



## STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: [post@stadtrechnungshof.wien.at](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)

[www.stadtrechnungshof.wien.at](http://www.stadtrechnungshof.wien.at)

DVR: 0000191

StRH SWB - 21-1/15

### Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 21, Verdacht von Anlass- und Gefälligkeits-  
widmungen, Vorbereitung und Abwicklung von

Änderungsverfahren zum

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Prüfersuchen gem. § 73e WStV

vom 19. Dezember 2014

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes.....	3
Bericht der Magistratsabteilung 21 zum Stand der Umsetzung der Empfehlung.....	4
Umsetzungsstand im Einzelnen .....	5
Empfehlung Nr. 1.....	5
Empfehlung Nr. 2.....	5
Empfehlung Nr. 3.....	6
Empfehlung Nr. 4.....	6
Empfehlung Nr. 5.....	6
Empfehlung Nr. 6.....	7
Empfehlung Nr. 7.....	7
Empfehlung Nr. 8.....	8
Empfehlung Nr. 9.....	8
Empfehlung Nr. 10.....	8
Empfehlung Nr. 11.....	9

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw. ....beziehungsweise

Nr.....Nummer

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Vorgehensweise der Magistratsabteilung 21 bei Widmungsverfahren für "großvolumige Bauvorhaben" sowie zur Berücksichtigung von "Schwarzbauten" einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 7. April 2016 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 14. April 2016, Ausschusszahl 71/16 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Das vorliegende Prüfersuchen zielte auf die Überprüfung von speziellen Widmungsverfahren, wobei namentlich die Widmungsverfahren für das Hochhaus "Danube Flats" und "Lobauvorland, Vienna Kids Farm" als Beispiele genannt wurden. Der Stadtrechnungshof Wien wurde ersucht, die Verwaltungsakten und Verwaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Planänderungsverfahren nach den Grundsätzen der Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen.*

*Die stichprobenweise Einschau umfasste 17, in den Jahren 2011 bis 2014 begonnene Widmungsverfahren. Diese Planentwürfe der Magistratsabteilung 21 sahen Festsetzungen für Hochhäuser, Einkaufszentren oder Kinozentren vor bzw. bezogen sich auf bisher nicht berücksichtigten Baubestand.*

*Das Ergebnis der Einschau zeigte eine im Wesentlichen ordnungsgemäße, zweckmäßige und sparsame Durchführung der Widmungsverfahren. Für den Sonderfall der "Abänderungen" bestehender Flächenwidmungs- und Bebauungspläne waren allerdings Darstellungsmängel im Bericht zur Antragstellung festzustellen. Im Hinblick auf den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit war zu beanstanden, dass die Durchführung der Widmungsverfahren durch eine abteilungsinterne Leitlinie geregelt war, die nicht mehr den magistratsinternen Vorgaben und dem aktuellen Rechtsstand entsprach. Darüber hinaus wurden mehrere Empfehlungen im Hinblick auf die Dokumentation und Nachvollziehbarkeit des Verfahrenslaufes ausgesprochen.*

**Bericht der Magistratsabteilung 21 zum Stand der Umsetzung der Empfehlung**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 11 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	11	100,0
In Umsetzung	-	-
Geplant	-	-
Nicht geplant	-	-

## **Umsetzungsstand im Einzelnen**

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

### **Empfehlung Nr. 1**

Die interne Leitlinie für die Vorbereitung und Durchführung des Widmungsverfahrens sollte aktualisiert werden.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Eine Aktualisierung der internen Leitlinie für die Vorbereitung und Durchführung des Widmungsverfahrens in Form eines neuen Prozesses ("Planungsverfahren zur Erstellung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes") befindet sich bereits in einem finalen Stadium der Ausarbeitung. Die Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien werden, soweit diese nicht bereits in dem Prozess berücksichtigt sind, ergänzend eingearbeitet.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

### **Empfehlung Nr. 2**

Für die Bekanntgabe der Planungsabsicht sollte künftig eine Regelung der Dokumentation erfolgen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung soll durch eine entsprechende formale Regelung der Dokumentation gefolgt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 3**

Auch bei Widmungsverfahren für sogenannte "Abänderungen" des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, sollte künftig dem Erläuterungsbericht eine Darstellung zur Erhebung der Planungsgrundlagen angeschlossen werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung soll durch entsprechende Ergänzungen im Erläuterungsbericht und durch adäquate Hinweise in dem genannten neuen Prozess gefolgt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 4**

Das Vorliegen von konsenslosen Baubeständen bzw. Nutzungen sollte im Erläuterungsbericht dargestellt werden, wenn dies der Magistratsabteilung 21 bekannt ist.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung soll durch entsprechende Ergänzungen im Erläuterungsbericht und durch adäquate Hinweise in dem genannten neuen Prozess gefolgt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 5**

Auch in Widmungsverfahren zur "Abänderung" bestehender Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sollten die das Plangebiet betreffenden Planungsvorstellungen, welche in Beschlüssen des Gemeinderates dargelegt sind sowie das Verhältnis zu den vorgeschlagenen Festsetzungen im Erläuterungsbericht dargestellt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung soll durch entsprechende Ergänzungen im Erläuterungsbericht und durch adäquate Hinweise in dem genannten neuen Prozess gefolgt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 6**

Bei Flächen, die im Eigentum der Republik Österreich stehen, wurden die Planentwürfe den relevanten ausgegliederten Unternehmungen des Bundes zugestellt. Es sollte geprüft werden, ob dem gesetzlichen Erfordernis, vom Widmungsverfahren betroffenen Gebietskörperschaften Gelegenheit zur Erhebung schriftlicher Stellungnahmen zu geben, mit der bestehenden Vorgehensweise entsprochen wird. Erforderlichenfalls sollten Änderungen vorgenommen werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung, die bestehende Vorgehensweise auf Rechtskonformität zu prüfen und gegebenenfalls zu ändern, wird gefolgt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 7**

Die Grundeigentumsverhältnisse sollten auch im Erläuterungsbericht dargestellt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung soll durch entsprechende Ergänzungen im Erläuterungsbericht und durch adäquate Hinweise in dem genannten neuen Prozess gefolgt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 8**

Die vorgesehene Freigabe durch die zuständige amtsführende Stadträtin sollte im Akt zum Vorentwurfsverfahren bzw. im Antragsakt in allen Widmungsverfahren dokumentiert werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung soll durch eine entsprechende formale Regelung der Dokumentation gefolgt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 9**

Aussagen aus dem Vorentwurfsverfahren zu wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Auswirkungen des Planentwurfs sollten dem Antragsakt angeschlossen werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung, relevante Aussagen zu wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dem Antragsakt anzuschließen sowie die im Erläuterungsbericht dargestellten "wichtigen Rücksichten" im Antragsakt zu belegen, wenn diese nicht allgemein bekannt sind, wird Rechnung getragen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 10**

Es sollte eine Regelung zur Dokumentation der Übermittlung des Planvorentwurfs an die vorgesehenen Stellen, vorgenommen werden.

Stellungnahme der der geprüften Stelle:

Der Empfehlung soll durch eine entsprechende formale Regelung der Dokumentation gefolgt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 11**

Die im Erläuterungsbericht dargestellten "wichtigen Rücksichten" sollten künftig im Antragsakt belegt werden, jedenfalls dann, wenn diese nicht allgemein bekannt sind bzw. leicht zugänglich veröffentlicht wurden.

Stellungnahme der der geprüften Stelle:

Der Empfehlung, relevante Aussagen zu wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dem Antragsakt anzuschließen sowie die im Erläuterungsbericht dargestellten "wichtigen Rücksichten" im Antragsakt zu belegen, wenn diese nicht allgemein bekannt sind, wird Rechnung getragen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Albert Otto

Wien, im Jänner 2017