

# Es brodelt

**ARS Dialog Bau.** Dauerbrenner: Die Wiener Bauordnung – what else.

**K**eine Frage: Die Wiener Bauordnung hat das gewisse Etwas, um zu einem Dauerbrenner bei Diskussionsrunden zu werden. Auf Einladung der Akademie für Recht, Steuern und Wirtschaft (ARS) und dem BautecFokus diskutierten namhafte Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft und der Wiener Stadtverwaltung. Auf den Punkt gebracht: Auch wenn es für die ein oder andere Bestimmung Lob gab, das generelle Missfallen war deutlich zu spüren. Tadel überwiegt. Wie stark das Bedürfnis nach Informationen und Gedankenaustausch zu diesem Thema ist, bewies der große Andrang. Der Saal war bis auf den letzten Platz gefüllt – und das Publikum sollte das Kommen nicht bereut haben. Am Podium wurde mit offenem Visier gekämpft, hart, aber nie unfair argumentiert

und so mancher Sager sorgte auch für (angemessene) Heiterkeit. Caroline Palfy, HoHo-Geschäftsführerin, DIE Pionierin des Holzbaus in Wien, outete sich als Fan der Gründerzeithäuser und überraschte mit der Aussage, dass sie dem erschwerten Zugang zum Abriss durchaus etwas abgewinnen könne. Rechtsanwältin Manuela Maurer-Kollenz, Immobilienrechtsexpertin bei Müller Partner Rechtsanwälte, kritisierte die oft ungenauen, in einigen Fällen sich sogar widersprechenden Ausführungen der Wiener Bauordnung. So fehlen transparente, nachvollziehbare Beurteilungskriterien. Ein Abbruch darf nur mehr bewilligt werden, wenn „...die Instandsetzung technisch unmöglich ist.“ Eine Definition der Beurteilungskriterien der „technischen Unmöglichkeit der Instandsetzung“ fehle aber. Guido Markouschek, der Leiter der

Fachgruppe der MA 37 – Baupolizei, überraschte mit der Aussage, dass bei der Ausarbeitung der Baurodung nicht auf die Erfahrungswerte der Baupolizei zurückgegriffen wurde. Verteidigt aber den (vielleicht zu) großen Ermessensspielraum, der den Baubehörden, bei der Erteilung von Baubewilligungen zu Verfügung steht. Roland Popp, Ziviltechniker, Immobilienreuhänder und Vizepräsident der Gerichts-SV, bemängelte, man ist versucht zu sagen, zum wiederholten Male, die überbordende Normenflut.

Wie nicht anders zu erwarten war, konnten in der anschließenden Q&A-Runde nicht alle Fragen aus dem Publikum beantwortet werden. Diese wurden dann beim Networking mit kleinen Erfrischungen in bilateralen Gesprächen geklärt. ■

