechend Rücksicht genommen und wesentliche Erleichterungen vorgesehen werden. Abg. Dr. Wagner erklärte, dass die Anliegerbeiträge das Vorhaben des Bundes, die private Bautätigkeit zu heben, ausserordentlich beeinschränken. Die Anliegerbeiträge, wie sie der Entwurf vorsieht, sind unannehmbar, da sie die Baukosten für den einzelnen Quadratmeter der Bauarea erheblich steigern würden. Diese Belastung aus dem Titel einer neuen Bauordnung ist vollkommen unzulässig und unzeitgemäss. Die vorgesehenen Bestimmungen sprechen durchwegs zugunsten der öffentlichen Hand und



zu Ungunsten der privaten Bauführer. In der neuen Bauordnung soll man auf die Anliegerbeiträge verzichten und die bisherigen Belastungen der privaten Bauführer noch ermässigen. Die Bestimmungen, wie sie vorgesehen sind, sind keineswegs geeignet, der Förderung der privaten Wohnbautätigkeit zu dienen. Die Abg. Gschladt und Millik sprechen sich ebenfalls gegen die Anliegerbeiträge aus. Stadtrat Linder erklärte in seinem Schlusswort, dass die Anliegerbeiträge gerechtfertigt sind, da bei Grunderschliessung für Bauvorhaben eine wesentliche Grundwertsteigerung eintrete. Der Bauordnungsentwurf vom Jahre 1914 sah noch viel höhere Anliegerbeiträge vor. Im Verlaufe der Debatte wurden von der Minderheit einige Anträge gestellt. Ein grundsätzlicher Antrag des Abg. Millik geht dahin, die Bestimmungen über die Anliegerbeiträge derzeit vollständig zu streichen. Bis zur Wiederherstellung normaler Verhältnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens sollen die gesamten Kosten der Strassenherstellung inklusive Erbauung des Hauptkanals aus Gemeindemitteln bestritten werden. Erst nach vollständiger Herstellung der Vorkriegsverhältnisse und eingetretener Leistungsfähigkeit der Mieter wäre die Frage der Anliegerbeiträge neuerlich vom Wiener Landtag in Beratung zu ziehen. Abg. Biber beantragte die Streichung der Bestimmung, wonach auch für schon bestehende Verkehrsflächen bei erstmaligem Anbau auf bisher unbebauten Bauplätzen der Anliegerbeitrag eingehoben werden kann. Ein weiterer Antrag des Abg. Biber verlangt, dass der Einheitssatz bezüglich des Beitrages zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen mit dem halben Betrag der Selbstkosten der Gemeinde festgesetzt werden soll. Die Anträge wurden abgelehnt, doch werden die durch sie aufgeworfenen Fragen noch Gegenstand einer Parteienbesprechung sein. Die Kommissionsberatungen werden nächste Woche fortgesetzt.

-----

Zum Tode Hugo v. Hofmannsthal. Bürgermeister Seitz hat an die Witwe Hugo v. Hofmannsthal folgendes Beileidschreiben gerichtet: "Aufs tiefste erschüttert von der Trauernachricht, spreche ich Ihnen im Namen der Stadt Wien in diesen Stunden Ihres bittersten Schmerzes meine innigste Teilnahme aus. Mit Ihnen trauern an der Bahre Ihres Gatten seine Freunde, seine Heimat und alle die Menschen, die sich an den Werken des begnadeten Dichters erbaut und erfreut haben. Er ist, ein Sterblicher, jäh von uns geschieden, als wir denken konnten, und umso schmerzlicher fühlen wir den Verlust, durch den unser Land um einen hohen strahlenden Geist ärmer geworden ist. Er zieht in das Land der Unsterblichkeit ein, wir aber, seine Zeitgenossen, werden uns immer in Verehrung und Dankbarkeit des edlen, hochgesinnten Menschen erinnern, der unter uns gelebt hat."

-----

Bezirksvertretung Meidling. Die nächste Plenarsitzung der Bezirksvertretung Meidling findet am Donnerstag, den 8. August, um 18 Uhr statt.

-----