

VÖPE fordert Erleichterungen für nachhaltige Immobilienprojekte Klimapaket zur Wiener Bauordnungsnovelle: „Wir müssen endlich ins Tun kommen, um unsere Klimaziele zu erreichen.“

Wien (8. November 2022) – Nach einer Reihe von kleineren Novellen der Wiener Bauordnung soll im Jahr 2023 eine deutlich umfangreichere Novellierung erfolgen. Auf der „Fachenquete zur Wiener Bauordnungsnovelle“ werden diese am 9. und 10. November 2022 im Wiener Rathaus diskutiert. Ziel des Landes Wien ist unter anderem, den Herausforderungen der Klimakrise zu begegnen. Die VÖPE - Vereinigung Österreichischer Projektentwickler begrüßt eine Überarbeitung der Wiener Bauordnung, die längst überfällig ist. In einer eigens eingerichteten Arbeitsgruppe hat die VÖPE Ideen gesammelt und formuliert. „Der Schwerpunkt unserer Vorschläge liegt auf Maßnahmen zur Beschleunigung und Erleichterung von Klimaprojekten im Vergleich zu konventionellen Bauprojekten“, so VÖPE-Geschäftsführer Sebastian Beiglböck, der an der Fachenquete als VÖPE-Experte teilnehmen wird.

Einführung eines einfacheren und schnelleren Widmungsverfahrens

Die VÖPE plädiert für ein ‚Ermöglichungsinstrument‘, das zwischen §69-Verfahren und dem derzeitigen Widmungsverfahren angesiedelt sein soll. Ansatz ist die Anwendung eines novellierten § 8 (Bausperre). Demnach würden in einem zügigen Grundlageerhebungsverfahren die geänderten klimarelevanten Ziele für ein Plangebiet sowie flexible neue Bebauungsbestimmungen (etwa als definierte Strukturgebiete) vom Magistrat erarbeitet und vom Gemeinderat beschlossen. Projekte, die zu den Klima- und Umweltzielen beitragen, könnten so rasch umgesetzt werden. Wie beim Bausperreverfahren kann ein reguläres Widmungsverfahren nachgezogen werden.

Schaffung einer „Fast Lane“ für innovative und nachhaltige Projekte

Ergänzend zur Baupolizei ist in Wien eine Dienststelle notwendig, die mit Unterstützung eines interdisziplinären Gremiums rasche Baubewilligungen für bestimmte, noch zu definierende Projekttypen erteilt (z.B. nachhaltigkeitszertifizierte Projekte). Dadurch würden massive Anreize zur Umsetzung nachhaltiger Projekte geschaffen und große Bauverfahren deutlich beschleunigt werden.

Den § 69 zum „Klimaparagraphen“ umbauen

Mit dem § 69 sind Abweichungen vom beschlossenen Bebauungsplan möglich, z.B. um eine zweckmäßigere Flächennutzung zu bewirken oder um das Stadtbild zu verbessern. Die zulässigen Abweichungen sollten künftig um Ziele zur Nachhaltigkeit ergänzt werden. Projekte, die maßgeblich zum Klimaschutz beitragen, sollen eine „Bonuskubatur“ erhalten.

Bessere Vereinbarkeit von Brandschutz- und Klimamaßnahmen

Veraltete Brandschutzauflagen verhindern derzeit häufig die von der Stadt Wien selbst geforderte Begrünung oder Photovoltaik an Fassaden. Die VÖPE fordert daher eindeutige Standards für technische Anlagen an Fassaden, die mit dem Brandschutz kompatibel sind und gleichzeitig eine Fassadenbegrünung möglich machen.

Entwicklung eines neuen, innovativen Stellplatzregulativs

Die VÖPE tritt für ein fixes, Wien-weites Zonenmodell für Mindeststellplätze ein, das die Zentralität des Standorts und die Verfügbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln berücksichtigt. In peripheren Lagen soll weiter das bestehende Stellplatzregulativ zur Anwendung kommen,

in sehr zentralen und sehr gut erschlossenen Standorten soll eine Reduktion bis auf 10% erfolgen. Zusätzliche Stellplätze könnten die Bauträger je nach Nachfragesituation on top errichten.

„Nachhaltiges Bauen ist für unsere Branche ein enorm wichtiges Thema. Als Lebensraumentwickler sehen wir uns in der Pflicht, unseren Beitrag zur mehr Klimaschutz zu leisten. Was dafür oft fehlt, sind diverse gesetzliche Regelungen und Maßnahmen, die das ermöglichen“, so Geschäftsführer Beiglböck. „Unsere heutigen Vorschläge für Erleichterungen bei der Errichtung nachhaltiger Immobilien sollen eine Grundlage für weitere Gespräche mit der Stadt sein. Denn: Wir müssen endlich ins Tun kommen, um unsere Klimaziele zu erreichen.“

Über die VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler: Die VÖPE ist die gemeinsame Stimme der Projektentwickler Österreichs. Sie ist ein unabhängiger Zusammenschluss interessierter Projektentwickler. Sie sind der konjunkturelle Motor, wenn es um die Entwicklung von Lebensräumen geht - das sind Wohnräume, Büroräume, Infrastruktureinrichtungen, Freizeit- und Bildungsräume, von denen alle in Österreich profitieren. Die VÖPE setzt sich dafür ein, im Austausch mit den Stakeholdern der Branche verlässliche und transparente Rahmenbedingungen für die Projektentwickler Österreichs herzustellen. Im Sinne eines verantwortungsvollen unternehmerischen Handelns stehen ökologische, klimafreundliche Bauweisen, faire Arbeitsbedingungen und Geschäftsbeziehungen sowie die Wertschöpfung in der Region und die Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen im Vordergrund.

Aktuell sind 57 Bauträger österreichweit, von der Kapitalgesellschaft bis zum lokalen Familienbetrieb, Mitglieder der VÖPE. Deren Volumen umfasst rund 500 Projektentwicklungen pro Jahr bei einem jährlichen Investitionsvolumen von ca. EUR 6 Mrd. Die Projektentwicklerbranche in Österreich trägt rund EUR 9,7 Mrd. zur Bruttowertschöpfung und damit 2,8 Prozent der Wirtschaftsleistung bei. Sie sichert 98.000 Arbeitsplätze und führt Steuern und Abgaben in Höhe von ca. EUR 3,4 Mrd. ab.

www.voepe.at

Rückfragehinweise:

VÖPE - Vereinigung Österreichischer Projektentwickler

DI Sebastian Beiglböck, Geschäftsführer

Mobil: +43 676 455 4005

Tel. +43 1 711 35 28 00

Mail: Sebastian.beiglboeck@voepe.at

ALBA Communications GmbH

Mag. Alexandra Seyer-Gmeinbauer, Managing Partner

Mobil: 0664/1329993

Mail: a.seyer@albacomcommunications.at