

## Vorwort

Das System der grundsätzlichen Festlegung von einerseits gesetzlichen Vorgaben und andererseits verbindlichen Planungsfestlegungen – jeweils verbunden mit der Möglichkeit der Gewährung von Erleichterungen im begründeten Einzelfall – hat im Wiener Baurecht lange Tradition: Schon in der Stammfassung aus 1930 sah die Bauordnung für Wien entsprechende Instrumente vor. Zum Inbegriff dieser Regelungen wurde schließlich der im Jahr 1976 in die Bauordnung für Wien eingefügte „§ 69“. Diese Bestimmung hat seither ein bewegtes Schicksal erfahren, musste sie doch bereits zweimal wegen teilweiser Aufhebungen durch den Verfassungsgerichtshof „repariert“ werden. In den letzten Jahren geriet der § 69 WBO darüber hinaus wegen seiner intensiven Anwendung in der Verwaltungspraxis ins Kreuzfeuer der Kritik – so bezeichnete ihn etwa der Rechnungshof in einem Prüfbericht als „bemerkenswert günstig für den jeweiligen Konsenswerber“. Auch in den Medien waren Anwendungsfälle des § 69 WBO regelmäßig Gegenstand kritischer Berichterstattung. All dies führte zu der Erkenntnis, dass es notwendig ist, das bestehende System und seine Auswirkungen zu untersuchen und auch neue Wege zu gehen. Am Ende dieses Prozesses steht ein neues Regelungsregime, das strikt zwischen gesetzlichen Bestimmungen und diesbezüglichen Ausnahmemöglichkeiten und Bestimmungen des Bebauungsplanes und darauf bezogenen Abweichungen unterscheidet. Dieses Buch soll dem/der Praktiker/in die darin bestehenden Möglichkeiten und Grenzen aufzeigen und als Hilfestellung dafür dienen, das neue System bei Planungen entsprechend zu berücksichtigen und einzusetzen.

Wien, Februar 2012

*Karl Pauer  
Cordula Donner  
Hermann Wedenig*