SIEDLERVEREIN FRIEDENSSTADT

1130 Wien, Jenbachgasse 1

NEWSLETTER

vom 18.01.2015

- **Allgemeines**

Aus gegebenem Anlass – der drohenden Verbauung des *Hörndlwaldes* durch die Wiener Stadtregierung – sieht sich der Siedlerverein Friedensstadt – vertreten durch den Obmann, Herrn *Dr. Günter Klemenjak* – verpflichtet, die diesbezüglichen Entscheidungen und Vorgehensweisen von Stadtregierung und Behörden genauestens zu verfolgen und die Vereinsmitglieder, aber auch andere Interessierte und Betroffene, per Newsletter zu informieren.

Festzuhalten ist, dass die zur Verfügung gestellten Informationen vor Ihrer Veröffentlichung sorgfältig recherchiert bzw. geprüft werden und wurden, jedoch – nicht zuletzt aufgrund der zahlreichen Quellen – nicht der Anspruch auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit gewährt werden kann.

- **fact-finding mission der Bezirkspolitiker**

Um weitere Fakten zu der geplanten Errichtung einer Sonderkrankenanstalt im *Hörndlwald* zu erheben und sich einen Eindruck von Betrieb und Baulichkeit eines Referenzobjektes zu verschaffen, reiste eine Delegation Bezirkspolitiker nach Rust, um den *Sonnenpark Neusiedlersee – Zentrum für psychosoziale Gesundheit* zu besichtigen.

Die Berichte der einzelnen Mitglieder sind in diversen Foren etc. zu finden und können dort nachgelesen werden.

Wichtige Erkenntnisse aus diesen Berichten können wie folgt (und im Wesentlichen unkommentiert) wiedergegeben werden:

- Die dortige Anlage umfasst 100 Betten – (Anm.: so wie auch für den *Hörndlwald* geplant)
- Das Personal umfasst ca. 40 Personen (Teilzeit)
- In der Sonderkrankenanstalt im *Hörndlwald* sollen neben *burn-out*-Patienten auch Personen mit Depressionen und Angstzuständen behandelt werden. Auch die Behandlung von Drogenkranken wird nicht ausgeschlossen!
- Anlieferungen wären wie folgt zu erwarten: 2x pro Woche Wäsche, 3x pro Woche Lebensmittel, Müllabfuhr ohne Angabe
- Der *Sonnenpark Neusiedlersee* kostete 19 Mio. Euro – für Wien wird mit einer ähnlichen Größe gerechnet. Problem ist, dass diese Beträge die finanziellen

Möglichkeiten von *Pro Mente* übersteigen. Hier werden Sponsoren oder Finanziers gesucht.

- Erstaunt zeigte man sich, dass der Bezirk nicht informiert war, nachdem *Pro Mente* seit 3 Jahren mit der Stadt Wien in Verhandlungen steht – also auch zu dem Zeitpunkt, zu dem die Petition für die Renaturierung des *Hörndlwaldes* mit 7.800 Unterschriften beim zuständigen Petitionsausschuss eingereicht wurde und sich der Petitionsausschuss der Gemeinde Wien sowie die zuständigen Behördenstellen sich in weiterer Folge entweder für nicht zuständig erklärt oder mit lapidaren Floskeln Stellung bezogen haben.

7.800 Unterschriften sind offensichtlich zu wenig?

Der Bürgerwille wird ignoriert!

- Für die Sonderkrankenanstalt im *Hörndlwald* sind 30 Parkplätze im Tiefgeschoß sowie 5 Stellplätze vor dem Objekt für Patienten und Mitarbeiter geplant. „Angehörigenarbeit“ (Besuche von Angehörigen) ist nicht vorgesehen!?
- Die Vertreter von *Pro Mente* zeigten sich überrascht über die schlechte öffentliche Anbindung, hier hofft man auf Unterstützung durch den Bezirk. Für die Anreise der Patienten (es gibt nur einen Aufnahmetag) ist ein Shuttledienst geplant.
- Die Liegenschaft des ehemaligen Geriatriezentrums wurde seitens der Wiener Stadtregierung aus nicht ersichtlichen Gründen nicht als Standort angeboten.
- Das Neurologische Krankenhaus war in der engeren Auswahl. Bei den beiden Versammlungen in Wien wird dargelegt werden, warum das Neurologische Krankenhaus nicht geeignet ist (u.a. wegen Denkmalschutz).
- *Pro Mente* wurde auf die Problematik resultierend aus den Renaturierungsbeschlüssen der Bezirksvertretung und der Petition von rund 8.000 Bürgern hingewiesen. Hier zeigte man sich uninformiert und erstaunt.

➢ **Zum Projekt**

- Die geplante Bebauung übersteigt hinsichtlich der oberirdischen Kubatur (!) das alte *Afritschheim* meilenweit. Das alte *Afritschheim* hatte eine Grundfläche von ca. 2.150m² und eine geschätzte Höhe von vielleicht 5m, sodass sich ein umbauter Raum von ca. 10.750m³ ergibt.

Der geplante Neubau liegt bei ca. 21,5m x 100m im Grundriss (= ebenfalls 2.150m²), weist – vermutlich unter Ausnutzung baurechtlicher Grauzonen – eine Gebäudehöhe von h≥6,5m auf (2.150m² x 6,5m = 13.975m²) und kann im DG noch einmal ca. 17,0m x 100m x 4,5m = 7.650m³ lukrieren (Gaupen nicht berücksichtigt). Durch einfache Nachrechung kann also gezeigt werden, dass die verbaute Kubatur sich „unerheblich" von ca. 10.750m³ auf 21.625m³ verdoppelt!!!

- Zusätzlich werden zudem unterirdisch weitere ca. 2.300m² verbaut. Dies ist baurechtlich insofern gedeckt, als unterirdische Baukörper nicht zur verbauten Fläche zählen. Unklar ist diese baurechtliche Auslegung dann, wenn die großen Lichtschächte nicht durch ein Glasdach (=Glaskuppel im erweiterten Sinn) abgeschlossen, sondern offen und frei sind und im Kellergeschoß (zu den Therapieräumen) dadurch Glasfassaden (=Gebäudehöhe) errichtet werden.

Die Renaturierung des *Hörndlwaldes*

wäre das beste Bekennen zur medizinischen Prophylaxe!

- **Zum Baurecht**

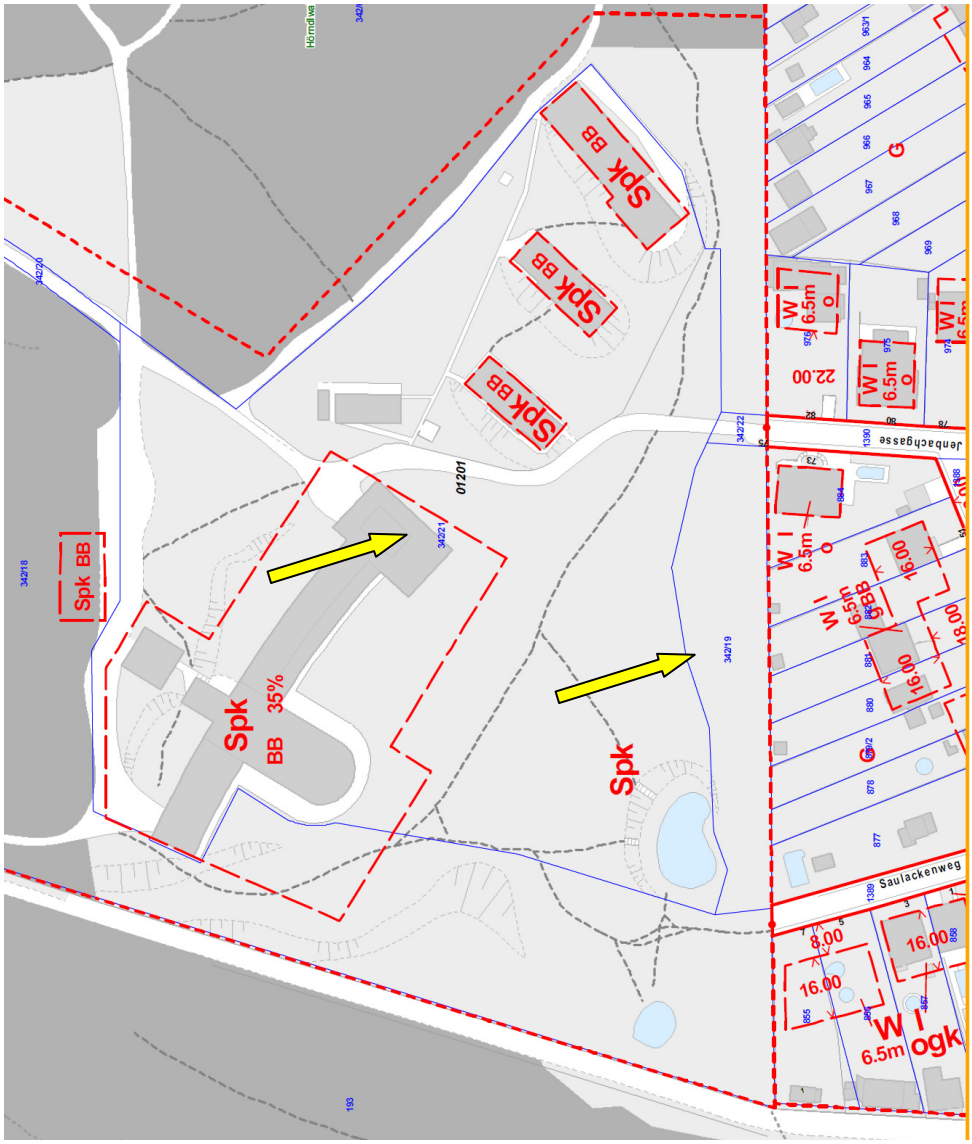
Um bei einem Bauvorhaben zur Bauverhandlung geladen zu werden, muss man – im baurechtlichen Sinne nach §134 (3) der *Wiener Bauordnung* (Auszug siehe Anhang A) – Nachbar sein.

Ist man Nachbar und wird auch zur Bauverhandlung geladen, kann man dort seine Einwände – die inhaltlich im §134a der *Wiener Bauordnung* (Auszug siehe Anhang A) geregelt sind – vorbringen und so auch Parteistellung erlangen, d.h. man erhält als Partei einen/den Baubescheid, gegen den man in weiterer Folge noch einmal Berufung einlegen kann.

Ist man Nachbar und wird <u>nicht</u> zur Bauverhandlung geladen und somit daran gehindert Parteistellung zu erlangen, können Einwände gemäß §134 (4) der *Wiener Bauordnung* (Auszug siehe Anhang A) auch nachträglich vorgebracht werden.

Die Frage nach der „baurechtlichen Nachbarschaft" ist beim gegenständlichen Projekt insofern diffizil, als das zu bebauende Grundstück GSt.-Nr. 342/21 durch ein zwischengeschaltetes Grundstück GSt.-Nr. 342/19 von acht Privatgrundstücken getrennt wird, sodass es hier keine gemeinsame Grenze mit den Anrainern gibt. Die beiden Grundstücke GSt.-Nr. 342/21 und GSt.-Nr. 342/19 liegen andererseits in einer

gemeinsamen EZ (Einlagezahl ~ Nutzungseinheit), sodass sich nun die Frage aufdrängt, ob sich die „baurechtliche Nachbarschaft“ auf die Grundstücksnummern oder auf die Einlagezahlen bezieht. Die *Wiener Bauordnung* bezieht hier nicht eindeutig Stellung, zumal hier immer nur von „Liegenschaften“ die Rede ist.



Nach unabhängigen Rücksprachen mit zwei (verschiedenen) Vertretern der Baupolizei wurde die Frage nun geklärt – jedoch nicht eindeutig. Der Sachverhalt stellt sich also zunächst vorläufig wie folgt dar:

1. Wer zur Bauverhandlung einzuladen ist, wird seitens des zuständigen Referenten festgelegt (Anm.: Ob nach EZ oder GStNr. ist unbekannt).

2. Ist man Nachbar und wird zur Bauverhandlung eingeladen, kann man seine Einwände – wie bereits erläutert – vorbringen und Parteienstellung erlangen.
3. Ist man Nachbar und wird nicht zur Bauverhandlung eingeladen, können Einwände gemäß §134 (4) der *Wiener Bauordnung* nachträglich vorgebracht werden.
4. Besteht Zweifel darüber, ob man baurechtlicher Nachbar ist oder nicht, kann dies auf Antrag bei der Behörde mit einem *Feststellungsbescheid* geklärt werden.

Das Regulativ scheint offensichtlich nicht ganz eindeutig zu sein – die Praxis wird uns lehren, wie es funktioniert!?

- **Zum Verkehr**

Der Parkplatzbedarf kann – unter folgenden (variablen) Annahmen – wie folgt ermittelt werden:

1.	100 Patienten, davon ca. 70% PKW =	70 Stellplätze
2.	50 Personen Personal, davon 70% PKW, 60% Gleichzeitigkeit =	21 Stellplätze
3.	40 Besucher in Spitzenzeiten (WE) davon 80% PKW =	32 Stellplätze
4.	Zulieferer, Handwerker, Ver-/Entsorger nicht berücksichtigt	
	Anzahl erforderlicher Stellplätze	**123 Stellplätze**

Das Projekt sieht derzeit die Errichtung von 35 Stellplätzen vor – die knapp 90 überzähligen Fahrzeuge müssen wohl im Siedlungsgebiet parken!

Die Anzahl der Fahrten pro Tag kann – auf Basis der oben getroffenen Annahmen – wie folgt abgeschätzt werden:

1.	100 Pat., 70% PKW, – An-/Abreise alle 6 Wo = 100P.*0,7*2F./42d	3 F/d
2.	100 Pat., 70% PKW, nutzen diesen 3x/Woche = 100P.*0,7*3*2F./7d	60 F/d
3.	50 Pers. Personal, 70% PKW, An-/Abfahrt tägl.= 50P.*0,7*2F.	70 F/d
4.	100 Bes. pro Woche, 80% PKW = 100P.*0,8*2F./7d	23 F/d
5.	Zulieferer, Handwerker, EDV-Pers. etc. mit PKW 2 Fzg. /Tag	4 F/d
	Summe der durchschnittl. Zu- und Abfahrten mittels PKW pro Tag	**160 F/d**
6.	Ver-/Entsorger mit LKW 10x pro Woche = 10*2F./7d	3 F/d
	Summe der durchschnittl. Zu- und Abfahrten mittels LKW pro Tag	**3 F/d**

- **Termine**

Als besonders wichtiger Termin ist die seitens der *Hietzinger Bezirksvorstehung* initiierte

Bürgerversammlung

am 20.01.2015 um 18:00 Uhr

in der VHS Hietzing, EG großer Saal

zu nennen.

Nachdem die Saalkapazität beschränkt ist, werden seitens der *Bezirksvorstehung* direkt vor Ort vor Veranstaltungsbeginn „Zählkarten“ (~Eintrittskarten) ausgegeben. Eine Anmeldung bzw. Registrierung mit Namen und Adresse ist daher unbedingt erforderlich und kann per Telefon unter 4000 / 13 116 oder per e-mail unter post@bv13.wien.gv.at durchgeführt werden.

Alle BürgerInnen Hietzings und darüber hinaus,
denen der Erhalt dieser Naturoase am Herzen liegt,
sind aufgerufen,
sich für diese Veranstaltung anzumelden!

Den aktuelle Informationen zufolge ist der Saal, der ca. 240 Personen fasst, längst überbucht, sodass nur die Möglichkeit besteht, die Diskussion im Foyer (über eine Tonanlage) oder im Amtshaus (=Außenstelle) durch eine Live-Übertragung zu verfolgen. Die Bezirksvertretung hat sich bemüht, die Bürgerversammlung auch über einen live-stream im Internet zugänglich zu machen, bedauerlicher Weise wird das von den zuständigen Dienststellen der Stadt Wien nicht umgesetzt!
Unabhängig von der Zugänglichkeit von Saal und Foyer besteht natürlich auch die Möglichkeit mit bloßer Anwesenheit ein Zeichen zu setzen!

Besonders wichtig wäre es außerdem sich – mit Name und (email-) Adresse – zu registrieren, sodass alle Betroffenen rasch mit neuen Informationen versorgt werden können!

- **Fragestellungen zu diesem Vorhaben**

  Im Rahmen der Bürgerversammlung wird hoffentlich jedermann/-frau im Saal die Möglichkeit haben, seine Anliegen bzw. Anfragen vorzubringen. Die sich – insbesondere für Anrainer – stellenden Fragen sind derart umfangreich, sodass sie wohl mehrere Seiten füllen würden. Stellvertretend kann an dieser Stelle daher nur eine geringe Auswahl wiedergegeben werden:

  - **Zur Vorgehensweise der Stadtregierung**
    - Wenn in Printmedien die Rede davon ist, dass „man“ sich zum Thema *Hörndlwald* „geeinigt“ hat, stellt sich die Frage wer sich geeinigt hat und warum weder der Bezirk noch die örtliche Bevölkerung in diese Entscheidung eingebunden wurden!?
    - Seit wann läuft die Planung des Projekts Hörndlwald?
    - Seit wann wurden Gespräche mit der Wiener Stadtregierung geführt?
    - Seit wann werden Gespräche mit der Bezirksvertretung geführt?
    - Welche Standorte wurden angeboten (GZW oder Rosenhügel, eventuell Steinhofgründe)?
    - Weiß *Pro Mente*, dass es sich beim *Hörndlwald* um ein Landschaftsschutzgebiet handelt (Im *Hörndlwald* befinden sich prioritär eingestufte Pflanzen- und Tierarten)?
    - Wie ist es zu erklären, dass die bei den zuständigen Behörden eingereichte Petition zur Renaturierung des *Hörndlwaldes* mit knapp 8.000 Unterschirften von engagierten Wiener Bürgern ohne Anhörung unter den Tisch gefallen ist, sich die zuständigen Behördenstellen entweder für nicht zuständig erklärt oder mit lapidaren Floskeln Stellung bezogen haben und gleichzeitig mit *Pro Mente* Verhandlungen über die Errichtung einer Sonderkrankenanstalt in diesem Gebiet geführt werden?

  - **Zum Projekt**
    - Warum muss man die Sonderkrankenanstalt in dieses Naturschutzgebiet betonieren, wenn
      1. man sogar gezwungen ist, die hochrangigen Therapieräume unter der Erde zu vergraben, um baurechtlich überhaupt eine Genehmigung zu erhalten?
      2. die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz so gut wie nicht vorhanden ist?

3. das niederrangige Straßennetz für den zu erwartenden Verkehr – insbesondere die LKW – nicht wirklich geeignet ist?
4. man jegliche Infrastruktur (von der Straßenbeleuchtung bis zum Kanal) neu herstellen muss?
5. man die dafür erforderlichen Parkplätze gar nicht bereitstellen kann?
6. es sogar innerhalb des Bezirkes aber auch außerhalb (z.B. Steinhof) alternative Standorte gibt, die bessere Randbedingungen liefern würden.

- Welche Arten von Erkrankungen sollen dort behandelt werden?
- Bei der Präsentation ist von 80 Betten die Rede, obwohl 100 bewilligt sind (auch andere Häuser von *Pro Mente* sind in dieser Größe), das architektonische Konzept 102 Betten ausweist und Ärzte von einem Mindesterfordernis von sogar 120 Betten sprechen. Wieviele Betten sollen hier als tatsächlich entstehen?
- Ist das Projekt mit dieser Bettenzahl (80) wirtschaftlich zu führen?
- Wie viele Mitarbeiter sind geplant (lt Presseaussendung für Bad Hall 100 Betten und 80 bis 100 Mitarbeiter)?
- Wie passen unterirdische Behandlungsräume mit dem Bedürfnis der Patienten nach Licht zusammen?
- Was machen die Patienten in ihrer Freizeit in diesem abgeschiedenen Gebiet?
- Lassen sich die drei riesigen 8m x 28m großen Lichtschächte – deren baurechtliche Genehmigungsfähigkeit fragwürdig erscheint – mit einer öffentlichen Zugänglichkeit des Areals vereinbaren?
- Die Kubatur des *Afritschheims* betrug rd. 10.000 m3. Wie groß wird die neue Kubatur sein – oberirdisch und unterirdisch?
- Trägt *Pro Mente* die Erschließungskosten?
- Wie hoch schätzen Sie die Baukosten?
- Bezahlen sie das Projekt aus Eigenmitteln?

- **Zum Verkehr**
  - Wurde *Pro Mente* von der Stadt Wien über die öffentliche Erreichbarkeit des *Hörndlwaldes* informiert?
  - Gibt es ein fundiertes Verkehrskonzept?
  - Wurden die verkehrstechnischen Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete fachkundig untersucht und dokumentiert?

- Das architektonische Konzept umfasst 100 Betten, der Personalstand wird mit ca. 40 Personen angegeben. Wie kann ein solches Projekt mit insgesamt 35 Stellplätzen geplant werden, wenn man von vergleichbaren Einrichtungen (z.B. Rust) weiß, dass allein mindestens 50-60% der Patienten mit dem Privat-KFZ kommen?
- Mit welchem Verkehrsaufkommen müssen wir rechnen – Patienten, Personal, Besucher sowie Betrieb der Klinik (Wäsche, etc.) als auch der Cafeteria?
- Wie wird die Zufahrt erfolgen?
- Wie kommen die Mitarbeiter zu ihrem Arbeitsplatz?
- Wie soll der Erdaushub erfolgen? (Gerücht Zwischenlagerung am Fußballplatz) Mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen ist dadurch zu rechnen?
- Ist der Zusammenschluss von *Josef-Lister-Gasse* und *Jenbachgasse* geplant?
- Wenn ja, ist auch die Einrichtung einer Bus-Linie über diesen Straßenzug geplant?

- **Zur Nutzung des Hörndlwaldes**
  - Was spricht <u>gegen</u> eine Renaturierung und wären eine Renaturierung und der Erhalt des Naturraums *Hörndlwald* nicht ein **kostengünstiges Investment in die Prophylaxe für die Bürger**? Prophylaxe ist doch schließlich die beste (und meist auch billigste) Medizin!
  - Soll die uneingeschränkte Zugänglichkeit für die von *Pro Mente* gepachteten Grundstücksflächen erhalten bleiben?
  - Wenn ja, wie wird Therapiearbeit (Gartentherapie) mit Spaziergängern, Hunden, Sportlern etc. vereinbar sein?
  - Würden *Hörndlwald* und (!) der Sportplatz weiterhin und langfristig allen Bürgern im gegenwärtigen Umfang zugänglich bleiben?
  - Steht die Nutzung des *Hörndlwaldes* dem Ruhebedürfnis der Patienten nicht entgegen.

- **Zur weiteren Entwicklung – Zukunftsperspektiven**
  - Wer garantiert langfristig, dass keine weiteren Umwidmungen z.B. für Erweiterungen stattfinden?
  - Wie wird sich die Nutzung und Erhalt des Sportplatzes langfristig gestalten?

- **Links zum Thema**

  Für die Inhalte der nachfolgend angeführten links und allfällige weiterführende Verlinkungen wird keine Haftung übernommen!

  http://www.1133.at/document/view/id/731

  https://www.facebook.com/groups/SosHoerndlwald/

  https://www.facebook.com/groups/578570315549637/?fref=ts

  https://www.facebook.com/pages/Rettet-den-H%C3%B6rndlwald/1393278864266181?fref=ts

  http://de.wikipedia.org/wiki/H%C3%B6rndlwald

  http://www.1133.at/document/view/id/314

- **Zum Leitartikel in GRÜNtext Ausgabe 04/2014**

In Zusammenhang mit dem von Herrn *Johannes Stöckler* verfassten Leitartikel wurde – in Absprache mit dem Siedlervereinsobmann – folgende Anfrage per mail gestellt:

Sehr geehrter Herr Stöckler!

Nachdem ich Ihren Artikel in „Grüntext“ 04/2014 zum Thema „Verbauung des Hörndlwaldes“ gelesen habe, drängt sich mir als Anrainer die eine oder andere Frage auf, um deren Beantwortung ich Sie ersuche:

1. In einzelnen Printmedien wird geschrieben, dass alle Betroffenen eingebunden und das Projekt mit Bezirk und Anrainern abgestimmt wurde. Teilen Sie diese Meinung?
2. Was spricht explizit gegen eine Renaturierung und den Erhalt des Waldgebietes in seiner ursprünglichen Form, wenn die – durchaus sinnvolle medizinische Einrichtung – an anderer Stelle vielleicht sogar innerhalb des Bezirkes und mit deutlich besserer und vor allem bestehender Infrastruktur errichtet werden könnte?
3. Wie werden die 100 Patienten (in den offiziellen Anträgen ist von ca. 100 Betten die Rede und nicht von 80), das Personal, sämtliche Besucher und die Zulieferungen bzw. Ver- und Entsorger diese Anstalt erreichen?
4. Angenommen die Zufahrt erfolgt aufgrund der schlechten öffentlichen Verkehrsanbindung mittels PKW und LKW. Denken Sie wirklich, dass das dann eine Aufwertung des Wohngebietes darstellt. Und sind Sie weiters der Meinung, dass das vorhandene niederrangige Straßensystem Jenbachgasse, Kleiner Ring als Zu- und Abfahrt wirklich dafür geeignet ist?
5. Wie wird sich der Individualverkehr im Grätzel verändern, wenn die Jenbachgasse mit der Josef-Lister-Gasse zusammengeschlossen wird (unabhängig vom ReHa-Zentrum)?
6. Wie wird sich die Parkplatzsituation im Grätzel darstellen, wenn das Projekt nur 35 Stellplätze vorsieht?
7. Wenn Sie von ökologischen Gesichtspunkten reden, dann frage ich mich, ob nicht die ganz einfache Renaturierung des Waldes ökologischer wäre, als die Verbauung (mit ca. 60% Stahlbeton, weniger wird’s nicht werden) und die Erzeugung eines – gegenüber dem gegenwärtigen Zustand – deutlich erhöhten Verkehrsaufkommens. Sind die Grünen – von der Idee her – nicht genau gegen diese Entwicklung?
8. Abschließend hätte ich noch gerne gewusst, wie sich die Grünen verhalten würden, wenn man im Laufe der Jahre darauf kommt, die Einrichtung mit 100 Betten nicht wirtschaftlich führen zu können und eine Erweiterung fordert?

Mir ist durchaus bewusst, dass Sie nicht die Zeit und/oder das Interesse haben, alle e-mail-Anfragen, die an Sie gerichtet werden, zu beantworten, trotz alledem würde ich mich über eine Beantwortung dieser drängenden Fragen freuen.

Das Schreiben blieb bis dato unbeantwortet!

SIEDLERVEREIN FRIEDENSSTADT

1130 Wien, Jenbachgasse 1

So stellt sich die Stadtregierung die medienwirksam propagierte Aufwertung unseres Grätzels vor!

➢ Anhang A – AUSZUG AUS DER WIENER BAUORDNUNG

Parteien

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

(2) Im Grundabteilungsverfahren sind neben dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen Parteien. Parteien sind überdies die Eigentümer jener Grundstücke, zu deren Baureifgestaltung Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssen.

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistel-lung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat.

(5) Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.

(5a) Im Verfahren gemäß § 74 Abs. 2 sind der Antragsteller und die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft Parteien.

(6) Im Enteignungsverfahren ist außer dem Enteignungswerber der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der zu enteignenden Grundflächen Partei; dinglich Berechtigte, deren Privatrechte hiedurch berührt werden, sind nur Beteiligte, denen nur insoweit im verwaltungsrechtlichen Verfahren Parteienrechte zukommen, als die Behörde über die sie betreffenden Entschädigungen entscheidet. Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen und Umlegungen.

(7) Sofern es sich um einen von Amts wegen erlassenen Bescheid handelt, ist die Person Partei, die hie-durch zu einer Leistung, Unterlassung oder Duldung verpflichtet wird. Alle sonstigen Personen, die hiedurch in ihren Privatrechten oder Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes).

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134 a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

(2) Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

(3) Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende Baumaßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden.