

GASTKOMMENTAR

Dr. Wolfgang Louzek ist Präsident des Verbands der institutionellen Immobilieninvestoren und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Immobilienwesen.

Wiener Bauordnung - so bitte nicht!

Die Wiener Bauordnungsnovelle wurde innerhalb von 2 Tagen durchgepeitscht und ohne Übergangsbestimmungen in Kraft gesetzt. Das ist nicht nur demokratiepolitisch bedenklich, sondern ein Schildbürgerstreich. Niemand hat etwas gegen einfachere Verfahren oder eine schnellere Mobilisierung von Bauland. Dass aber wesentlich in die Rechte von Hauseigentümern eingegriffen wurde, ohne ihnen ein Übergangsrecht einzuräumen, ist nicht nachvollziehbar. So darf ein Altbau, also jedes vor 1945 errichtete Bauwerk, nur mehr abgerissen werden, wenn es technisch abbruchreif ist. Nur die technische Unmöglichkeit wurde nicht definiert. Ohne Übergangsbestimmungen, sind auch alle jene Eigentümer betroffen, die anhängige Verfahren laufen hatten bzw. sich inmitten von bewilligungsfreien Abbrüchen befanden.

Gründerzeithäuser zu erhalten ist eine schöne Sache, nur nicht jedes dieser Häuser ist ein bauliches Juwel. Wie sollen sie erhalten werden, wenn man durch Altmietverträge und Eintrittsrechte quasi enteignet ist und in der Liebhaberei landet? Wer also in Zukunft ein Haus abreißen will, muss eine Bescheinigung der MA19 vorlegen, dass kein öffentliches Interesse am Erhalt des Bauwerks besteht. Das kann man als Sachverständigen-Förderungsgesetz bezeichnen, wird aber dem Bau von dringend benötigten Wohnungen nicht gerecht. Und dass dann zusätzlich auch noch eine völlig einseitige Interpretation der Intention des Höchstgerichts in Fragen der Lagezuschlagskarte erfolgte, ist nur noch das Sahnehäubchen auf dem Rücken der Haus- und Wohnungseigentümer. Wen interessiert es schon, dass damit nur wieder Öl ins Feuer der - mittlerweile auf einem beängstigend niedrigen Niveau geführten - Mietrechtsdiskussion gegossen wird?