

STOPPEN SIE DEN BODENVERBRAUCH NICHT NUR AM PAPIER, SONDERN JETZT!
SCHÜTZEN SIE WIEN UND SEINE BÖDEN!
WERDEN SIE KEIN HANDLANGER FÜR SPEKULATIONEN!

Strittige Punkte EU- und nationales Recht

- **Unionsrechtswidrige Bestimmungen und falsche Auslegung:**
Die Behörden haben zur Beurteilung des Projekts entweder unionsrechtswidrige Bestimmungen (z.B. Schwellenwerte) angewendet oder neue Regelungen nach der UVP-Novelle 2023 (z.B. Kumulationsprinzip) entgegen der UVP-Richtlinie **falsch ausgelegt**.
- **Verstoß gegen FFH-Richtlinie:**
Die Stadt Wien hat den Schutz des Feldhamsters bewusst unterlassen und verstößt deswegen gegen die FFH-Richtlinie.
- **Green Deal Ziele der EU:**
Die Ziele fordern eine Innenentwicklung und Nachverdichtung vor Außenentwicklung.

Fehlerhafte Beurteilungen

- **Fehlerhafte Annahmen und veraltete Rechtslage:**
Die Unterlagen für das Quartier Süßenbrunner Straße West basieren auf falschen Annahmen und einer veralteten Rechtslage.
- **Fehlerhafter Umweltbericht:**
Aufgrund eines fehlerhaften Umweltberichts wurde ursprünglich angenommen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich ist.
- **Feldhamsterhabitat:**
Eine Feldhamsterstudie aus dem Jahr 2020 wurde von der Stadt Wien der Öffentlichkeit vorenthalten!
Der **Erhaltungszustand** der Feldhamster in Wien wird tatsächlich als **schlecht** beurteilt.
- **Forderung nach UVP durch die Umweltschutzbehörde:**
Die Wiener Umweltschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom **23.8.2022 aufgrund der erheblichen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt** (u.a. besonders wichtiges Feldhamsterhabitat in Wien) die Durchführung einer UVP gefordert und wurde zurückgepfiffen.
- **Unzureichende Prüfung der Umweltauswirkungen:**
Aufgrund mangelnder Informationen zur geplanten Baustruktur und -tiefe konnten die Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausreichend geprüft werden.
- **Sicherheitsabstände nicht eingehalten:**
Das Projekt hält die erforderlichen Sicherheitsabstände von 500 Metern zu einem Altlastenstandort nicht ein, was die Gefahr der Schadstoffmobilisierung birgt.
- **Ungeprüfter Vorschlag für neue Wohnungen:**
Ein Vorschlag zur Schaffung von Wohnungen auf schon versiegelten Flächen wurde von der Stadt Wien nicht geprüft. (Studie der Wr. Arbeiterkammer 2018,).

Intransparenz und Beanstandungen in mehreren Bereichen

- **Umstrittenes Vorgehen der Stadt Wien:**
Die Stadt Wien versucht unter allen Umständen das Projekt ohne Durchführung einer UVP durchzupeitschen. Derzeit prüft der VwGH die Causa aufgrund mehrerer Revisionen. Der VwGH hat bereits das Vorverfahren eingeleitet.
- **Zerstörung von Grün- und Agrarflächen:**
Eine Baulandwidmung wird wertvolle Grün- und Agrarflächen unwiederbringlich zerstören. Mit hohen Wohnhäuser sind viele Nachteile verbunden.
- **Intransparenz bei Altlasten:**
Das Wiener Gewässermanagement konnte nicht bestätigen, ob die Schadstofffahne zwischen Dichtwand und Süßenbrunner Straße vollständig entfernt wurde. (Stellungnahme vom 30.08.2021: „Ob

die Schadstofffahne zwischen Dichtwand und Süßenbrunner Straße komplett abgereinigt wurde, kann NICHT beurteilt werden.“)

- **Bedenken hinsichtlich der Kanaldimensionierung:**
Es gibt Sorgen über die unzureichende Dimensionierung der Kanäle, insbesondere bei Starkregenereignissen.
- **Landnutzung zum Vorteil der Politik:**
Die SPÖ nutzt die landwirtschaftliche Flächen für ihren persönlichen Vorteil (Spekulation)
- **Kritik am Partizipationsprozess:**
Der Partizipationsprozess war unfair und undemokratisch, da die Bevölkerung mit einer bereits festgelegten Lösung konfrontiert wurde.
- **Diskreditierung von Umweltschützern:**
Umweltschützer und Bürgeraktivisten werden fälschlicherweise als Querulanten abgestempelt.

Detaillierte Darstellungen

EU- und nationales Recht

- Das Projekt wurde als Erschließungsvorhaben beurteilt, welches nach EuGH unionsrechtswidrig ist.
- EuGH hat in der **Heumarkt-Entscheidung** ausdrücklich betont, dass die Mehrheit der Städtebauprojekte in Österreich derzeit entgegen der UVP-Richtlinie **keiner UVP** unterzogen wird (EuGH 25.5.2023, C-575/21, Rn 48).
- Die **Green Deal Ziele und Vorgaben der Bodenschutzstrategie der EU** zum Schutz von Grund und Boden sehen in den nächsten Jahren einen **Netto Null Flächenverbrauch** vor und **fordern von den Mitgliedstaaten eine Innenentwicklung und Nachverdichtung vor Außenentwicklung**, weil wir unsere **unversiegelten Böden** aus vielerlei Gründen für unser **Überleben** brauchen. Danach sollen keine unbebauten Flächen verbaut werden.
- **Statt Wohnsilos und Monsterbauten mit über 30 m Höhe auf Grün- und landwirtschaftlichen Flächen in den Außenbezirken** zu errichten ist eine **sanfte Nachverdichtung des innerstädtischen Bereichs das dringende Gebot** der Stunde in Zeiten der Klima- und Energiekrise und laut einer AK Studie auch **MÖGLICH** und umsetzbar. Allein auf Bestandsgebäuden der Stadt Wien haben 130.000 Wohnungen lt. AK Platz.

Fehlerhafte Beurteilungen

- **Falsche Anwendung des Kumulationsprinzips** – Eine richtig durchgeführte Kumulationsprüfung hätte nicht nur auf die „Zusatzbelastung“ des Vorhabens, sondern auf die „kumulative Belastung“ sämtlicher zu kumulierenden Vorhaben und Tätigkeiten abstellen müssen.
- Die **MA 22 veröffentlicht die Feldhamsterstudie 2020 erst 2 Jahre nach ihrer Fertigstellung** auf Druck der BI Süßenbrunnerstraße. Diese **Vorenthaltung** der Feldhamsterunterlagen/Studie/Kartierung durch die MA 22 hat auch dazu geführt, dass die MA 21b Stadtteilplanung einen stark mangelhaften Umweltbericht erstellt hat, der für alle weiteren Entscheidungen im Flächenwidmungsverfahren als Grundlage herangezogen wurde bzw. wird. Sie als Gemeinderäte werden daher falsch und unvollständig informiert, was einen **wesentlichen Mangel im Verfahren** darstellt. Die Studie ist seit **2020 fertig** und wurde erst nach Ablauf der 6-wöchigen Auflagefrist zur Stellungnahme (2.6.2022) und nach zahlreichen Informationsbegehren der BI Süßenbrunnerstraße **am 7.6.2022 auf der Website der MA 22 veröffentlicht**. Nach Auskunft der MA 22 wurde die Studie nicht an die MA 21b für die Erstellung des Umweltberichts übermittelt. „Wenn die MA 21b danach fragt, dann kriegen sie die Feldhamsterstudie von uns zugeschickt.“ Leider hatte die MA 21b keine Kenntnis von der Existenz der Feldhamsterstudie 2020. **Wesentlich ist der Punkt deshalb, weil der Feldhamster zu den streng geschützten Arten in der EU gehört und Wien es in diesem Zusammenhang schon zu zwei EuGH-Entscheidungen zum strengen Schutzsystem des Feldhamsters geschafft hat.**

- Die **Stadt Wien** weigert sich **seit Jahrzehnten beharrlich** den **Hamsteraktionsplan** zu veröffentlichen und die **dringend notwendigen Schutzmaßnahmen** nach Art. 12 FFH-Richtlinie (z.B. Erweiterung des Lebensraumschutzes auf ganz Wien) umzusetzen, obwohl der **Erhaltungszustand** des Feldhamsters in Wien gesamt von der Wissenschaft in der MA 22 Studie als **SCHLECHT** beurteilt wird. Aufgrund der geltenden Bestimmungen würde ein **Hamsteraktionsplan** die vielen **Städtebauvorhaben** durch SPÖ-nahe Wohnbaufirmen in den Außenbezirken **stoppen**? Ausnahmegenehmigungen sind aufgrund des **SCHLECHTEN** Erhaltungszustandes verboten.
- Die **Stadt** versucht unter **allen Umständen das Projekt ohne Durchführung einer UVP durchzupeitschen**. Derzeit prüft der VwGH die Causa.
- Die **WUA** (Wr. Umweltschutzanstalt) hat aufgrund der erheblichen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt (u.a. Feldhamsterhabitat) die **Durchführung einer UVP gefordert** und wurde **zurückgepfiffen**.
- Eine sehr profunde Wiener Arbeiterkammerstudie aus 2018 hat ein **Potential** von rd. **190.000 neuen Wohnungen auf Bestandsflächen von Wiener Wohnen und Wiener Genossenschaften ohne zusätzliche Bodenversiegelung festgestellt**. Die verantwortlichen Stellen und die Wiener Wohnbaupolitik weigern sich diesen Vorschlag auf Umsetzbarkeit zu prüfen und Ergebnisse zu kommunizieren!

Intransparenz und Beanstandungen in mehreren Bereichen

- **Alle landwirtschaftlichen Flächen des Oberfeldes** - dazu gehören auch die von der beabsichtigten Widmung betroffenen Flächen - haben im Jahr **2014** ihren **Schutzstatus als Vorrangfläche Kategorie 3 verloren**. Der Grund war ein **einmaliger Ausnahmebeschluss des Gemeinderates für die Errichtung des Tierquartiers** und die dadurch gegebene minimale **Änderung in der Realnutzung** des gesamten Oberfeldes. **Intransparente Vorgänge** haben dazu geführt, dass **genau diese Flächen schon ein Jahr zuvor, also 2013**, von der **SPÖ nahestehenden Wohnbauträgern erworben** wurden.
- **NEOS** haben genau solche Immobiliendeals **vor den Gemeinderatswahlen 2020** noch als **Immobilienumpf** angeprangert!
- Der **Partizipationsprozess** war weder fair noch ernst gemeint. Da die Bevölkerung mit einer **fertigen Lösung** konfrontiert wurde, ist auch so gut wie **nichts** berücksichtigt worden. Auch bei einer durchgeführten Bürgerversammlung hat sich der Bezirksvorsteher Ernst Nevriky feige in eine Ecke zurückgezogen und sich **keiner Diskussion vor** allen anwesenden Bürger:innen gestellt. Die Medien haben ausführlich darüber berichtet.
- Mit einer **Baulandwidmung** werden **wertvolle Grün- und Agrarflächen des Wiener Grüngürtels für immer vernichtet**, deren Erhalt auch aufgrund des Krieges in der Kornkammer Europas für die **Ernährungssicherheit der Bevölkerung Wiens Priorität** haben sollte!
- **Landwirtschaftlich genutzte Böden** sind der mit Abstand größte terrestrische Speicher von organischem Kohlenstoff.
- Niemand - auch nicht der Amtssachverständiger der MA 45 - weist auf die derzeit schon **zu geringe Dimensionierung der Kanäle bei Starkregenereignissen** und deren Gefahren hin! Letzte dramatische Überschwemmung mit einem Herausdrücken des Abwassers mit allen Fäkalien aus den Kanälen war am 17. Juli 2021.
- Bei der Grundwassersituation wird nur auf 1 Garagentiefgeschoss Bezug genommen. Die Fundamentproblematik bei über 30 m hohen Bauwerken und deren Auswirkungen auf das Grundwasser mit einer Tiefe von 4 bis 5 und dessen Durchströmung wurden nicht geprüft.
- Der **Nutzungsdruck für den Badeteich Hirschstetten war bereits 2016 SEHR hoch**. Dieses Städtebauvorhaben gefährdet **gemeinsam** mit den **Dichtwänden zur Altlastensanierung Mobil** den Grundwasserdurchfluss in Richtung Hirschstettner Badeteich stark und damit die einzige Speisung des Badeteichs, sodass mittelfristig ein noch dramatischeres Absinken des Wasserspiegels im Badeteich droht.

- Die bis zu **33 m hohen Beton-Wohntürme** des Vorhabens (Bauklassen V und VI) mit **minimalster Fassadenbegrünung** sind die **besten Hitzespeicher**.
- In der Stellungnahme des WGM (Wiener Gewässermanagement) vom 30.8.2021 zur **Altlast W6 Mobil** wird **ausdrücklich** darauf hingewiesen, dass eine Beurteilung, ob die Schadstofffahne (Kohlenwasserstoffe) zwischen Dichtwand und Süßenbrunner Straße komplett abgereinigt wurde, **NICHT beurteilt werden kann**. Durch Erdarbeiten droht eine **Schadstoffmobilisierung** für die zahlreichen umliegenden Brunnennutzer:innen.
- „**Wien** ist, was den **Klimawandel** und den zu **befürchtenden Temperaturanstieg** betrifft, eine der **am stärksten betroffenen Städte Europas** ist! Der bisherige Wiener Temperaturanstieg war etwa doppelt so hoch wie der globale Durchschnitt. Wien liegt jetzt schon im europäischen Spitzenfeld.“ (Quelle: 100 Jahre Stadtplanung, DI Madreiter).
- **Dieses Städtebauvorhaben sieht für jeden künftigen Bewohner:in nur rd. 4 m² Freifläche vor**. Die aktuellen Vorgaben liegen aber bei 8 m² Freifläche.
- **Wien** ist das Bundesland mit den **geringsten Freiflächen je Bewohner:in!**
- **Die SPÖ Wien** lügt dreist und betreibt **Greenwashing** im großen Stil bezüglich der **Schaffung neuer Grünflächen**: „Das **Büro** von Klima- und Umweltstadtrat Jürgen **Czernohorszky** (SPÖ) teilte auf Nachfrage mit Schreiben vom 15.12.2022 mit, dass **Wien bis 2025 400.000 Quadratmeter neue Grünflächen schaffe**. Es sei ein großer **Irrglaube**, dass wir in **Wien** alles **zubetonieren**.“ Mit dem Projekt „Quartier Süßenbrunner West“ mit 33 m hohen Monsterbauten bleiben **von 8,4 ha wertvoller Grün- und landwirtschaftlicher Flächen** nur mehr rd. **4.600 m² neue Parkflächen** übrig und diese werden dann noch zur Schaffung der 400.000 m² neuen Grünflächen gezählt. Allein im **22. Bezirk werden hunderte Hektar wertvollster Grün- und landwirtschaftliche Flächen versiegelt** und die jeweiligen Parks dieser Quartiere zu den „neuen“ 400.000 m² Grünflächen gezählt!!!
- Wien hat **keinen grundverkehrsrechtlichen Schutz von Agrar- und Vorrangflächen** und öffnet daher der **Spekulation** mit diesen Flächen Tür und Tor! **Schweizer Gemeinden** haben schon vor vielen Jahren die **Bodenspekulation** mit der **Weitergabe von Grund und Boden** in Form von **Baurechten** erfolgreich bekämpft.
- Die **Höhe von Bäumen** ist ein gutes **Maß für den verdichteten Flachbau** und für die **gute Beschattung von Gebäuden**. Architekten auf der ganzen Welt bestätigen, dass es **hohe Wohnhäuser** für eine gute und dichte Stadt **nicht braucht!** Das wird durch zahlreiche sehr **schöne Stadtzentren** bewiesen, die wesentlich dichter als Wien sind (wie z.B. Barcelona, Paris, Venedig, Florenz, München).
- **Hohe Wohnhäuser** sind im **ganzen Werdegang (Planung, Ausführung, Betrieb, Unterhalt, Renovation, Rückbau) grundsätzlich viel weniger ökonomisch und umweltverträglich** als **urbane Flachbauten mit 4 bis 5 Geschossen**.
- **Die Nachfrage nach hohen Wohnhäusern (Bauklasse V und VI)** kommt nicht von der Bevölkerung und den Menschen.
- **Bei innerstädtischer Verdichtung bestehender Gemeindebauten würde maximal eine Bauklasse IV** erreicht werden.
- **Hohe Wohnhäuser** auf der grünen Wiese sind unter **Berücksichtigung aller Umstände** mit den von der Stadt Wien propagierten **Klimazielen** in Wahrheit **unvereinbar!** Schon aus **Gründen von Energie, Treibhausgasen und Wohnqualität** ist das „**Wiener hohe Wohnhäuserkonzept auf der grünen Wiese**“ **falsch** und hätte **stattdessen gut gestaltetes Stadtgewebe mit Flachbauten**, das **dicht und durchgrünt Geborgenheit** bietet, großes Zukunftspotential.
- **Hohe Wohnhäuser verändern das Mikroklima** und **stellen ein gravierendes Windhindernis dar**. Die dadurch verursachte Abbremsung der Luftbewegung wirkt weit in die Umgebung der hohen Wohnhäuser hinaus. Bei den hier vorgesehenen breiten wandartigen hohen Wohnhäusern trifft der Wind mit hoher Geschwindigkeit auf die Fassade und verursacht **starke Windströmungen**, die die **Aufenthaltsqualität im Fußgängerbereich stark einschränken**.

Dieser Darstellung basiert auf einer 1,5 jährigen tiefgehenden Prüfung des Projekts durch anerkannte Expert:innen und Wissenschaftler:innen verschiedener Disziplinen. Die gesammelten Unterlagen können wir Ihnen ebenso zukommen lassen, wie eine Dokumentation der Rechtsverfahren. Gerne stehen wir auch für detaillierte Rückfragen zur Verfügung und lassen Ihnen vertiefendes Material zukommen.

Während Menschenrechtsverfahren vor dem BVwG für eine Entscheidungsfindung oft mehr als 1 Jahr benötigen, wurde über unsere Sammelbeschwerden gegen das Projekt bereits einen Tag vor Fristende für die Beweisvorlage das fertigverfasste Erkenntnis zugunsten der Stadt Wien an unsere Rechtsvertreter übermittelt.

Alle Vorkommnisse sind bestens dokumentiert. Unsere Bürger:inneninitiative hat in Eigenregie und auf eigene Kosten aufwendige Rechtsverfahren gegen die Stadt Wien eingeleitet und Gespräche mit Beamten:innen und Experten:innen wirkten nahezu wie in einem John Grisham Roman.

Die Zeiten und die Umweltverhältnisse haben sich geändert. Heute kann die Politik vielleicht noch mit solchen Bauprojekten über die Köpfe der Bürger:innen „drüberfahren“, doch es bleibt nichts unaufgedeckt und vor allem, die Böden sind für immer verloren.

Es sind noch rechtliche Verfahren offen und anhängig!

Lassen Sie sich nicht in diese Geschäfte mit hineinziehen!

Haben Sie den Mut, einzusehen, dass billig gekauftes Bauerwartungsland in Zukunft nicht mehr – wie spekuliert – bebaut werden darf aus essentiellen, lebensnotwendigen Umweltschutzgründen.

Leistbarer Wohnraum muss auf anderen Flächen, innerstädtisch ökologisch nachhaltig saniert und verdichtet werden.

Und, wenn Sie das Projekt dennoch durchwinken, ersuche ich Sie im Namen der zig tausend Menschen, Forscher:innen, Umweltschützer:innen und allen, die sich in der Sache seit Jahren auf eigene Kosten engagieren und einarbeiten: Tun Sie uns nicht als Querulanten ab, oder Menschenfeinde, oder Rechte, oder Ausländer:innenhasser. All das sind wir nicht. Wenn Sie sich für diese Umwidmung entscheiden, dann bitte, ohne uns zutiefst zu beleidigen.

Wenn Sie sich auch nur OBERFLÄCHLICH ernsthaft für ein paar wenige Minuten ansehen, in welchem Eilzugstempo das Verfahren bis zur Umwidmung über alle Einwände hinweg für den morgigen Gemeinderat durchgepeitscht wurde, müsste Ihnen schon das Gefühl als einfacher Bürger sagen: Da stimmt einiges gewaltig nicht!

Bitte stimmen Sie dem Projekt aus all diesen Gründen nicht zu! Danke.

Zusammengefasst von Hofrat Mag. Bernhard Spuller,
Sprecher der Bürgerinitiative Süßenbrunnerstraße

Quellen:

https://wien.arbeiterkammer.at/service/studien/stadtpunkte/Stadtpunkte_25.pdf

<https://boku.ac.at/universitaetsleitung/rektorat/stabsstellen/oeffentlichkeitsarbeit/themen/presseaussendungen/presseaussendungen-2022/03062022-boku-bodenschutztagung-stoppe-dem-flaechenfrass>

[https://www.tu-](https://www.tu-darmstadt.de/media/daa_responsive_design/01_die_universitaet_medien/aktuelles_6/pressemeldungen/2019_3/Tichelmann_Deutschlandstudie_2019.pdf)

[darmstadt.de/media/daa_responsive_design/01_die_universitaet_medien/aktuelles_6/pressemeldungen/2019_3/Tichelmann_Deutschlandstudie_2019.pdf](https://www.tu-darmstadt.de/media/daa_responsive_design/01_die_universitaet_medien/aktuelles_6/pressemeldungen/2019_3/Tichelmann_Deutschlandstudie_2019.pdf)

<https://www.agrarheute.com/management/betriebsfuehrung/co2-bilanzen-agrarboden-klima-schuetzt-554240>

Auszug Medienberichterstattung:

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20221121_OTS0031/vp-donaustadt-buergerbeteiligung-heisst-miteinbeziehen-zuhoeren-und-die-sorgen-der-menschen-ernst-nehmen

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20221122_OTS0062/vp-donaustadt-wir-wollen-mit-ihnen-reden-herr-bezirksvorsteher

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20221122_OTS0067/fpoe-dvorak-schmierenkomoedie-statt-buergerversammlung

<https://www.wienerzeitung.at/nachrichten/politik/wien-politik/2168689-Fluester-Beton.html>

https://www.meinbezirk.at/donaustadt/c-politik/showdown-im-streit-um-das-quartier-suessenbrunner-strasse_a5722711