

ZUSCHANDEN VERMIETETE SCHÖNHEIT

„Was muss man oft von bösen Baggern hören oder lesen...“ – in den letzten Wochen und Monaten fanden sich gehäuft hässliche Bilder, die den Abriss wunder-schöner Gründerzeithäuser Wiens zeigten. Zwar werde ich nicht im Busch'schen Sinne weiterreimen, aber dem geneigten Leser doch kurz den Zusammen-hang zwischen diesen Schandtaten und der Gesetzgebung aufzeigen.

Bereits in Ausgabe 02/2016 durfte der Autor dieser Zeilen kurz dar-tun, weshalb die Gesetzgebung Österreichs zum Mietrecht nichts anderes als Enteignung der Grund-eigentümer darstellt. Aber was hat das Mietrecht mit einer Verschan-delung der Städte und deren histori-schen Kernen zu tun?

Offenkundig hat nun auch die so-zialistische Regierung der Bun-deshauptstadt erkannt, dass der systematische Abbruch der Grün-derzeithäuser dem gemeinen Stimmvieh trotz nachhaltiger

Versuche, die Schönheit des Platten-baus zu propagieren, nicht wirklich behagt. Nach nunmehr Jahrzehnten der völligen Ignoranz gegenüber historischer Bausubstanz durch die Rathausgenossen und ihre Epigo-nen wurde mittels Landesgesetz-blatt Nummer 37/2018 die Wiener Bauordnung geändert.

ABBRUCH-SCHUTZ FÜHRT ZU ABRUCH

Gebäude, die vor 1.1.1945 errichtet wurden, sind seit 1.7.2018 besser vor dem Abbruch geschützt. Ver-ständlicherweise haben viele Eigen-tümer von Gründerzeithäusern das verbleibende Zeitfenster genutzt, um die „unliebsamen“ eigenen Ob-jekte abzurechnen. Doch warum sollte man als Eigentümer eines repräsentativen und das Ortsbild Wiens verkörpernden Bauwerks dessen Abbruch wünschen?

Ganz einfach: Das Eigentum an solchen Objekten ist schlicht un-rentabel bis unleistbar. Zwingt der Gesetzgeber den Eigentümer einer solchen Liegenschaft in ein Korsett aus Vorschriften und konfiskato-rischen Beschränkungen, die es dem Eigentümer verunmöglichen, aus seinem Eigentum die gerech-ten Früchte zu ziehen, wird es sich dieser – so bei klarem Verstande

– mehrfach überlegen, dieses Ver-lustgeschäft weiter zu betreiben. Darf ein Vermieter lediglich solch geringe Mietzinse verlangen, dass sich mit etwas Pech nicht einmal die Erhaltung des Hauses finanzieren lässt, so tut er gut daran, für Ersatz zu sorgen.

Bricht er also sein Gründerzeit-haus ab, um es durch ein hässliches, aber günstiges Betonklötzchen zu ersetzen, darf er – der seltsamen gesetzgeberischen Logik sei Dank – wie durch Zauberei angemessene Mietzinse verlangen. Mag dem vormaligen stolzen Eigentümer des Jahrhundertwendebaus auch viel an dessen Erhaltung gelegen gewesen sein, so kann man nicht von ihm verlangen, sich durch den Erhalt selbst in den Ruin zu treiben.

DIE BAUORDNUNG ALS EITERHERD

Wie ist nun die Änderung der Bau-ordnung in Wien zu bewerten? Als Liebhaber der Bausubstanz und des Stadtbildes Wiens könnte man nun vorschnell jubilieren, doch möge man die weiteren Folgen beden-ken. Diese Gesetzesänderung ist nichts anderes als eine Symptombe-kämpfung der selbst verursachten Krankheit.



MAG. ALEXANDER F. S. PUTZENDOPLER (ASG)

*Alexander Putzendopler (*1986) studierte in Graz Rechtswissen-schaften. Vor der Advokatur in unterschiedlichen Branchen tätig, darunter Wissenschaft, Han-del und Interessensvertretung. Seit März 2017 ist er in Wien als selbständiger Rechtsanwalt tätig, Spezialisierung auf die Gebiete Allgemeines Zivilrecht, Wohnrecht und Waffenrecht. www.putzendopler.at*



Altbau in Wien-Meidling: die Demolierung der historischen Bausubstanz kostet die Stadt nicht weniger als ihre Schönheit.

FOTO: © CHRISTIAN PHILIPP, CC-BY-SA 3.0

Am schwelenden Eiterherd des geschilderten Problems ändert sich dadurch natürlich gar nichts. Im Gegenteil, durch solche Maßnahmen (so wünschenswert die kurzfristigen Effekte auch sein mögen) wird dem Verfall der Stadt nur weiter der rote Teppich ausgerollt. Darf ich als Eigentümer mein Haus nicht rentabel verwerten und darf ich es zur Verlustminimierung nicht abbrennen, so werde ich es wohl bewusst verfallen lassen (müssen).

Diesem Problem entgegenzuwirken gelänge nur durch eine radikale Änderung des Mietrechtsregimes dieses Staates. Erst, wenn der Eigentümer ein auch ökonomisches Interesse an der Erhaltung der Bausubstanz haben kann und darf, wird er nach Kräften diese fördern. Hat er dies nicht, wird er im Gegenteil – ganz wie es der austriakischen Neidgenossenschaft entspricht – für sein Eigentum angefeindet und ihm dieses entrissen, wird er kein Iota zur Erhaltung des Stadtbildes beitragen.

MEHR ALS NUR EINE VERMUTUNG: IDEOLOGISCHE MOTIVE!

Dass Letzteres den Rathausgenossen auch weiterhin keinerlei Anliegen ist und hier wohl nur Wahlkampf betrieben werden soll, erkennt man auch am unsäglichen Projekt des Heumarktes. Hier wird die Schönheit der Stadt und auch der Tourismusmagnet Weltkulturerbe kurzfristigen Parteiinteressen geopfert. Ob klammheimlich so mancher Sozialist sich über den Abbruch der Altsubstanz dieser schönen Stadt freut, darüber kann nur spekuliert werden. Da die Rotfront aber generell alles daransetzt, die Zeit des Hauses Österreich herabzusetzen und die Erinnerung daran zu tilgen (siehe das „Haus der Geschichte“), mag diese Vermutung wohl nicht ganz aus der Luft gegriffen sein.

Es steht nunmehr zu hoffen, im Interesse der Eigentümer, des Stadtbildes und nicht zuletzt der Mieter,

dass eine umfassende Reform dieser Enteignungsgesetzgebung durch die aktuelle Bundesregierung bewirkt wird. Erste dahingehende Signale sind erfreulicherweise bereits vernehmbar gewesen. Abschließend soll hier auch auf die unermüdlchen Bemühungen meines Bundesbruders Kollege Martin Prunbauer (Rd) sowie auch von Kollege Georg Vetter hingewiesen werden, welche dieses kommunistische Gesetzeswerk seit vielen Jahren und mit großem Eifer einer Reform zuzuführen trachten.

Zusammenfassend bleibt also nur zu hoffen, dass Enteignung und Abbruch der Jahrhundert Schönheit Wiens aus ideologischen Gründen so rasch wie möglich beendet werden. Der Karl-Marx-Hof wird denn wohl auch weiterhin keine Touristenmassen anziehen. Diese werden sich weiterhin doch eher in den Jahrhundertwendevierteln einfinden.



Abbruch eines Altbaus der 1920er-Jahre. Oft ist die Restaurierung aufgrund des engen Korsetts des MRG finanziell nicht möglich. Eine nachhaltige Stadtentwicklung ist so schwierig.

FOTO: © LINIE29, CC BY-SA 4.0, [HTTPS://COMMONS.WIKIMEDIA.ORG/W/INDEX.PHP?CURID=46536041](https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=46536041)