

## Hausbesitzer gegen erneute Eingriffe ins Eigentum durch Stadt Wien

*Utl: Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund fordert Investitionsanreize für Private. Auch negative Stellungnahme des Wiener Landesverbandes (ZVHE) zu neuer Flächenwidmung in Wien Donaustadt*

„Überzogene Eigentumseingriffe haben gerade in Wien in den letzten Jahren überhandgenommen. Unsere offiziellen Stellungnahmen liegen vor, jetzt liegt es an den politischen Verantwortlichen vernünftig zu entscheiden. Hier ist jedenfalls schon ein sachorientiertes Umdenken angesagt“, so Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), anlässlich des neuen Planentwurfs zur Flächenwidmung in Teilen des 22. Wiener Gemeindebezirks.

### **Negative Stellungnahme zu neuem Flächenwidmungsplan für die Donaustadt**

Auch der Wiener Landesverband Zentralverband für Haus und Eigentum hat sich bei der öffentlichen Auflage dieses Plans aktiv eingebracht und dabei mehrere Kritikpunkte geäußert: Vorgeblich „um den Erhalt von Gründerzeithäusern zu sichern“, sollen laut Plan großflächig Gebiete oder sogar ganze Straßenzüge zur Schutzzone erklärt werden. Darüber hinaus sollen einzelne Häuser zu einer Schutzzone erklärt werden.

Völlig überschießend soll zudem auch geregelt werden, dass Gebäude hinsichtlich ihrer Gebäudehöhe bestandsorientiert ausgewiesen werden. Das bedeutet, dass ein Gebäude mit Bauklasse 3, das noch nicht auf die Maximalhöhe aufgestockt ist und inmitten anderer, noch höherer Häuser steht, nicht mehr ausgebaut werden darf. Doch gerade durch Aufstockungen von bestehenden Gebäuden könnte nicht nur nach Ansicht des ÖHGBs einfach neuer Wohnraum im Zuge der Nachverdichtung geschaffen werden: „Das ist mittlerweile städteplanerischer Standard in ganz Europa“, so Prunbauer. „Wem soll das nützen? Dieses Verharren auf ideologiegetriebenen Standpunkten schadet Eigentümern, Vermietern und Mieter. Es ist ein besonders Kunststück, gleich alle zu schädigen!“

Möglich ist ein solches Vorgehen erst durch die im letzten Jahr – ohne öffentliche Begutachtung durchgeführte - über Initiativantrag von SPÖ und Grünen durchgepeitschte Novelle zur Wiener Bauordnung. „Bereits das damalige Vorgehen war demokratiepolitisch bedenklich“, betont ÖHGB Präsident Prunbauer und ergänzt: „Die damaligen Änderungen waren und sind immer noch massive Eingriffe in das Privateigentum, das brachte große Verunsicherung und schaffte Misstrauen, mit leider bekannten Folgen“, spielt er auf die der Novelle folgende Abbruchwelle von Gründerzeithäusern an.

### **Kompetenzüberschreitung schafft weder Wohnraum noch Preisentspannung**

Wie die Umsetzung anhand der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zeigt, wird die den Bundesländern im Rahmen des Ortsbildschutzes zukommende Kompetenz in Richtung Denkmalschutz überschritten. Denkmalschutz ist jedoch - in Gesetzgebung und Vollziehung - eine Kompetenz des Bundes.

„Das Gegenteil von ‚gut‘ ist ‚gut gemeint‘. Mit diesen Maßnahmen wird weder mehr Wohnraum geschaffen noch erholen sich dadurch Wohnpreise. Es sollten vielmehr

Anreize geschaffen werden, die Hauseigentümer zum Sanieren motivieren, als durch immer mehr wirtschaftsschädigende Restriktionen den weiteren Verfall der Gründerzeithäuser zu provozieren“, richtet Prunbauer einen Appell an die vernünftigen und verantwortungsvollen Entscheidungsträger aller Ebenen der Verwaltung.

**Rückfragen & Kontakt:**

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund

Lukas Lechner, MA

Pressesprecher (of counsel)

+43 676 3239 645

[lukas.lechner@oehgb.at](mailto:lukas.lechner@oehgb.at)