

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Frau Stadtrat!

Zu der Beantwortung meines Mails an Sie vom 25.11.2010 (GWS-3847/2010) durch ein Mail des Büros Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig vom 10. 01. 2011 möchte ich verschiedenes bemerken.

Die Antwort ist leider in sich widersprüchlich. Einerseits wird bestätigt, dass der gültige Flächenwidmungsplan in dem für den Zubau vorgesehen Bereich die Errichtung von Gebäuden als unzulässig bezeichnet, wie dies auch in meinem Mail angesprochen wurde, und andererseits ausgeführt, dass keine Bausperre bestehe. Normalerweise darf, wenn die Errichtung von Gebäuden unzulässig ist, in diesem Bereich nicht gebaut werden, zumindest kein Ball-/Konferenzsaal, der zwangsläufig ein Gebäude erfordert.

Weiters ist völlig unverständlich wie es möglich sein soll bereits heute festzustellen, dass der Zubau den Intentionen des Flächenwidmungsplanes, die Aufwertung des Donauufers (Zielgebiet Waterfront) nicht widerspricht, wenn es bis dato nicht einmal skizzenhafte pläne für die Waterfront gibt. Fest steht, dass der Zubau einen Fixpunkt darstellt, der die zukünftige Planung der "Waterfront" mit Sicherheit behindert.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass nach Wr. Bo., §69 (1) eine Abweichung von den Vorschriften des Bebauungsplanes nur zulässig ist, wenn die Abweichungen die Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht unterlaufen werden, was aber bedeutet, dass nicht erst ein Widerspruch, wie im Mail des Stadtratbüros angegeben ist, ein Ablehnungsgrund für ein dem Bebauungsplan widersprechendes Bauvorhaben ist.

Für eine Erteilung einer Baugenehmigung nach §69 Wr. BO. Ist es weiters erforderlich, dass durch das eingereichte Projekt eine zweckmäßigere Flächennutzung gegeben ist- Im gegenständlichen Fall trifft dies nicht zu.

Nach §69 (3) Wr. BO. Darf eine Abweichung vom Bebauungsplan nur bewilligt werden, wenn das **öffentlich** Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird.

Ein öffentliches Interesse an dem gegenständlichen Zubau ist mit Sicherheit nicht gegeben und das oben bezeichnete Antwortmail gibt auch keinerlei diesbezügliche Hinweise. An dem Zubau gibt es ausschließlich Interessen der Immofinanz als Hotelbetreiber. Da das Hotel bereits seit ca. 20 Jahren in der heutigen Form besteht und nach dem gültigen Flächenwidmungsplan der das Hotel umgebende Bereich mit BB15 ausgewiesen ist, kann wohl davon ausgegangen werden, dass der Bauplatz voll ausgenützt ist und der Zubau daher eine Überschreitung der zulässigen Ausnützbarkeit des Bauplatzes darstellen. Dies stellt einen weiteren Grund dar, dass die Baugenehmigung zu versagen gewesen wäre.

Interessant ist auch, dass im oben bezeichneten Antwortmail auf den Umstand, dass das Hotel in seiner Homepage bereits vor der Sitzung des Bezirksbauausschusses und somit bereits zu einem Zeitpunkt, zu dem die Erteilung einer Baugenehmigung

nicht absehbar war, mit einem Fertigstellungstermin des Konferenz- Ballsaals im September 2011 geworben hat.

Dieser Umstand sollte vielleicht einmal untersucht werden. Jedenfalls war das Abstimmungsverhältnis mit 8 zu 7, denkbar knapp, wobei die sieben Vertreter der SPÖ und einer der beiden Vertreter der ÖVP, und zwar jener der in Verbindung mit einem Unternehmen steht, das ein Catering-, Party- und Brötchenservice anbietet. Aufgrund dieser Umstände dürfte die Frage nahe liegen, ob nicht die bekannte Unschuldsvermutung anzuführen ist.

Mfg

Friedrich Hochmann