



## Hochhausprojekt Wien Eislaufverein:

### Bruch der UNESCO-Welterbekonvention, des Übereinkommens von Faro und des Unionsrechts?



Univ.-Doz. Dr. Wolfgang List



Mag. Piotr Pyka

#### List Rechtsanwalts GmbH

Weimarer Str. 55/1, 1180 Wien

office@ralist.at



## 1. Internationale Verpflichtungen Österreichs

### 1.1. Die Welterbekonvention

(BGBl. 60/1993; in Österreich seit 18.03.1993 in Kraft)

### 1.2. Das Übereinkommen von Faro

(BGBl. III Nr. 23/2015; in Österreich seit 01.15.2015 in Kraft)

### 1.3. Das EU-Vertragsrecht

(insb die Richtlinie 2001/42/EG – sog „SUP-RL“)

List Rechtsanwalts GmbH



## 1.1. Die Welterbekonvention

- **Art. 4:**

*Jeder Vertragsstaat erkennt an, dass es in erster Linie **seine eigene Aufgabe** ist, Erfassung, Schutz und **Erhaltung** in Bestand und Wertigkeit des in seinem Hoheitsgebiet befindlichen, in den Artikeln 1 und 2 bezeichneten Kultur und Naturerbes sowie seine **Weitergabe an künftige Generationen** sicherzustellen. Er wird hierfür alles in seinen Kräften Stehende tun, unter vollem Einsatz seiner eigenen Hilfsmittel und gegebenenfalls unter Nutzung jeder ihm erreichbaren internationalen Unterstützung und Zusammenarbeit, insbesondere auf finanziellem, künstlerischem, wissenschaftlichem und technischem Gebiet.*

- **Art. 27 Abs. 2:**

*Sie [die Vertragsstaaten] verpflichten sich, **die Öffentlichkeit** über die diesem Erbe drohenden Gefahren und die Maßnahmen auf Grund dieses Übereinkommens umfassend **zu unterrichten**.*

List Rechtsanwalts GmbH



## 1.2. Das Übereinkommen von Faro

- **Art. 1 - Ziele des Übereinkommens**

*Die Vertragsparteien dieses Übereinkommens vereinbaren:*

- a. *die Anerkennung der Tatsache, dass Rechte in Bezug auf das Kulturerbe dem Recht auf Teilhabe am kulturellen Leben **im Sinne der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte** innewohnen*

- **Art. 4 - Rechte und Verpflichtungen in Bezug auf das Kulturerbe**

*Die Vertragsparteien anerkennen, dass:*

- a. *jeder Mensch, einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen, das Recht besitzt, einen Nutzen aus dem Kulturerbe zu ziehen und zu seiner Bereicherung beizutragen;*
- b. *jeder Mensch, einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen, die Verpflichtung besitzt, das Kulturerbe anderer genauso zu achten wie das eigene Kulturerbe und folglich auch das gemeinsame Erbe Europas;*

- **Art. 9 - Nachhaltige Nutzung des Kulturerbes**

*Zur Erhaltung des Kulturerbes **verpflichten** sich die Vertragsparteien zur:*

- a. ***Förderung** der Achtung der Integrität des Kulturerbes, indem sichergestellt wird, dass Entscheidungen über Veränderungen das Verständnis für die betroffenen kulturellen Werte miteinbeziehen; (...)*
- c. ***Sicherstellung**, dass alle **allgemeinen technischen Vorschriften** die besonderen Anforderungen an die Bewahrung des Kulturerbes berücksichtigen;*

List Rechtsanwalts GmbH



## 1.3. Das EU-Vertragsrecht

- **Richtlinie 2001/42/EG (sog. „Strategische Umweltprüfung [SUP]“-Richtlinie)**
  - Für bestimmte Vorhaben, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen und ein **Umweltbericht** zu erstellen (vgl. Art 5 Abs 1 SUP-RL)
  - Der **Öffentlichkeit** ist innerhalb ausreichend bemessener Fristen frühzeitig und effektiv Gelegenheit gegeben, **vor der Annahme** des Plans oder Programms **oder seiner Einbringung in das Gesetzgebungsverfahren** zum Entwurf des Plans oder Programms sowie zum begleitenden Umweltbericht **Stellung zu nehmen** (vgl. Art 6 Abs 2 SUP-RL)
  - Der Begriff „**Öffentlichkeit**“ schließt die Teile der Öffentlichkeit ein, die vom Entscheidungsprozess gemäß dieser Richtlinie betroffen sind oder voraussichtlich betroffen sein werden oder ein Interesse daran haben, darunter **auch relevante Nichtregierungsorganisationen**, z. B. Organisationen zur Förderung des Umweltschutzes und andere betroffene Organisationen (vgl. Art 6 Abs 4 SUP-RL).
- **Richtlinien sind in das nationale Recht umzusetzen, sonst kann die EU-Kommission Vertragsverletzungsklage bei dem Gerichtshof der EU erheben (vgl. Art 258 AEUV)**

List Rechtsanwalts GmbH



## 2. Das Projekt

### „Hotel Intercontinental/Wiener Eislaufverein“

- **Plan:**
  1. **Aufstockung** des bestehenden Hotels Intercontinental von derzeit 44 m bis zur Höhe von ca 50 m (61,50 über Wiener Null).
  2. Errichtung eines **zusätzlichen Wohnturmes** in der Höhe von ca 75 m (87,40 über Wiener Null).

List Rechtsanwalts GmbH



## 2. Das Projekt „Hotel Intercontinental/Wiener Eislaufverein“



Bild:  
© Prof. Martin Kupf



## 3. Vorstufe: Änderung des Hochhauskonzepts für Wien

- Das **Hochhauskonzept 2002**: Ausschlusszonen für Hochhausprojekte für alle Welterbeareale in Wien
- 19.12.2014 – **neues Hochhauskonzept: keine Ausschlusszonen mehr**. Hochhausprojekte sollten zulässig sein, wenn sie einen „außerordentlichen Mehrwert“ für die Öffentlichkeit darstellen. Problem: Keine Kriterien zur Festlegung des „außerordentlichen Mehrwerts“
- Obwohl seit Dezember 2014 keine Ausschlusszonen mehr in Wien gelten, verbreitet die Stadt Wien auf derer Webseite **irreführende** bzw nicht mehr aktuelle Informationen, die Ausschlusszonen seien in Wien nach wie vor vorhanden:  
<https://www.wien.gv.at/kultur/kulturgut/architektur/hochhaus.html>

List Rechtsanwalts GmbH



## Irreführende Informationen der Stadt Wien

Wien Kulturgut: Wiener Ho... x +  
Stadt Wien (AT) | https://www.wien.gv.at/kultur/kulturgut/architektur/hochhaus.html

Das Stadtbild Wiens ist sowohl von topografischen Gegebenheiten als auch von baulichen Strukturen geprägt. Innerhalb dieser Strukturen gibt es einerseits Identifikationspunkte, welche für das gesamte Stadtgebiet oder einzelne Bezirke von entscheidender Bedeutung sind. Andererseits gibt es Ausblicke auf die Stadt, die Identifikationscharakter für Wien besitzen. Dazu gehören Rundblicke und Stadtpanoramen, wie vom Kahlenberg aus, oder Stadtveduten, wie der berühmte "Canaletto-Blick" vom Belvedere auf die Innenstadt.

In einer Analyse des Magistrates der Stadt Wien wurden diese Identifikationspunkte, Rundblicke und Veduten definiert und planlich erfasst. Die verschiedenen Sichtwinkel kennzeichnen jene Stadtareale, in denen größere Eingriffe, zum Beispiel der Bau von Hochhäusern, nur nach Prüfung auf ihre Verträglichkeit mit dem historischen Stadtbild hin realisiert werden können.

Die Gebiete, in denen kein Hochhaus errichtet werden darf, sind als sogenannte "Ausschlusszonen" definiert und umfassen laut der 2002 vom Wiener Gemeinderat beschlossenen neuen Richtlinien für die Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten folgende Areale:

- alle verordneten Schutzzonen gemäß Bauordnung von Wien (z.B. der gesamte 1. Bezirk beziehungsweise Schloss und Park Belvedere)
- alle verordneten und beabsichtigten Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Wiener Naturschutzgesetz (Parkschutzgebiete, Grünbereiche, Grüngürtelbeschluss von 1995, Schutzgebiete des Wald- und Wiesengürtels)
- alle wesentlichen Sichtachsen und Blickbeziehungen sowie
- alle Weiterbeareale in Wien

**Weiterführende Informationen**  
[Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025](#)

Zugriff: 09.05.2016



## Das Projekt Hotel Interkontinental/WEV bzw das neue Hochhauskonzept

Probleme?

- 
1. Unvereinbarkeit mit der Welterbekonvention
  2. Unvereinbarkeit mit dem Übereinkommen von Faro
  3. Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht

List Rechtsanwalts GmbH



### 3. Unvereinbarkeit mit der Welterbekonvention (1/4)

- Das „**Historische Zentrum von Wien**“, umfassend eine **Kernzone** von circa 371 ha mit ca 1.600 Objekten sowie eine **Pufferzone** von circa 461 ha mit ca 2.950 Objekten, stellt seit der 25. Sitzung des Welterbekomitees in Helsinki am **13.12. 2001** das **Weltkulturerbe** dar.



Quelle:  
[www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at)

List Rechtsanwalts GmbH



### 3. Unvereinbarkeit mit der Welterbekonvention (2/4)

- **Missionsbericht des Internationalen Rates für Denkmalpflege ICOMOS** (International Council on Monuments and Sites), des offiziellen fachlichen Beratungsgremiums (Advisory Body) der UNESCO für Weltkulturerbe vom November 2015 („Missionsberichtes zur Überwachungsmission zur Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“):
  - das neue Hochhauskonzept für Wien schafft die Ausschlusszonen für Hochhäuser ab, **ohne entsprechende Kontrollinstrumente** für die Höhe, das Volumen und die städtische Dichte eingerichtet zu haben, die den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätten („Outstanding Universal Value“) entsprechend respektieren (vgl Seite 8 im Missionsbericht)
  - das Projekt „Hotel Intercontinental/Wiener Eislaufverein“ würde zur **irreversiblen Beeinträchtigung** der außergewöhnlichen Bedeutung des „Historischen Zentrums von Wien“ als Weltkulturerbe führen (vgl Seite 18 im Missionsbericht)

List Rechtsanwalts GmbH



### 3. Unvereinbarkeit mit der Welterbekonvention (3/4)

- **Aufforderung:** Die Stadt Wien wurde zur Erstellung neuer Planungsregelungen zur Erhaltung der Bedeutung des historischen Zentrums von Wien als Weltkulturerbe und zur Erlassung eines Moratoriums für die geplanten Neubauten aufgefordert, um unangemessene Entwicklungen im betroffenen Bereich des Weltkulturerbes zu vermeiden (vgl Seite 14 im Missionsbericht).
- **Reaktion:** State of Conservation (SOC) Bericht vom 31.03.2016. Aussage: Die Stadt Wien geht offen auf **Konfrontationskurs** mit ICOMOS und beharrt auf ihrer Meinung. Keine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Missionsbericht:

*The City of Vienna maintains the opinion that a potential implementation of the project taking the form of further storeys added to the existing InterContinental Hotel and the construction of a new residential high-rise will not negatively impact the Outstanding Universal Value of the World Heritage property "Historic Centre of Vienna", and that the integrity of the World Heritage property will be preserved in its entirety.*

List Rechtsanwalts GmbH



### 3. Unvereinbarkeit mit der Welterbekonvention (4/4)

- **Folgen?** Wird Wien der Titel „Weltkulturerbe“ aberkannt?
- **Präzedenzfall vorhanden:** 2009 wurde das Dresdner Elbtal aus der Liste der Weltkulturerbe gestrichen, weil die Stadt ein umstrittenes Bauprojekt (Brückenbau) trotz Mahnungen der UNESCO durchgeführt hatte.

Mehr dazu: <https://www.unesco.de/kultur/welterbe/welterbe-deutschland/beschluss-zu-dresden.html> [Zugriff am 09.05.2016]

- **Dringender Handlungsbedarf:** 10.07.2016 - 20.07.2016:  
40. Sitzung des UNESCO-Welterbekomitees in Istanbul

List Rechtsanwalts GmbH



#### 4. Unvereinbarkeit mit dem Übereinkommen von Faro

- Die aktuelle Hochhauspolitik und die festgestellte Gefährdung des „Historischen Zentrums von Wien“ als Weltkulturerbe stehen im Widerspruch mit **Art 1, 4 und 9** des Rahmenübereinkommens von Faro, weil sie den Bestand des Kulturerbes gefährden

List Rechtsanwalts GmbH



#### 5. Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht (1/2)

- Zur Realisierung des Projekts „Hotel Intercontinental/Wiener Eislaufverein“ ist eine **Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes** notwendig.
- Derartige Änderung fällt unter den Begriff „Pläne und Programme“ der SUP-Richtlinie und unterliegt einer **Pflicht zur „Strategischen Umweltprüfung“**, weil sie sich auf das kulturelle Erbe auswirkt und damit voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben wird (vgl Art 3 bzw Anhang II SUP-Richtlinie).
- Die SUP ist noch **vor** Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist daran zu beteiligen. **Zur Öffentlichkeit gehören auch NGOs** (vgl Art 5 SUP-RL).

List Rechtsanwalts GmbH





## 5. Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht (2/2)

- **Problem: § 2 Abs 1b BO für Wien** sieht vor, dass **der Magistrat** unter Beiziehung der **Wiener Umwelthanwaltschaft** zu beurteilen hat, ob „Strategische Umweltprüfung“ durchzuführen ist oder nicht, obwohl die SUP-Richtlinie auch zB den **Nichtregierungsorganisationen** ein diesbezügliches Mitspracherecht einräumt (Beteiligung am „Screening-Verfahren“)
- Die Wiener Umwelthanwaltschaft gibt diesbezüglich selbst zu, dass ihre Beteiligung faktisch nutzlos ist, weil ihre Empfehlungen nicht zur Kenntnis genommen werden (vgl Seite 48 im Tätigkeitsbericht 2012/13):

*„Es ist **problematisch**, wenn eine **Empfehlung der WUA für eine SUP nicht zur Kenntnis genommen wird**, da **eine weitere Vorgangsweise rechtlich nicht geregelt ist**. Es wird im Widmungsverfahren fortgefahren. Die Gefahr eines Verfahrensmangels (Transparenz/Nachvollziehbarkeit für die BürgerInnen, Erfüllung der Vorgaben des Anhanges II der Aarhus-Richtlinie) ist durch dieses **Regelungsdefizit** gegeben. Es stehen den Stadtplanungsabteilungen keine finanziellen Mittel zur Verfügung, um Erhebungen im Rahmen einer SUP durchzuführen bzw. zu beauftragen.“*

List Rechtsanwalts GmbH



## 6. Gesetzte Rechtsschritte

### 1. Aufforderung (Offener Brief) an die Stadt Wien

- Ersuchen um Informationen zur Maßnahmen in Bezug auf den Missionsbericht von ICOMOS,
- Ersuchen um Stellungnahme zur aktuellen Hochhauspolitik
- Aufforderung zur Novellierung der Bauordnung

### 2. Beschwerde an die EU-Kommission

- Ersuchen um Rechtsprüfung sowie um die Einleitung eines Vertragsverletzungsverfahrens

List Rechtsanwalts GmbH



**Vielen Dank  
für  
Ihre Aufmerksamkeit**

**Für weitere Fragen: [office@ralist.at](mailto:office@ralist.at)**

List Rechtsanwalts GmbH