

An die wahlführenden Parteien
der Landtagswahl Wien 2025

Wien, 28. März 2025

Landtagswahl Wien 2025 – Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der bevorstehenden Wahl möchten wir, die Kammer der Ziviltechniker:innen für Wien, Niederösterreich und Burgenland, Ihnen nachstehenden Katalog vorlegen, der zentrale Anliegen für die Sicherstellung und Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen unserer beruflichen Tätigkeit beinhaltet, die aus unserer Sicht einer dringenden politischen und gesellschaftlichen Aufmerksamkeit bedürfen.

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker:innen sind freiberuflich als Architekt:innen oder als Zivilingenieur:innen auf vielen verschiedenen Fachgebieten tätig. Die Verpflichtung der Ziviltechniker:innen für das Allgemeinwohl umfasst insbesondere den Schutz der Natur, des Lebensraums, der allgemeinen Sicherheit und des kulturellen Erbes.

Anliegen

1. Bereich Vergabe und Wettbewerbe

1.1. Einzelvergabe statt Total- und Generalunternehmervergabe

Die Vergabe eines Auftrags an einen Totalunternehmer ist für den Auftraggeber zwar scheinbar bequem, bringt aber in Wirklichkeit deutlich mehr Nach- als Vorteile mit sich. Die Entbindung des Auftraggebers von gewissen Risiken und Pflichten wird mit einem höheren Preis, mangelnder Kostentransparenz und einem Verlust an Gestaltungsspielraum erkaufte. Aufgrund unzureichender Leistungsbeschreibungen liefert sich der Auftraggeber dem Totalunternehmer aus und kann seine Interessen bei der Planung nicht ausreichend wahrnehmen, was oft in signifikanten Kostensteigerungen, Terminverzögerungen und gerichtlichen Auseinandersetzungen mündet – ein Schaden, den letztlich die Gesellschaft zu tragen hat. Darüber hinaus verschlechtern sich durch Totalunternehmervergaben auch die Rahmenbedingungen für kleine und mittlere Unternehmen in Österreich, da in der Regel finanzstarke internationale Konzerne zum Zug kommen.

Die Generalunternehmervergabe hat gegenüber der Totalunternehmervergabe zwar den Vorteil, dass eine unabhängige Planung gewährleistet ist. Ansonsten gelten die

- oben angeführten Argumente wie höhere Kosten (der Generalunternehmerzuschlag beträgt geschätzt 5 % bis 15 %), eingeschränkte Qualitätskontrolle und Bevorzugung von großen Unternehmen jedoch auch für Generalunternehmervergaben. Wir appellieren deshalb an die Stadt Wien, auf Totalunternehmervergaben zu verzichten und auch die Generalunternehmervergaben (die im Einzelfall auch sachlich gerechtfertigt sein können) einzuschränken. Stattdessen sollten Projekte vermehrt an Einzelgewerke vergeben werden. Das würde
 - die Rolle des Auftraggebers im Planungsprozess stärken und es ihm ermöglichen, die Kontrolle über das Projekt zu behalten,
 - die Kosten für die öffentliche Hand senken, weil die Aufschläge für die Koordinationstätigkeit von Total- und Generalunternehmern entfallen,
 - mehr Kostentransparenz schaffen, weil die Leistungen konstruktiv beschrieben werden (siehe auch den Punkt „Baupreistransparenz herstellen“),
 - den von KMU geprägten österreichischen Markt beleben, weil die KMU nicht in die Rolle des abhängigen Subunternehmers gedrängt werden (sofern sie bei einer Total- oder Generalunternehmervergabe überhaupt zum Zug kommen), und die Qualität der Ausführung erhöhen, weil sie durch unabhängige Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker geprüft wird.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

1.2. Forcierung von Architekturwettbewerben und verpflichtende Anwendung des Wettbewerbsstandards Architektur

Wettbewerbe ermöglichen, wenn sie richtig durchgeführt werden, die Entwicklung vielfältiger Lösungsansätze. Wir treten deshalb dafür ein, dass

- bei größeren Projekten dem Wettbewerb gegenüber dem Verhandlungsverfahren der Vorzug gegeben wird,
- öffentliche Auftraggeber den von der Bundeskammer der Ziviltechniker:innen erarbeiteten „Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010“ anwenden müssen, indem dieser (z. B. nach dem Vorbild der „Richtlinien für Planungswettbewerbe – RPW 2013“ in Deutschland) in den Verordnungsrang gehoben wird.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

1.3. Bauträgerwettbewerbe weiterentwickeln

Derzeit wird für die Errichtung von gefördertem Wohnraum in Wien überwiegend das Instrument des Bauträgerwettbewerbs eingesetzt. Um innovative Lösungen, etwa in puncto Wirtschaftlichkeit und Ökologie, zu fördern, wäre es sinnvoll, den Kreis der am Bauträgerwettbewerb Teilnehmenden zu vergrößern und die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich der objektiv beste Planungsentwurf durchsetzen kann. In diesem Sinne schlagen wir vor,

- die Verfahren für alle Planungsbefugten zu öffnen, beispielsweise durch Herauslösen des Architekturwettbewerbs aus dem Bauträgerwettbewerb,
- für eine höhere Fluktuation bei der Besetzung der Preisgerichte zu sorgen,
- die Anonymität der Wettbewerbsteilnehmer während des gesamten Verfahrens zu wahren,
- die Bauträgerwettbewerbe nach dem Bundesvergabegesetz abzuhalten und auch hier die Grundsätze des Wettbewerbsstandards Architektur einzuhalten



Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

1.4. Bestbieter- statt Billigstbieterprinzip in Verhandlungsverfahren

In Verhandlungsverfahren für geistige Dienstleistungen sollte die Qualität unter den Zuschlagskriterien deutlich stärker gewichtet werden als der Preis. Um das sicherzustellen, plädieren wir für

- die Betreuung des Verfahrens durch externe, vom Auslober unabhängige Verfahrensbüros,
- die Besetzung von Bewertungskommissionen durch vom Auslober unabhängige Fachleute,
- die Dokumentation der Entscheidungsfindung durch öffentlich einsehbare Protokolle und
- die Einführung eines Unterepreiskriteriums (wie bei der ASFINAG) für das Ausscheiden von offensichtlichen Unterepreisangeboten bei Ausschreibungen der Stadt Wien und städtischen Unternehmungen (Wien Holding etc.), wobei Angebote, die den Medianwert der Angebotspreise um mehr als 20 % unterschreiten, auszuscheiden sind

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

2. Bereich Baurecht und Stadtplanung

2.1. Baubewilligungsverfahren beschleunigen

Baubewilligungsverfahren dauern in Wien sehr lange, das ist wirtschaftlich unzumutbar und kann den Auftraggebern immer schwerer vermittelt werden. Wir haben gemeinsam mit der Baubehörde bereits Schritte gesetzt, um den Bewilligungsprozess beschleunigen, wir sehen aber noch weiteren Verbesserungsbedarf. Wir schlagen deshalb vor, zur Beschleunigung der Verfahren

- in Anlehnung an § 70a der Bauordnung für Wien die fachliche Prüfung von Teilbereichen (die alle technischen Aspekte, aber auch Fragen des Stadtbilds umfassen können) an von den Planern und Bauwerbern unabhängige staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker auszulagern und
- den behördlichen Prüfumfang auf das Wesentlichste, nämlich auf hoheitliche Interessen und subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, zu beschränken.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

2.2. Bauordnung zu einer „Umbauordnung“ umgestalten

Die bestehende Bauordnung für Wien ist hauptsächlich auf den Neubau ausgerichtet, nur wenige Paragraphen widmen sich Umbauvorhaben. Gerade der Umbau der Bestandsstadt ist aber derzeit die größte Herausforderung. Deshalb halten wir es für notwendig, dem Thema Umbau in der Bauordnung größeres Gewicht zu verleihen und für den Umbau spezifische, von der geltenden Bauordnung und den damit zusammenhängenden Vorschriften abweichende Regelungen zu schaffen, die es

- erleichtern, Bestandsbauten aufzustocken, um- oder nachzunutzen, um sie zukunftsfähig zu transformieren und damit zu erhalten

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

2.3. Eine Stadtplanung, die nach vorne blickt

Durch die Novellierung des § 85 der Bauordnung für Wien im Jahr 2023 kommt nun der Bewahrung der äußeren Gestaltung aller vor dem 1. Jänner 1945 errichteten Gebäude besondere Bedeutung zu, wie es davor bereits bei Gebäuden in Schutzzonen der Fall war. Mit dieser pauschalen Unterschutzstellung der Gründerzeit- und Zwischenkriegsbauten unabhängig von deren architektonischer Qualität wird in Verbindung mit einer überaus restriktiven Beurteilungspraxis der MA 19 (Architektur und Stadtgestaltung) das Stadtbild gleichsam unter einen Glassturz gestellt. Das behindert die Weiterentwicklung der Bestandsstadt, die nicht nur in baukultureller Hinsicht, sondern vor allem angesichts der Herausforderungen durch den Klimawandel und des Bedarfs an zusätzlichem, leistbarem Wohnraum dringend geboten ist. Wir plädieren deshalb dafür, dass Bauordnung und Vollzugspraxis eine Stadtplanung fördern, die

- die Notwendigkeit einer zeitgemäßen architektonischen Gestaltung ebenso berücksichtigt wie den historischen Bestand und
- das Bedürfnis nach leistbarem Wohnraum, ökologische Verträglichkeit und Klimaschutzbelange ins Gleichgewicht bringt

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

3. Bereich Wohnraum und Förderungen

3.1. Alternative Wohn- und Finanzierungsmodelle fördern

Neben dem herkömmlichen kommunalen und geförderten Wohnbau können auch alternative, gemeinwohlorientierte Wohnkonzepte und – gerade in Zeiten, wo die öffentliche Hand knapp bei Kasse ist und hohe Bankzinsen das Bauen verteuern – neue Finanzierungsmodelle dazu beitragen, den Wohnbedarf zu decken und das Wohnen wieder leistbar zu machen. Wir empfehlen deshalb

- die Förderung von Co-Housing und kleinteiligen Initiativen wie Baugruppen, die den Raumbedarf einer Person z. B. durch geteilte Räume senken und darüber hinaus auch die soziale Gemeinschaft und die Verantwortung der Beteiligten für Wohnung und Wohnumfeld stärken, und
- die Erschließung von Privatkapital für den sozialen Wohnbau oder auch für die Sanierung durch bankenunabhängige Finanzierungsformen wie z. B. das Vermögenspool- oder das habiTAT-Modell

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

■ ■ **3.2. Planung auf Quartiersebene vorantreiben**

Für die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele sowie für die Schaffung von hochwertigem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum ist es sinnvoll, den Fokus vom Gebäude auf die Quartiersentwicklung zu richten. Wir halten es deshalb für zweckmäßig,

- Quartiere transdisziplinär zu planen, um Synergien auf Quartiersebene zu nutzen, insbesondere im Bestand: Die Mobilitätsinfrastruktur (z. B. Stellplätze), Grün- und Freizeitflächen, nachhaltige Energiesysteme und anderes mehr sollten liegenschaftsübergreifend geplant und genutzt werden

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

3.3. Leerstand aktivieren

Leerstand ist eine Ressource, die es zu nutzen gilt! Die Aktivierung von leerstehendem Wohnraum stellt einen wichtigen Hebel für den Klimaschutz dar, trägt durch die Erhöhung des Angebots dazu bei, leistbares Wohnen zu ermöglichen, fördert die lokale Wirtschaft und belebt die Stadt. Wir schlagen deshalb vor,

- in einem ersten Schritt den Begriff „Leerstand“ zu definieren,
- darauf aufbauend den Leerstand in Wien systematisch zu erheben
- und schließlich zielgerichtete Maßnahmen zu seiner Bekämpfung zu setzen wie z. B. die Unterstützung der Wohnungseigentümer bei der Vermietung

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

3.4. Umbau statt Neubau, Stadtverdichtung statt Stadterweiterung

Wien erlebt einen starken Bevölkerungszuwachs, der auch weiter anhalten wird, der Bedarf an Wohnraum steigt. Im Sinne des Klimaschutzes und des Nachhaltigkeitsgedankens halten wir es aber für das falsche Signal, zur Deckung des Wohnbedarfs den Schwerpunkt auf den Neubau, insbesondere auf der „grünen Wiese“, zu legen. Wir plädieren deshalb für

- die Herstellung von Kostenwahrheit zwischen „Umbau und Sanierung“ und „Abbruch und Neubau inklusive Entsorgung“ bzw. zwischen „Nachverdichtung“ und „Neubau auf der grünen Wiese“ durch Berücksichtigung aller Lebenszykluskosten, der CO₂-Bilanz und der Klimaziele (derzeit ist der Neubau bzw. der Abbruch und Neubau oft günstiger als der Umbau, in der wirtschaftlichen Gesamtbetrachtung ist allerdings die Sanierung die bessere Lösung),
- die Priorisierung von Sanierung, Umbau und Verdichtung gegenüber dem Neubau
 - in Gesetzen – z. B. durch die verpflichtende Vorgabe der Überbauung von Gewerbebauten bis zur zulässigen Gebäudehöhe (es soll keine eingeschobigen Super- oder Baumärkte etc. mehr geben) oder durch die Erlaubnis, Staffelgeschoße zu errichten, durch die die Stadt sanft nach oben erweitert werden und gleichzeitig, z. B. durch Begrünung des Freiraums, besser auf den Klimawandel reagiert werden kann,
 - bei Widmungen – bevor Grünland in Bauland umgewidmet wird, sollte das Nachverdichtungspotenzial geprüft werden,
 - in Vergabeverfahren – in Vergabeverfahren sollten verpflichtend Nachhaltigkeitskriterien implementiert werden, sodass z. B. bei Wettbewerbsauslobungen für Projekte mit Bestandspotenzial dem Erhalt

- von Bausubstanz und Gebäudestruktur der Vorzug gegeben wird, auch bei nach 1945 errichteten Gebäuden,
- bei Fördermaßnahmen – die Förderung für Umbau, thermische und energetische Sanierung muss höher sein als die Neubauförderung und die Förderrichtlinien müssen vereinfacht werden,
- die Verkürzung der Verfahrensdauer bei Umbauvorhaben

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

3.5. Baupreistransparenz herstellen

Preissteigerungen von bis zu 40 % in den Jahren 2022 und 2023 haben den gemeinnützigen Wohnbau zum Erliegen gebracht. Preiskontrollen waren wegen der pauschalen und intransparenten Angebote größtenteils nicht möglich. Um die Baukosten wieder zu senken und den Wohnbau anzukurbeln, gilt es, Kostentransparenz zu schaffen. Wir empfehlen deshalb,

- zur Evaluierung von Angeboten und Baupreisen die Projektabrechnungen des wohnfonds_wien zu sammeln und auszuwerten,
- Baupreise wie in Bayern in einer Datenbank zu sammeln und zur Baupreisevaluierung heranzuziehen,
- in Vergabefahren anstelle der funktionalen Leistungsbeschreibung, die das Bauvorhaben lediglich beschreibt, konstruktive Leistungsbeschreibungen, die auf Mengengerüsten und Einheitspreisen basieren, zu forcieren und
- die einzelnen Positionen gewerkeweise auszuschreiben (siehe obigen Punkt „Einzelvergabe statt Total- und Generalunternehmervergabe“).

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

3.6. Förderung von Gebäudesanierungen weiter ausbauen

Die Förderprogramme für die thermische und energetische Sanierung von Gebäuden (Thewosan) dürfen trotz drohender Sparmaßnahmen auf Bundesebene nicht gekürzt werden, weil wir damit sogar die bereits erreichten Klimaziele infrage stellen würden. Wir treten deshalb dafür ein,

- die Reduktion von CO₂-Emissionen durch Gebäudesanierungen und die Förderung erneuerbarer Energiesysteme weiterhin unbedingt zu forcieren, insbesondere beim Altbau, beim älteren Neubau und bei den Gebäudeklassen D, E, F und G,
- verbindliche Treibhausgasemissions-Zielpfade zu definieren (jeweils separat für die Lebenszyklusphasen A, B und C), wobei für geförderte Wohnbauten strengere Grenzwerte gelten sollen, und
- eine verbindliche jährliche Quote für umfassende Gebäudesanierungen einzuführen (im Stadtentwicklungsplan STEP 2025 wurde bis zum Jahr 2025 keine spezifische Sanierungsquote für Gebäude festgelegt)

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?



3.7. Umfeld für Experimente auf allen Ebenen schaffen

Um den aktuellen und zukünftigen sozialen und ökologischen Herausforderungen begegnen zu können, müssen neue Wege beschritten und innovative Lösungen gefunden werden. Wir plädieren deshalb für

- die Schaffung eines gesetzlichen Rahmens, der Forschung und Pilotprojekte zu den Themen Kreislaufwirtschaft und alternative Wohnformen ermöglicht,
- die Aufstockung der Mittel für die Umsetzungsforschung,
- die Verschlankung der Bauregelungen, denn die Vielzahl an Vorschriften und technischen Vorgaben macht es schwer, neue Lösungen zu entwickeln, und
- die Einführung eines Gebäudetyps E wie „einfach“ nach deutschem Vorbild, der es erlaubt, im Sinne einer bedarfsgerechten Gesamtbetrachtung von der verpflichtenden Erfüllung von Einzelanforderungen abzugehen und auch von technischen Richtlinien abzuweichen

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Mit diesem Schreiben möchten wir die wahlwerbenden Parteien in Wien dazu auffordern, Stellung zu den angeführten Themen zu nehmen und uns ihre Positionen in Form einer schriftlichen Antwort möglichst innerhalb von 14 Tagen mitzuteilen. Die Antworten werden wir über die Kommunikationskanäle der Kammer unseren Mitgliedern zur Orientierung zur Verfügung stellen.

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihr Engagement und hoffen auf eine konstruktive Auseinandersetzung mit den Anliegen unserer Kammer.

Mit freundlichen Grüßen,

Arch. DI Bernhard Sommer
Präsident

Univ.-Prof. DI Peter Bauer
Vizepräsident