



KONTROLLAMT DER STADT WIEN

Rathausstraße 9

A-1082 Wien

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

e-mail: post@kontrollamt.wien.gv.at

www.kontrollamt.wien.at

DVR: 0000191

KA VI - 21 A-1/08

MA 21 A, Vorgangsweise bei der Festsetzung eines
Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes in Wien 17

KURZFASSUNG

Das Kontrollamt überprüfte die Vorgehensweise der Magistratsabteilung 21 A - Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West (Bezirke 1-9 und 14-20) im Verfahren zur Festsetzung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes in Wien 17. In diesem Verfahren schlug die Magistratsabteilung 21 A die unveränderte Ausweisung eines nur teilweise ausgebauten Fußweges als öffentliche Verkehrsfläche vor, ohne die von einer anderen Dienststelle geäußerten Bedenken über die damit verbundenen hohen Errichtungskosten eingehend zu würdigen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsanlass und Prüfungsgegenstand	4
2. Rechtliche Grundlagen und magistratsinterne Regeln zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne	5
3. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan; Ausgangslage	7
4. Zum Prüfungszeitpunkt gültiger Flächenwidmungs- und Bebauungsplan	10
Anhang	
ALLGEMEINE HINWEISE	16
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	17

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsanlass und Prüfungsgegenstand

Das Kontrollamt erlangte im Rahmen seiner Tätigkeit davon Kenntnis, dass eine seit dem Jahr 1988 im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan festgesetzte Fußwegverbindung zwischen der Braumüllergasse und der Czartoryskigasse im 17. Wiener Gemeindebezirk bis zum Prüfungszeitpunkt nur z.T. realisiert wurde bzw. auf Grund der steilen Hanglage nur mit hohem baulichen und finanziellen Aufwand hergestellt werden könnte. Obwohl bei der Magistratsabteilung 21 A keine Ansuchen auf Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes bzgl. der Fußwegverbindung vorlagen, führte die zum Prüfungszeitpunkt gegebene Situation zu Beschwerden über die Vorgangsweise des Magistrats der Stadt Wien.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 21 A:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Magistratsabteilung 21 A weder zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes noch heute entsprechende Widmungsansuchen vorhanden waren und sind. Auch im Zuge der öffentlichen Auflegung wurden keine Änderungsvorschläge eingebracht. Mit Beschwerden für den betreffenden Bereich wurde die Magistratsabteilung 21 A ebenfalls noch nicht konfrontiert. Vielmehr ist bereits rd. die Hälfte des Fußweges realisiert. Durch die Gehsteigverpflichtung (Schneeräumung etc.) sind entsprechende Nachbarschaftskonflikte entstanden.

Diesen Umstand nahm das Kontrollamt zum Anlass für eine Prüfung der o.a. Situation bei der Magistratsabteilung 21 A, die in diesem Bereich für die Durchführung der Verfahren zur Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zuständig ist. Die Prüfung bezog sich auf die von der ehemaligen Magistratsabteilung 21 - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan durchgeführten Verfahren, die letztlich Ausgangspunkt zur Erstellung und zum Beschluss des zum Prüfungszeitpunkt gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes waren.

2. Rechtliche Grundlagen und magistratsinterne Regeln zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne

Der § 1 Bauordnung für Wien (BO für Wien) bildet die rechtliche Grundlage für die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, die Verordnungen des Gemeinderates darstellen. Diese Pläne dienen der geordneten und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes.

Besonders zu beachten war, dass gem. § 1 Abs. 4 BO für Wien Abänderungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen nur "aus wichtigen Rücksichten" vorgenommen werden dürfen. Diese liegen insbesondere dann vor, wenn bedeutende Gründe, vor allem auf Grund der Bevölkerungsentwicklung oder von Änderungen der natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, für eine Abänderung sprechen. Gegebenenfalls ist auch im Hinblick auf eine nunmehr andere Bewertung einzelner Ziele bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne Bedacht zu nehmen.

Die Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne bestehen aus einem magistratsinternen und dem darauf folgenden magistratsexternen Verfahrensteil. Die Inhalte der Verfahren sind in der BO für Wien geregelt, wobei vor allem die §§ 2, 2a und 3 BO für Wien maßgebend sind.

Vor dem Entwurf eines neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist gem. § 2a BO für Wien eine Grundlagenerhebung durchzuführen. Auf Basis der vorzunehmenden Grundlagenerhebung und deren Bewertung wird von der Magistratsabteilung 21 A ein Vorentwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ausgearbeitet. Bestandteile dieses Vorentwurfes bilden die Plandarstellung, die zugehörigen Antragsbestimmungen und der Motivenbericht. Der Motivenbericht muss die Gründe für die Bearbeitung darlegen, die rechtliche und physische Ausgangssituation sowie die angestrebten Ziele und Maßnahmen beschreiben.

Der Vorentwurf dient einem breit gestreuten Diskussionsverfahren, zu dem die Dienststellen und Einrichtungen der Stadt Wien Stellungnahmen bzw. Änderungsvorschläge abgeben können.

Die weitere Vorgangsweise im magistratsinternen Verfahren liegt in der Bearbeitung der von den erwähnten Stellen eingegangenen Stellungnahmen durch die Magistratsabteilung 21 A. Argumente für bzw. gegen eine Berücksichtigung der jeweiligen Stellungnahme werden in einem so genannten "Bericht" festgehalten und der jeweiligen Stelle samt überarbeitetem Planentwurf zur Kenntnis gebracht.

Aus dem Resümee dieses magistratsinternen Verfahrens erstellt die Magistratsabteilung 21 A die Unterlagen für das weitere, nun beginnende offizielle Verfahren für die Neufestsetzung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes gem. § 2 BO für Wien.

Dieses offizielle Verfahren beginnt mit der Vorlage des Planentwurfes, in dem die geplanten Neufestsetzungen von Flächenwidmungen und Bebauungsbestimmungen eingetragen werden, und des Motivenberichtes samt Antragsentwurf, der die textlichen Bestimmungen enthält, an den Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung (FB) zur Begutachtung.

Der Entwurf ist anschließend unter Beifügung der gutachtlichen Stellungnahme des FB sechs Wochen hindurch zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und u.a. der zuständigen Bezirksvertretung zur allfälligen Stellungnahme vorzulegen.

Innerhalb der öffentlichen Auflegung können interessierte Personen und auch die Magistratsdienststellen schriftliche Stellungnahmen abgeben. Alle im Zuge der Auflegung zur öffentlichen Einsicht eingelangten Stellungnahmen sind in einer schriftlichen Zusammenstellung anzuführen. Es ist jedenfalls erforderlich, in einem gesonderten Bericht nachvollziehbar darzulegen, ob, wie und aus welchen Erwägungen Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auflegung eingelangt sind bzw. von der Bezirksvertretung abgegeben wurden, entweder berücksichtigt oder nicht berücksichtigt werden können.

Der so zu Stande gekommene Entwurf ergeht als Planentwurf samt Antragstext und Motivenbericht unter Beifügung der übrigen sich aus dem Verfahren ergebenden Aktenstücke (als Antragsakt bezeichnet) an den zuständigen Gemeinderatsausschuss, an den Stadtsenat und schließlich an den Gemeinderat zur Beschlussfassung. Das beschlossene Plandokument tritt mit der Kundmachung in Kraft.

3. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan; Ausgangslage

Das gegenständliche Gebiet im 17. Wiener Gemeindebezirk ist durch einen steilen Südhang geprägt, der sich zwischen der an einem Höhenrücken des Schafberges verlaufenden Czartoryskigasse und der im Tal des Alserbaches gelegenen Alszeile erstreckt. Die Braumüllergasse quert ein Teilstück dieses Hanges in halber Höhe. Das Gebiet ist vor allem mit Einfamilien- und Kleingartenhäusern bebaut und gilt als begehrte Wohnlage und beliebtes Ausflugsziel.

Um eine hohe Erschließungsqualität für die BewohnerInnen und die erholungssuchende Bevölkerung zu gewährleisten, sah der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan schon in den 50er-Jahren ein dichtes Netz an von Norden nach Süden verlaufenden Fußwegverbindungen vor.

Die berichtsgegenständliche Fußwegverbindung zwischen der Braumüllergasse und der Czartoryskigasse geht auf einen von der damals zuständigen Magistratsabteilung 21 entworfenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zurück, der als Plandokument 6048 im Jahr 1988 vom Wiener Gemeinderat beschlossen wurde.

Anzumerken ist, dass vor dem Plandokument 6048 (Gemeinderatsbeschluss 1988) große Bereiche als öffentliches Gut bzw. öffentliche Parkanlage ausgewiesen waren. Die folgenden Flächenwidmungs- und Bebauungspläne haben den Anteil des öffentlichen Gutes und die Parkanlage massiv reduziert bzw. aufgelöst und aus wirtschaftlicher Sicht eine Kostenersparnis (Ausbau) für die Stadt Wien bewirkt. Darüber hinaus wurden erstmalig Bebauungsmöglichkeiten für die betreffenden AnrainerInnen geschaffen und die gesamte Siedlungsentwicklung am Schafberg intensiviert, womit auch eine massive Aufwertung verbunden ist.

Bereits damals wurde im Motivenbericht zum neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan von der ehemaligen Magistratsabteilung 21 festgestellt, dass u.a. bedingt durch die schwierigen Geländebeziehungen öffentliche Straßen und Fußwege nur ansatzweise realisiert wurden. Für die überwiegend als Kleingartengebiete gewidmeten

Flächen des Plangebietes empfahl die Magistratsabteilung 21 Fußwege und öffentliche Durchgänge nur in jenen Bereichen vorzuschlagen, wo eine ganzjährige Durchgangsmöglichkeit geboten erschien. Innerhalb der Kleingärten war die Durchgangsmöglichkeit durch die Bestimmungen des Kleingartengesetzes rechtlich gewährleistet. Eine über diese generelle Darlegung der Widmungsbestrebungen hinausgehende Begründung für die konkrete Lage der gegenständlichen Fußwegverbindung erfolgte in diesem Widmungsverfahren nicht.

Für die Fußwegverbindung zwischen der Braumüllergasse und der Czartoryskigasse wurden im o.a. Plandokument der nördliche rd. 133 m lange Abschnitt als 3 m breiter öffentlicher Durchgang und der südliche rd. 30 m lange Abschnitt als 4 m breite öffentliche Verkehrsfläche mit der Zusatzbestimmung Fußweg festgesetzt.

Es wird in diesem Zusammenhang noch einmal festgehalten, dass der betreffende Fußweg bereits zu einem Großteil in das öffentliche Gut abgetreten ist. Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Ziele der Leitlinien für die Bezirksentwicklung, welche für den Schafberg ein dichtes fußläufiges Wegnetz vorsehen, bereits bei der Gemeinderatsbeschlussfassung 1998 nach Stellungnahme der Bezirksvertretung reduziert wurden. Nach Wegfall einzelner Wegverbindungen wurde bzw. musste zur Sicherung der Durchwegung der betreffende Fußweg weiter ausgewiesen werden. Die Notwendigkeit einer fußläufigen Durchwegung des Südhanges des Schafberges erscheint schon unter Betrachtung der Weglängen zu den Infrastruktureinrichtungen an der Hernalser Hauptstraße gegeben, um massive Umwege über den Himmelmutterweg bzw. Grünbeckweg zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist hier zwischen den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes als Entwicklungsplanung der Stadt und der Zuständigkeit in der Realisierung zu unterscheiden, die hier in der Bezirkskompetenz liegt. Die bisher nur fragmentierte Umsetzung des Wege- und Straßensystems am Schafberg hat zu Bauver-

boten, Volksanwaltschaftsbeschwerden, Notwegerechtsverfahren geführt und betrifft weite Teile des Westens von Wien.

Gemäß BO für Wien können im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Grundflächen als öffentlicher Durchgang definiert werden, die zwecks Duldung des Gebrauchs dieser Anlagen von jeder Bebauung freizuhalten sind. Die tatsächliche Herstellung hat durch die Gemeinde zu erfolgen und ist von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu dulden. Die Grundflächen des öffentlichen Durchganges verbleiben im privaten Grundeigentum.

Hingegen muss eine neu geschaffene öffentliche Verkehrsfläche in das öffentliche Gut der Gemeinde übertragen werden. Für AnrainerInnen entstehen gem. §§ 17 und 54 BO für Wien die Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage sowie zur Gehsteigerstellung, bzw. zur Leistung eines Kostenersatzes, wenn diese Herstellungen durch die Stadt Wien erfolgen. Für öffentliche Verkehrsflächen kann im Bebauungsplan die Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt werden.

Unmittelbar nach Inkrafttreten des Plandokuments 6048 im Jahr 1988 wurden durch die Errichtung einer Wohnhausanlage an der Czartoryskigasse Gegebenheiten geschaffen, die bis zum Prüfungszeitpunkt bestehen blieben. So ist an der südlichen Grundgrenze der Wohnhausanlage wegen der enormen Höhenunterschiede eine 4 m hohe Stützmauer ausgeführt. In der Wohnhausanlage war zwar zum Prüfungszeitpunkt die Fläche für den öffentlichen Durchgang freigehalten, die Fußwegverbindung endete allerdings bei der erwähnten Stützmauer und erreichte nicht die Braumüllergasse.

Der daran anschließende, als rd. 30 m lange öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Abschnitt führte von der Stützmauer zur Braumüllergasse. Zwischen der Stützmauer und der Braumüllergasse lagen zwei Zeilen von Baulosen, wobei die südliche Zeile unmittelbar an die Braumüllergasse angrenzte und somit von dieser erschlossen wurde. Die dahinter liegende Zeile reichte bis zu der besagten Stützmauer und bestand aus zwei großen Baulosen. Diese zwei Baulose wurden ausschließlich über den Fußweg von der Braumüllergasse aus erschlossen.

Der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Teil der Fußwegverbindung lag mit Ausnahme eines kleinen Teilstückes bereits im öffentlichen Gut der Gemeinde Wien. Davon war der südliche Abschnitt bereits im Jahr 1939 auf Grund der damaligen Flächenwidmung als öffentlicher Platz (Erholungsgebiet) in das öffentliche Gut der Gemeinde Wien abgetreten worden. Eine Abtretung dieser Flächen durch die inzwischen an den neuen Fußweg angrenzenden GrundeigentümerInnen war somit nicht mehr erforderlich. Der übrige Teil der öffentlichen Verkehrsfläche wurde im Jahr 1999 an die Gemeinde Wien abgetreten, war zum Prüfungszeitpunkt in der Natur aber nicht als Fußweg ausgebaut und wurde als Garten genützt.

4. Zum Prüfungszeitpunkt gültiger Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Der gültige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan basiert auf einem Verfahren, das die Magistratsabteilung 21 A in den Jahren 1997 und 1998 durchführte. Das Plandokument wurde im Mai 1998 vom Wiener Gemeinderat beschlossen.

Eines der Ziele des neuen Entwurfes war die Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft. Trotz dieses generellen Zieles sah der magistratsinterne Vorentwurf die gegenständliche Fußwegverbindung nicht mehr vor. Lediglich der als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fußweg sollte bestehen bleiben. Eine Erklärung für diese beabsichtigte Änderung gegenüber der bestehenden Rechtslage war dem Motivenbericht der Magistratsabteilung 21 A nicht zu entnehmen.

Im magistratsinternen Diskussionsverfahren über diesen Vorentwurf gab die Magistratsabteilung 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau eine Stellungnahme ab, wonach der 4 m breite Fußweg nördlich der Braumüllergasse in Richtung Wohnhausanlage an der Czartoryskigasse verkürzt werden könnte, da er lediglich zur Aufschließung der zwei bergseitigen Liegenschaften im Bereich der Braumüllergasse dient. Für den bestehenden Privatkanal in diesem Fußweg sah die Magistratsabteilung 28 eine Einbautrasse bis zur Grundgrenze der Wohnhausanlage als ausreichend an.

Die Magistratsabteilung 28 betrachtete somit die öffentliche Verkehrsfläche von der Braumüllergasse nur als Aufschließung der beiden Liegenschaften und hielt eine

durchgehende Fußwegverbindung und somit die Weiterführung der öffentlichen Verkehrsfläche nach Norden bis zum unteren Ende der 4 m hohen Stützmauer für nicht erforderlich.

Die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan als Einbautentrasse ausgewiesenen Flächen sind zur Errichtung und Duldung von öffentlichen Anschließungsleitungen durch die Gemeinde von jeder Bebauung freizuhalten. Tatsächlich war in der im Bericht angesprochenen öffentlichen Verkehrsfläche Anfang der 90er-Jahre im Zuge der Errichtung der Wohnhausanlage an der Czartoryskigasse ein Privatkanal verlegt worden.

Die Magistratsabteilung 21 A nahm diese Stellungnahme in ihren Bericht zum magistratsinternen Verfahren auf und erwog, dass der Fußweg weiterhin unverändert als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden soll. Zusätzlich wurde der öffentliche Durchgang im Bereich der Wohnhausanlage an der Czartoryskigasse als Verlängerung des Fußweges bis zur Czartoryskigasse wieder ausgewiesen. Der aus dem magistratsinternen Vorentwurf hervorgehende Entwurf der Magistratsabteilung 21 A sah nun diesbezüglich die unveränderte Fortführung des bestehenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes vor.

Die Magistratsabteilung 21 A begründete diese Abwägung damit, dass der öffentliche Durchgang bereits im bisherigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesen war, in der Natur bereits realisiert wurde und auch als Servitut im Grundbuch eingetragen wäre. Ferner sollte in diesem Zusammenhang eine weitere Verbindung am Ende der Braumüllergasse Richtung Osten entfallen. Durch die nunmehr wieder vorgeschlagene Verbindung könne "mit verhältnismäßig geringem Aufwand mit einer einfachen Stiegenanlage" eine Verbindung zur Czartoryskigasse hergestellt werden.

Im Motivenbericht zum Entwurf legte die Magistratsabteilung 21 A dar, dass die von Norden nach Süden verlaufenden Verbindungen am Schafberg nur am Rande des relativ großen Plangebietes bestehen und daher entsprechend der bisherigen Festlegung und dem bereits erfolgten Ausbau ein öffentlicher Durchgang festgesetzt werden soll, der in einen Fußweg zur Braumüllergasse mündet.

Der FB nahm den Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zur Kenntnis und ging dabei nicht näher auf die gegenständliche Fußwegverbindung ein.

Im Zuge der öffentlichen Auflage des Planentwurfes gab die Magistratsabteilung 28 neuerlich eine Stellungnahme gegen die Ausweisung der Fußwegverbindung ab. Sie wies darauf hin, dass die Fußwegverbindung nur mit sehr hohem technischen Aufwand realisiert werden könnte, da dafür eine hohe Stützmauerkonstruktion notwendig wäre, jedoch keine Zufahrtsmöglichkeit bestehe. Weitere Stellungnahmen zur Fußwegverbindung - auch von den betroffenen Anrainerinnen und Anrainern - erfolgten nicht.

Die Magistratsabteilung 21 A hat gem. § 2 BO für Wien bei der Antragstellung an den Wiener Gemeinderat zur Beschlussfassung des Planentwurfes über die zur öffentlichen Auflage eingelangten Stellungnahmen zu berichten, soweit sie nicht in der Antragstellung berücksichtigt wurden. Die Magistratsabteilung 21 A nahm daher die Stellungnahme der Magistratsabteilung 28 in diesem Bericht auf und empfahl diese nicht zu berücksichtigen.

Als Begründung für diese Abwägung führte sie aus, dass die vorgeschlagene Festsetzung der Fußwegverbindung sich mit der bestehenden Rechtslage decke, auf dem auch der kürzlich erfolgte Ausbau dieses Teilbereiches basiere. Der vorgeschlagene öffentliche Durchgang innerhalb der Wohnhausanlage an der Czartoryskigasse decke sich ebenfalls mit dem Bestand. Wenn in Zukunft der Bedarf an einer fußläufigen Überwindung dieser Höhenstufe gegeben wäre, könnte dies auf Grund der Widmung realisiert, anderenfalls auch auf dem heutigen Stand belassen werden.

Die Magistratsabteilung 21 A begründete somit nachvollziehbar, aus welchen Erwägungen sie der Stellungnahme der Magistratsabteilung 28 nicht gefolgt war. Das Kontrollamt bemängelte jedoch, dass der Realisierungsaufwand der Fußwegverbindung keiner tiefergehenden Würdigung unterzogen wurde, obwohl deutlich widersprechende Aussagen beider Magistratsdienststellen auflagen. Während die Magistratsabteilung 21 A davon ausging, dass diese mit verhältnismäßig geringem Aufwand mit einer einfachen Stiegenanlage hergestellt werden kann, sprach die Magistratsabteilung 28 von einer

Fußwegverbindung, die nur mit sehr hohem technischen Aufwand realisiert werden kann.

Die Magistratsabteilung 21 A ging auf diesen Sachverhalt weder in ihrem Bericht über die öffentliche Auflage noch in ihrem Motivenbericht zum neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ein. Es blieb somit die Frage unbeantwortet, ob es sich nun um eine mit verhältnismäßig geringem Aufwand zu realisierende Fußwegverbindung handelt. In ihrem Bericht führte die Magistratsabteilung 21 A lediglich aus, dass die Fußwegverbindung bei mangelndem Bedarf nicht realisiert werden müsste, lediglich die bereits mit der vorhergehenden Widmung geschaffene Möglichkeit dazu sollte weiterhin bestehen.

Die vorangehenden, auf die Braumüllergasse fokussierten Aussagen sind im Gesamtzusammenhang des Erschließungsnetzes zu betrachten, nachdem sich auch die Stellungnahme der Magistratsabteilung 28 im magistratsinternen Verfahren auf eine Mehrzahl von Punkten im Erschließungsnetz bezieht und zu mehreren Planänderungen führte. Sowohl im Bericht zum magistratsinternen Verfahren als auch im Vorlagebericht an die beschlussfassenden Gremien wird den Zielen und Vorschlägen zum Erschließungsnetz eine breite Argumentation gewidmet, die durch den Beschluss im Wiener Gemeinderat bestätigt wurde.

Tatsache ist, dass andere bis dahin gewidmete, aber rechtlich und technisch nur mit hohem Aufwand zu realisierende Wege (z.B. Braumüllergasse - Czartoryskigasse 147, Braumüllergasse - Grünbeckweg) entfallen sind, der in der Realisierung weit gediehene gegenständliche Weg jedoch eine vergleichsweise praktikable Lösung darstellte.

Das generelle Ziel einer "Stadt der kurzen Wege" ist damit zumindest soweit berücksichtigt, dass aus dem Zentralbereich des Schafberges eine fußläufige Verbindung zu den Kindergärten in

der Alszeile, zur Nahversorgung und zur Straßenbahn angeboten wird. Diese Fußwegrelation erspart Umwege von über einem Kilometer.

Die Einschau des Kontrollamtes zeigte, dass für die Herstellung der Fußwegverbindung von der Braumüllergasse bis zur südlichen Grundgrenze der Wohnhausanlage an der Czartoryskigasse die Überwindung eines Höhenunterschiedes von rd. 14,50 m bei einer Länge von rd. 33 m erforderlich ist. Eine zu errichtende Stiegenanlage würde nach grober Abschätzung des Kontrollamtes über 100.000,-- EUR (exkl. USt) kosten. Diese Kostenschätzung war insofern mit großen Unsicherheiten behaftet, da die unstabilen Hangverhältnisse ohne genaue Bodenerkundung nicht beurteilt werden konnten. Darüber hinaus vertrat das Kontrollamt die Auffassung, dass sich notwendige Stützmauern nachteilig auf die Zugangsmöglichkeit der angrenzenden Liegenschaften auswirken würden.

Bezüglich der Herstellungskosten des Fußweges (Stiegenanlage) ist aus Sicht der Magistratsabteilung 21 A nicht für die gesamte Länge (33 m) eine Errichtung notwendig, nachdem bereits für ca. die Hälfte eine Stiegenanlage besteht, entsprechend reduziert sich auch die angenommene Höhendifferenz. Die Kostenangaben erscheinen hoch, sind auch von der Wahl der Konstruktionsmethode und den örtlichen Gegebenheiten abhängig.

Außerdem muss an dieser Stelle noch einmal der Kostenaufwand für die Errichtung des noch fehlenden ca. 15 m (Gesamtdurchwegung ca. 160 m) langen Fußweges in Relation zum Nutzen für einen Großteil der Wohnbevölkerung am Schafberg ("Stadt der kurzen Wege") gestellt werden. Eine Rückabwicklung (Entfall der Fußwegwidmung) würde im Vergleich zur Errichtung wahrscheinlich höhere Kosten hervorrufen.

Das Kontrollamt erachtete die Herstellungskosten der Fußwegverbindung insofern für planungsrelevant, als sie die Realisierungswahrscheinlichkeit beeinflussten und für die

AnrainerInnen bedeutende Ausgaben auf Grund ihrer Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage der Verkehrsfläche und des Gehsteiges darstellen könnten.

Das Kontrollamt empfahl daher im Verfahren zur Festsetzung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne künftig den Abstimmungsprozess derart zu gestalten, dass widersprüchliche Ansichten einer eingehenden Würdigung unterzogen werden. Für den gegenständlichen Fall hätte dies - neben der Darstellung des öffentlichen Interesses - die Einbeziehung der Errichtungskosten bedeutet.

Es wird auf die derzeitige Vorgangsweise hingewiesen. Das Verordnungsverfahren wurde bei der Verfahrensumstellung dahingehend bereits vor einigen Jahren adaptiert. Im Zuge des magistratsinternen Verfahrens ("Blaudruck") werden die einzelnen Dienststellen standardisiert aufgefordert, u.a. entsprechende Kosten bekanntzugeben.

Die Stellungnahme der geprüften Einrichtung ist den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:

Dr. Erich Hechtner

Wien, im Jänner 2009

ALLGEMEINE HINWEISE

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Schützenswerte personenbezogene Daten wurden im Sinn der rechtlichen Verpflichtung zum Schutz derartiger Daten anonymisiert, auf die Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen wurde bei der Abfassung des Berichtes Bedacht genommen. Es wird um Verständnis gebeten, dass dadurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BO für Wien..... Bauordnung für Wien

FB..... Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung