

Land Wien  
Amt der Wiener Landesregierung  
Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht  
1082 Wien, Lerchenfelder Straße 4  
Per mail:  
[post@ma64.wien.gv.at](mailto:post@ma64.wien.gv.at)

Wiener Landwirtschaftskammer

Gumpendorfer Straße 15  
1060 Wien  
Tel. +43 (0)1/5879528  
Fax +43 (0)1/5879528-21  
[www.lk-wien.at](http://www.lk-wien.at)  
[office@lk-wien.at](mailto:office@lk-wien.at)

DW: [REDACTED]  
GZ: [REDACTED]

Wien, 28.7.2023

Betreff: MA 64 - 384606-2023-15

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden, übermittelt die Landwirtschaftskammer Wien ihre Stellungnahme.

Kritisch hinterfragt wird aus Sicht der Landwirtschaftskammer Wien die Zusammensetzung des Fachbeirates für Stadtplanung, Stadtgestaltung und Welterbe nach § 3. Dieser wurde zwar auf 12 Fachleute bzw. Bereiche erweitert, die Vertretung der Interessen der Landwirtschaft sind aber unverändert nicht dabei.

In diesem Sinne schlägt die LK Wien die entsprechende Erweiterung des Fachbeirates vor.

Nach § 2b können in den in Energieraumplänen Gebiete ausgewiesen werden, in denen Fernwärme vorhanden oder der Ausbau bis zu einem mit Verordnung festzulegenden Zeitpunkt vorgesehen ist. Eine Ausweisung solcher Gebiete kann dann erfolgen, wenn die Fernwärme folgende Qualitätskriterien erfüllt:

1. sie unterliegt einer gesetzlichen, behördlichen oder vertraglichen Preisregelung,
2. sie verfügt über die zur Versorgung des auszuweisenden Gebietes erforderliche Kapazität.

Die ausreichende Versorgung und Berücksichtigung von energieintensiven Gartenbaubetrieben mit Fernwärme ist nachhaltig zu garantieren, um die Aufrechterhaltung der Lebensmittelproduktion entsprechend zu gewährleisten.

Nach § 54 (9a) ist bei der Situierung von Auf- und Überfahrten auf bestehende Bäume auf als Verkehrsfläche gewidmeten Grundflächen (Straßenbäume) Rücksicht zu nehmen. Die Bestimmung ist grundsätzlich zu begrüßen, betriebliche Ausfahrten unter der Berücksichtigung einen entsprechenden Lenkradius sind entsprechend zu ermöglichen und dürfen nicht eingeschränkt werden.

Bei der Festsetzung von Schutzzonen sind die prägende Bau- und Raumstruktur und die Bausubstanz sowie auch andere besondere gestaltende und prägende Elemente, wie die natürlichen Gegebenheiten

oder Gärten und Gartenanlagen, zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Attribute zu berücksichtigen, die den außergewöhnlichen universellen Wert der Wiener UNESCO-Welterbestätten zum Ausdruck bringen und ihre Authentizität und Integrität festigen. Die Erweiterung der Erhaltungspflicht von Gebäuden, die vor 1.1.1945 errichtet wurden und infolge ihrer Wirkung auf das örtliche Stadtbild schützenswert sind muss immer auch unter dem Aspekt einer wirtschaftlichen Zumutbarkeit betrachtet werden. Die Führung von Buschenschankbetrieben in den alten Ortskernen darf nicht durch überbordende Maßnahmen gefährdet werden.

Grundsätzlich bringt der Entwurf Erleichterungen für die Errichtung von Fotovoltaikanlagen im Sinne der Ausweitung der Bewilligungsfreiheit für Fotovoltaikanlagen.

Die Bewilligungspflicht für Anlagen im Grünland-Schutzgebiet oder in Gebieten mit Bausperre wird beibehalten, da in diesen Fällen zu prüfen ist, ob die Errichtung einer Fotovoltaikanlagen mit den einschlägigen raumordnungsrechtlichen Vorgaben in Form von Festsetzungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im Einklang steht. In der Widmungskategorie Grünland-Schutzgebiet ist die Errichtung von Fotovoltaikanlagen grundsätzlich nicht zulässig; im Einzelfall kann dies jedoch aufgrund besonderer Festsetzungen möglich sein (§ 60 j).

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer Wien ist hier insbesondere eine Klarstellung und Unterscheidung zwischen (gewerblichen) Fotovoltaikanlagen und Agri-Photovoltaik (Agri-PV) zu treffen.

Agri-Photovoltaik (Agri-PV) bezeichnet ein Verfahren zur gleichzeitigen Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Pflanzenproduktion (Photosynthese) und die PV-Stromproduktion (Photovoltaik).

Die Errichtung von ausschließlich gewerblichen Fotovoltaikanlagen im Grünland Schutzgebiet ist kritisch zu hinterfragen und abzulehnen.

Die Anbringung von Fotovoltaikanlagen an Gebäuden im Grünland-Schutzgebiet muss bewilligungsfrei zulässig sein. Die Versorgung diversererer Werkzeug und Gerätehütten, Einstellhallen Buschenschanken und dergleichen mit Photovoltaik ist unbedingt erforderlich.

Die fehlende Verdunstung infolge der Ableitung von Regenwasser in Kanal oder Sickerschächte wirkt sich negativ auf das Stadtklima und den Temperaturkomfort aus. Künftig dürfen daher Niederschlagswässer nur in Ausnahmefällen in den Kanal eingeleitet werden (siehe §§ 63 und 99). Sie sind grundsätzlich vollständig zu versickern oder auf andere Art dem natürlichen Wasserkreislauf (z.B. Ableitung zu natürlicher Vegetation bzw. Bepflanzung, Verdunstung über offene Wasserflächen) oder einer Nutzung zuzuführen (z.B. Bewässerung, Verwendung für Nutzzwecke wie WC-Spülung), was entsprechend nachzuweisen ist.

Die Bestimmung wird aus Sicht der Landwirtschaftskammer Wien naturgemäß sehr begrüßt, in begründeten Ausnahmefällen müssen aber Ausnahmen möglich sein.

Ergänzend zu den geplanten Änderungen regt die Landwirtschaftskammer Wien eine Klarstellung für das Aufstellen von Verkaufsautomaten (unabhängig vom jeweiligen Anbieter – Landwirtschaft oder Gewerbe) an.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer Wien handelt sich dabei, vergleichsweise den aufgezählten Tatbeständen und Sachverhalten nach § 62 a, zweifelsfrei um bewilligungsfreie Bauvorhaben.

Eine entsprechende Klärung ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Wien unbedingt erforderlich.

Die Landwirtschaftskammer Wien ersucht ihre Anmerkungen entsprechend zu berücksichtigen. Insbesondere ist eine Abgrenzung zwischen (gewerblichen) Fotovoltaikanlagen und Agri-Photovoltaik (Agri-PV) zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen



*Dokument wurde elektronisch gefertigt*