

Gemeinderat der NEOS, Helmut Hofer-Gruber

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden

Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18.5.2026

Überarbeitung der Bestimmungen der Verordnung „Bebauungsvorschriften“ im § 2, I. Abschnitt, Punkt 3.3 „Einfriedungen“

Begründung:

Die Bebauungsvorschriften in Baden sehen vor, dass Einfriedungen von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen, Parks und Grüngürtel eine Durchblickbarkeit von mindestens 50 % aufweisen müssen. Kaum eine Bestimmung der – sehr umfangreichen – Bebauungsvorschriften wird in der Bevölkerung so kontrovers gesehen wie diese.

Der Grund liegt darin, dass sich Grundstückseigentümer, die aus Gründen des Schutzes der Privatsphäre eine Einfriedung mit (zumindest teilweise) geringerer Durchblickbarkeit errichten wollen, gegenüber denjenigen, die zwar einen ordnungskonformen, durchblickbaren Zaun, unmittelbar dahinter aber eine völlig blickdichte, oft meterhohe Hecke angepflanzt haben, diskriminiert und benachteiligt fühlen.

Darüber hinaus gibt es reichlich Beispiele für Einfriedungen, die den derzeitigen Vorschriften nicht entsprechen, dennoch offensichtlich geduldet werden, während in anderen Fällen behördlich eingeschritten wird.

Um diese Schieflage zu beenden, sollen die Bebauungsvorschriften von der zuständigen Fachabteilung zeitnah überarbeitet und dem Bauausschuss vorgelegt werden mit dem Ziel, eine Lösung zu finden, die sowohl ortsbildverträglich ist als auch die Interessen der Grundeigentümer diskriminierungsfrei wahrt. Die Zuziehung unabhängiger Experten wird ausdrücklich begrüßt.

Beschluss

Der Gemeinderat der Stadt Baden möge beschließen:

1. Die Bürgermeisterin wird ersucht, die zuständige Fachabteilung mit der zeitnahen Überarbeitung der Bebauungsvorschriften zu beauftragen mit dem Ziel, für die im Sachverhalt beschriebene Problematik eine Lösung zu finden, die sowohl ortsbildverträglich ist als auch die Interessen der Grundeigentümer diskriminierungsfrei wahrt.
2. Der Vorschlag ist dem Bauausschuss vorzulegen, der – u.U. unter Zuziehung externer Experten – darüber berät.
3. Der Beschluss über allfällige Änderungen soll spätestens in der Sitzung des Gemeinderates im November 2026 erfolgen.

Dringlichkeit

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem Sachverhalt

Mag. Helmut Hofer-Gruber
18. Mai 2026