

Sehr geehrter Herr Hochmann!

Zu ihrer E-Mail an Herrn Bürgermeister Dr. Michael Häupl und Frau Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Maria Vassilakou vom 25. November 2010, welches zuständigkeithalber an das Büro der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung weitergeleitet wurde, habe ich mir von der MA 37-Baupolizei berichten lassen und teile Ihnen Folgendes mit:

Für Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (BO) ist eine Ausnahme über den Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 2. Bezirk möglich. Nach Vorlage einer entsprechenden Begründung und der Abwägung der Gründe die für und gegen das Projekt sprechen wird der Ausnahmetatbestand durch den Bezirksbauausschuss beschlossen.

Da das Projekt am 27. Mai 2010 eingereicht wurde, ist das gesamte Bauverfahren nach der seit Mai 2009 gültigen Rechtslagen und somit als Antrag nach dem „neuen“ § 69 BO von der MA 37 behandelt worden. Auf Grund der Wiener Bauordnung hat der Bauwerber einen Rechtsanspruch auf die Prüfung seines Projektes und auf die Erteilung einer Ausnahmegewilligung, wenn er die Kriterien des § 69 BO erfüllt.

Es wurde von der MA 37 ein ordnungsgemäßes Verfahren geführt, alle erforderlichen gutachterlichen Stellungnahmen eingeholt und danach das Projekt dem Bezirksbauausschuss vorgelegt. Die Ausnahmegewilligung für den Zubau zum Hotel Hilton wurde mit Bescheid vom 6. Dezember 2010 vom Bauausschuss erteilt.

Im § 134 BO ist festgelegt, wer AnrainerIn in einem Bauvorhaben ist und von der Behörde zu einer Bauverhandlung geladen werden muss. Da Ihre Liegenschaft 2., Handelskai 300 ca. 50 m vom geplanten Bauvorhaben entfernt und durch den Handelskai und die Gleisanlage der ÖBB getrennt liegt, sind Sie nicht als Anrainer im gegenständlichen Bauverfahren geladen worden. AnrainerInnen gemäß § 134 BO dürfen nicht mehr als 20 m vom gegenüberliegenden Bauvorhaben entfernt sein. Die Behörde hat im Bauverfahren zu prüfen ob der gesetzlich vorgeschriebene Lichteinfall eingehalten wird. Der von Ihnen angesprochene Ausblick auf die Donau und die Wertminderung Ihres Grundstückes sind als privatrechtliches Anliegen zu beurteilen und Sie werden daher auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Der gesetzlich vorgeschriebene Lichteinfall ist in keinem Fall, schon auf Grund der Entfernung Ihrer Liegenschaft zum Neubau, beeinträchtigt.

Der Zubau soll auf einem Bereich errichtet werden, für den auf Grund des gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes die Widmung Grünland/ Erholungsgebiet/ Parkanlage mit der besonderen Bestimmung für die Nutzung der Fläche für Fremdenverkehrseinrichtungen festgesetzt ist. Es ist jedoch die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig. Im Hinblick auf die in der Stellungnahme der MA 21-A festgehaltenen Begründung, dass die geplante Aufwertung des Donauufers (Zielgebiet Waterfront) die Zielsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes war, konnte festgestellt werden, dass der Zubau damit den Intentionen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht widerspricht. Eine Bausperre gibt es für diesen Bereich derzeit nicht. Diese würde erst mit der Kundmachung eines neu überarbeiteten Plandokuments in Kraft treten.

Zu der von Ihnen angesprochenen Möglichkeit, den Zubau an der stromaufwärts gelegenen Seite des Hotels anzuordnen oder das Hotel aufzustocken, wird

mitgeteilt, dass der Bauwerber nicht dazu verpflichtet werden kann sein Projekt zu ändern. Es wurde von der Baubehörde das eingereichte Projekt geprüft und auf Grund der positiven Beurteilung durch den Bauausschuss eine Baubewilligung für einen Zubau zum Hotel Hilton erteilt.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Informationen geholfen zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Petra Engelmann

Büro Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig

Magistrat der Stadt Wien

Geschäftsgruppe für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung  
1082 Wien, Bartensteingasse 9  
Tel.: (+43 1) 4000-81263

Fax: (+43 1) 4000-99-81260

E-Mail: [petra.engelmann@wien.gv.at](mailto:petra.engelmann@wien.gv.at)