

## DRINGLICHKEITSANTRAG

*Einstimmung  
⇒ TOP 27*

Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 stellt Stadträtin DI Sandra Akranidis-Knotzer den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Traiskirchen vom 22.03.2024 aufzunehmen:

### **Befristete Bausperre („BS5“) in Teilbereichen der Stadtgemeinde Traiskirchen im Hinblick auf den Erhalt von Bauwerken in der Schutzzone und Auflistung schutzwürdiger Objekte gemäß Anlehnung Dehio Handbuch**

Die Stadtgemeinde Traiskirchen verfügt über einen erheblichen Bestand an bauhistorisch wertvollen und schützenswerten Baustrukturen, sei es in Form von Einzelgebäuden, Gebäudeteilen oder Ensembles.

Einige dieser Objekte stehen per Bescheid unter Denkmalschutz. Für diese Objekte sind im Fall baulicher Veränderungen detaillierte Auflagen seitens des Bundesdenkmalamtes vorgesehen, um den schützenswerten Bestand zu sichern. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass trotz intensiver Bestrebungen der Stadtgemeinde Traiskirchen Einzelgebäude per Bescheid unter Denkmalschutz zu stellen, dies von Seiten des Bundesdenkmalamtes abgelehnt wurden. Dadurch werden ortsbildprägende Gebäudestrukturen, Ensembles und charakteristische Straßenräume mit hohem Identifikationspotential für die Bevölkerung oft nur unzureichend im Bestand gesichert.

Die Stadtgemeinde Traiskirchen hat in Teilbereichen des Gemeindegebietes im Rahmen des Bebauungsplanes „Schutzzone“ festgelegt, für die gesonderte Bauvorschriften gelten, jedoch bedürfen die Gebäude teilweise differenzierte Schutzanforderungen, sodass ein Abbruchverbot bzw. vorgeschriebene anzuwendende Bauformen meist zu allgemein für die unterschiedlichen Anforderungen und Aufgabenstellungen formuliert sind.

Um Fehlentwicklungen im bauhistorisch schützenswerten Bestand zu verhindern, sollen die bestehenden Schutzzone und Bestimmungen einer eingehenden Überprüfung unterzogen werden bzw. Ergänzungen und Erweiterungen der Schutzzone näher analysiert werden. Um möglichst kurzfristig zu verhindern, dass bis zur Rechtskraft der überarbeiteten Schutzzone und deren Bestimmungen Entwicklungen eintreten, die diesem Ziel zuwiderlaufen, soll daher eine befristete Bausperre gemäß §35 (1) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 verhängt werden.

Der Gemeinderat möge daher nachstehende Verordnung beschließen:

*Sandra Akranidis-Knotzer*

# **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Traiskirchen  
gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F.  
über eine befristete Bausperre

## **§ 1 Allgemeines**

Gemäß § 35 (1) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. wird für die Grundstücke in der verordneten Schutzzone und laut beiliegender Auflistung schutzwürdiger Objekte gemäß Anlehnung Dehio Handbuch laut „BS5-03/2024“ - die ein wesentlicher Bestandteil dieser Verordnung ist -, eine Bausperre („BS5“) erlassen.

## **§ 2 Ziel der Bausperre**

Die Stadtgemeinde Traiskirchen verfügt über einen erheblichen Bestand an bauhistorisch wertvollen und schützenswerten Baustrukturen, sei es in Form von Einzelgebäuden, Gebäudeteilen oder Ensembles.

Einige dieser Objekte stehen per Bescheid unter Denkmalschutz. Für diese Objekte sind im Fall baulicher Veränderungen detaillierte Auflagen seitens des Bundesdenkmalamtes vorgesehen, um den schützenswerten Bestand zu sichern. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass trotz intensiver Bestrebungen der Stadtgemeinde Traiskirchen Einzelgebäude per Bescheid unter Denkmalschutz zu stellen, dies von Seiten des Bundesdenkmalamtes abgelehnt wurden. Dadurch werden ortsbildprägende Gebäudestrukturen, Ensembles und charakteristische Straßenräume mit hohem Identifikationspotential für die Bevölkerung oft nur unzureichend im Bestand gesichert.

Die Stadtgemeinde Traiskirchen hat in Teilbereichen des Gemeindegebietes im Rahmen des Bebauungsplanes „Schutzzone“ festgelegt, für die gesonderte Bauvorschriften gelten, jedoch bedürfen die Gebäude teilweise differenzierte Schutzerfordernisse, sodass ein Abbruchverbot bzw. vorgeschriebene anzuwendende Bauformen meist zu allgemein für die unterschiedlichen Anforderungen und Aufgabenstellungen formuliert sind.

Ziel der Bausperre ist daher, die Schutzzone und deren Bestimmungen den differenzierten Schutzerfordernisse der Baulichkeiten anzupassen. Aus diesem Grund ist ein Gesamtabbruch bzw. Teilabbruch von Gebäuden in der Schutzzone und laut beiliegender Auflistung schutzwürdiger Objekte gemäß Anlehnung Dehio Handbuch in der Zeit der Bausperre unzulässig.

## **§ 3 Zweck und Ausnahmen der Bausperre**

Im Zuge der oben angeführten Ziele soll folgender Zweck erfüllt werden:

Sicherung des baukünstlerischen oder historisch erhaltungswürdigen Baubestandes außerhalb der ausgewiesenen Schutzzone durch Ausweisung bzw. Ergänzung von Bereichen von Schutzzone mit entsprechend differenzierten Festlegungen.

Ausgenommen davon sind:

- Abbruchmaßnahmen, wenn das Gebäude nach 1945 erstmalig baurechtlich bewilligt wurde
- Abbruchmaßnahmen, welche auf Basis eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbes oder eines kooperativen Planungsverfahrens, in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Traiskirchen, entwickelt wurde
- Sicherungsmaßnahmen bzw. Abbruchaufträge gemäß NÖ Bauordnung 2014 idgF §35 Abs. 2

#### **§ 4 Geltungsdauer**

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt. Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

angeschlagen: xx.xx.xxxx

abgenommen: xx.xx.xxx

Der Bürgermeister: