

Beschlussbogen

Post Nr.:

Landesregierung 20

Landtag

MA 22 MA22-2633/2010		Berichterstatterin/Berichterstatter	Unterschrift
GRA. Z.			
GRA. Z.			
GRA. Z.			
Pr. Z. 01070- 2011/0001- GGU	Landesregierung	Amtsf StRin Mag. Ulli SIMA	
	Landtag		

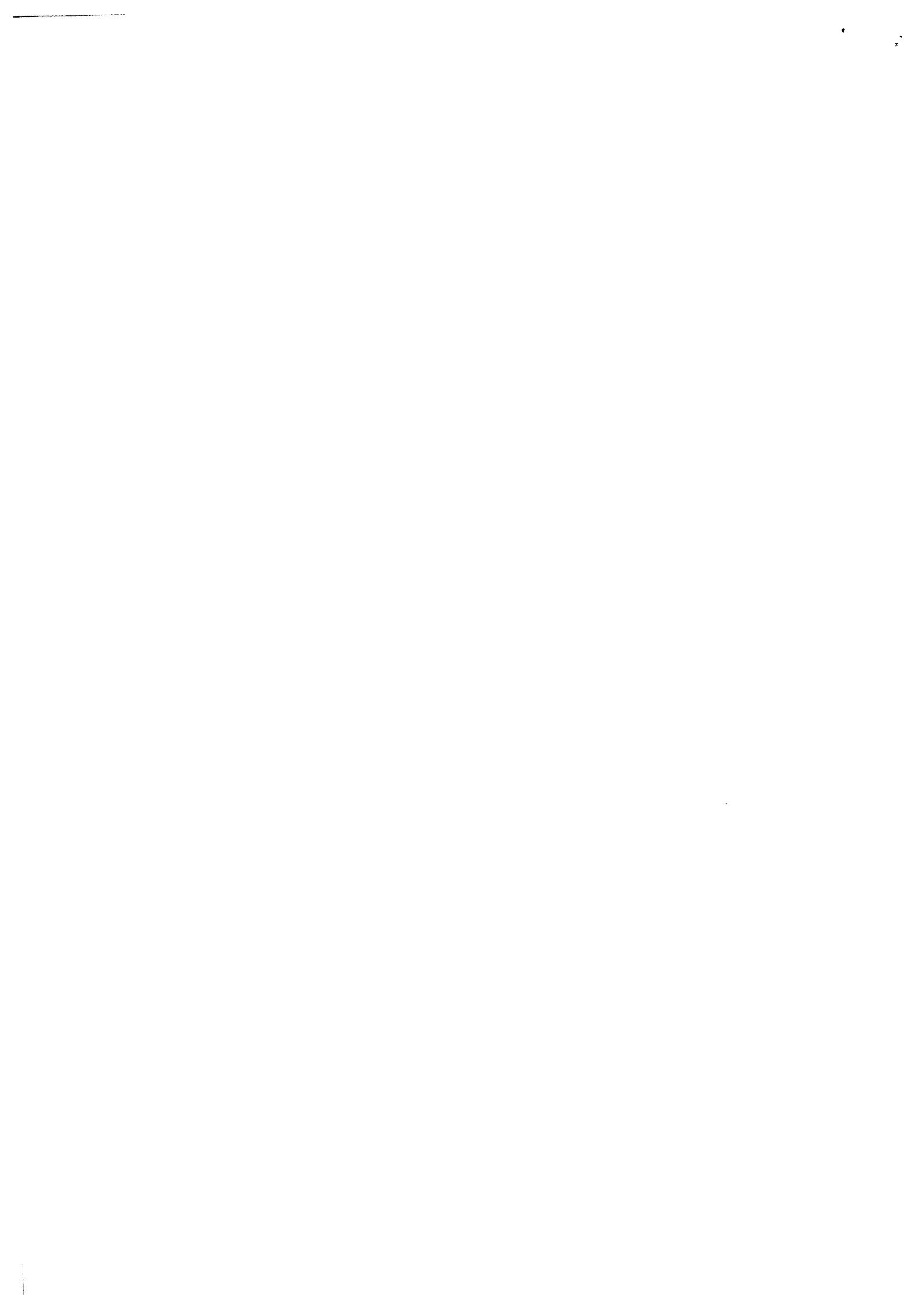
Betreff:
HPD Holding GmbH & Co. KG; Komet-Gründe; Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses
(Büroräumlichkeiten, Einkaufszentrum, Gastronomiebereich, Tiefgarage) im 12. Bezirk;
Feststellungsbescheid gemäß UVP-G 2000

Beschluss der Landesregierung
vom 26. 4. 2011

Antrag des Amtes der
Landesregierung genehmigt:
Der/Die Vorsitzende:

An
Landesregierung

Zurück an
MA 22





Land: Wien

An die
Wiener Landesregierung

Amt der Wiener Landesregierung
Wiener Umweltschutzabteilung
Magistratsabteilung 22
20., Dresdner Straße 45
Postanschrift: A-1200 Wien
Tel: +43 1 4000 73440
Fax: +43 1 4000 99 73415
E-Mail: post@ma22.wien.gv.at
www.umweltschutz.wien.at

Vorher zur Einsicht:

1 2. April 2011 • Frau amtsführende Stadträtin für Umwelt *Ulli Schm*
zu GGU 504/11/2
 • Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Recht **1 3. April 2011**
 • Verfassungsdienst und EU-Angelegenheiten
1 3. April 2011 *14.4.* *14. April 2011*
 • Herrn Landesamtsdirektor
14. APR. 2011 *15.4.2011*
 4. April 2011

MA 22 – 2633/2010
 HPD Holding GmbH & Co. KG;
 Komet-Gründe;
 Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses
 (Büroräumlichkeiten, Einkaufszentrum, Gastro-
 nomiebereich, Tiefgarage) im 12. Bezirk
 Feststellungsbescheid gemäß UVP-G 2000

Sehr geehrte Damen und Herren,

die HPD Holding GmbH & Co. KG, vertreten durch die Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, stellte am 18. Oktober 2010 einen Antrag gemäß § 3 Abs. 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) auf Feststellung, dass für das Vorhaben „Komet-Gründe“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Die Projektwerberin beabsichtigt die kapazitätserweiternde Änderung bestehender Kfz-Stellplätze und die Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses im 12. Wiener Gemeindebezirk. Im Zuge der Realisierung dieses Vorhabens soll das derzeit bestehende Geschäftshaus (ehemaliges „Komet“-Haus) durch ein Gebäude, das aus Hochhaus, einem weiteren Bürotrakt sowie aus einem Einkaufszentrum mit Geschäften und Gastronomiebereich besteht, ersetzt werden. An Stelle der derzeit bestehenden oberirdischen Parkplätze mit 82 baubehördlich rechtskräftig genehmigten Stellplätzen soll eine Tiefgarage mit insgesamt 204 öffentlich zugänglichen Stellplätzen errichtet werden, die dem Einkaufszentrum zugeordnet sind.

Das geplante Vorhaben ist als Änderung eines bestehenden Vorhabens (Einkaufszentrum bzw. Parkplatz) anzusehen. Für Änderungsvorhaben ist die Kapazitätsausweitung im Hinblick auf den jeweiligen Schwellenwert maßgeblich. Im gegenständlichen Fall liegt gegenüber dem genehmigten Bestand von 82 öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge eine Kapazitätsausweitung um 122 (öffentlich zugängliche) Stellplätze vor.

In rechtlicher Hinsicht waren die Änderungstatbestände des § 3a Abs. 3 Z 1 und § 3a Abs. 5 iVm Anhang 1 Z 19 lit. b UVP-G 2000 („Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge“) und Anhang 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000 („Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge“) zu prüfen.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass die maßgeblichen Schwellenwerte des UVP-G 2000 in keinem Fall, auch nicht im Hinblick auf eine Kumulierungsprüfung nach § 3a Abs. 6 UVP-G 2000, erreicht werden.

Daher ist keine Einzelfallprüfung und in der Folge auch keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen. Diese Feststellung beruht auf der Voraussetzung der plangemäßen Ausführung des Projektes. Nur darauf kann sich die Bindungswirkung des Feststellungsbescheides beziehen.

Die Magistratsabteilung 22 stellt daher den

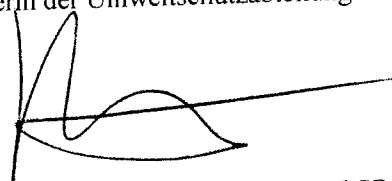
Antrag,

die Wiener Landesregierung wolle den in der Beilage angeschlossenen Entwurf eines Feststellungsbescheides zum Beschluss erheben.

Sachbearbeiter:
Mag. Martin Priesner
Tel.: 4000/73656

Mit freundlichen Grüßen

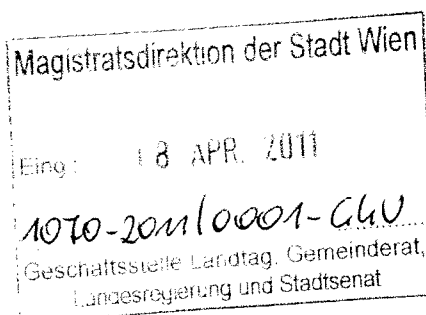
Die Leiterin der Umweltschutzabteilung:



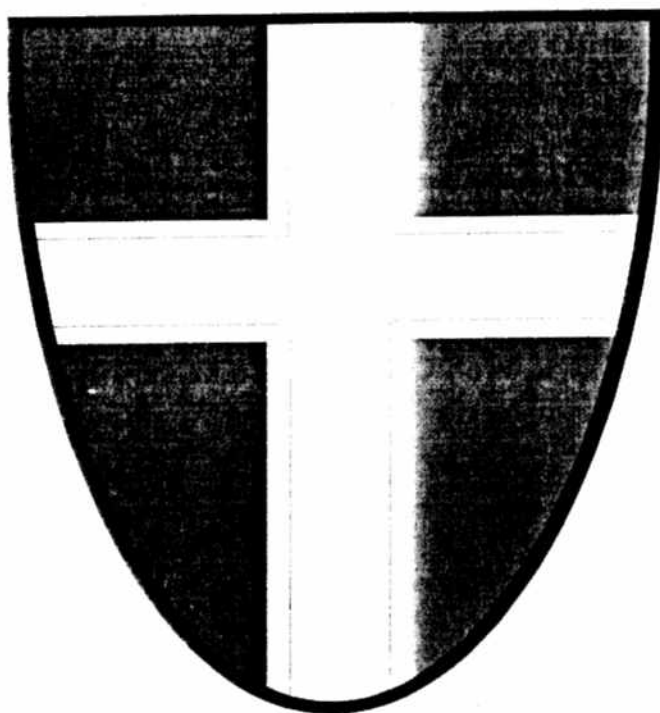
Ing. Dr. Karin Büchl-Krammerstätter, OSR

Beilagen:

1. Bescheidentwurf mit Parie A (Beilage 1)
2. Gesamtakt



Wiener Landesregierung



Komet-Gründe

Wiener Landesregierung

Prz. 01070-2011/0001-GGU

Wien, 26. April 2011

1082 Wien Rathaus
DVR:000091

HPD Holding GmbH & Co. KG;
Komet-Gründe;
Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses
(Büroräumlichkeiten, Einkaufszentrum, Gastro-
nomiebereich, Tiefgarage) im 12. Bezirk;
Feststellungsbescheid gemäß UVP-G 2000

Die Wiener Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 26. April 2011 folgenden Beschluss gefasst:

Bescheid

Spruch

Auf Grund des Antrages der HPD Holding GmbH & Co. KG, vertreten durch die Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, vom 18. Oktober 2010, modifiziert mit Schriftsatz vom 21. Dezember 2010, wird festgestellt, dass für das Vorhaben „Komet-Gründe“ **keine Umweltverträglichkeitsprüfung** nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 i.d.g.F., durchzuführen ist.

Die Beilage 1 bildet einen Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 7 in Verbindung mit § 3a Abs. 3 Z 1, § 3a Abs. 5 und § 3a Abs. 6 sowie Anhang 1 Z 19 lit. b und Z 21 lit. b Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 in der geltenden Fassung.

II)

Für die Erlassung dieses Bescheides wird der HPD Holding GmbH & Co. KG eine Verwaltungsabgabe von € 6,54 vorgeschrieben. Dieser Betrag ist binnen einer Frist von 2 Wochen ab Zustellung des Bescheides mittels des beiliegenden Zahlscheines an die Stadt Wien bei sonstiger Exekution zu bezahlen.

Rechtsgrundlage:

Tarif I A Ziffer 2 der Verordnung der Wiener Landesregierung über Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 104/2001 in der geltenden Fassung.

Begründung

Zu I)

Die HPD Holding GmbH & Co. KG, vertreten durch die Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, stellte mit Schriftsatz vom 18. Oktober 2010, einen Antrag gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 auf Feststellung, dass für das Vorhaben „Komet-Gründe“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist. Mit Schriftsatz vom 21. Dezember 2010 schränkte die Projektwerberin die Zahl der nach Realisierung vorhandenen öffentlich zugänglichen Stellplätze auf 204 ein. Schließlich wurden mit der ergänzenden Äußerung der Projektwerberin vom 12. Jänner 2011 die von der Behörde aufgetragenen Verbesserungen (betreffend die konkrete Beschreibung einer zusätzlichen Zugangsbeschränkung innerhalb der Tiefgarage und die Angabe des Schwellenwertes für die Flächeninanspruchnahme des Einkaufszentrums) vorgenommen.

Das Vorhaben wurde von der Projektwerberin im Wesentlichen wie folgt beschrieben:

1.1. Allgemeine Beschreibung, Darstellung des Vorhabens

Das beantragte Vorhaben umfasst die kapazitätserweiternde Änderung bestehender Kfz-Stellplätze und die Errichtung eines Büro- und Geschäfts-

hauses auf den Flächen im 12. Gemeindebezirk zwischen der Rechten Wienzeile, der U4-Trasse und der Schönbrunner Schloßstraße. Im Zuge der Realisierung dieses Vorhabens soll das derzeit bestehende Geschäftshaus (ehemaliges „Komet“-Haus) durch einen zeitgemäßen Bau ersetzt und modernisiert werden. Die Projektwerberin sei über diese Liegenschaften – die ehemaligen „Komet-Gründe“ – verfügungsberechtigt. Das Gebäude bestehe aus einem Hochhaus, einem weiteren Bürotrakt sowie aus einem Einkaufszentrum mit Geschäften und einem Gastronomiebereich. Der gesamte vorhabensrelevante Bauplatz betrage 9.399 m².

1.2. Darstellung der Stellplatzerweiterung

Auf dem Vorhabensgelände bestehen derzeit zwei oberirdische Parkplätze (mit 72 bzw. 82 öffentlich zugänglichen Kfz-Stellplätzen). Der Parkplatz mit 82 Stellplätzen verfüge über eine aufrechte rechtskräftige Baubewilligung, während die Baubewilligung für den Parkplatz mit 72 Stellplätzen bis 30.6.2007 befristet war.

An Stelle dieser beiden oberirdischen Parkplätze mit insgesamt 154 öffentlich zugänglichen Kfz-Stellplätzen soll eine Tiefgarage mit insgesamt 456 Kfz-Stellplätzen (wovon 204 Stellplätze ohne Zugangsbeschränkung für die Allgemeinheit zugänglich sind und 252 Stellplätze ausschließlich den MitarbeiterInnen des Büro- und Geschäftshauses vorbehalten sind) errichtet werden. Diese 204 öffentlich zugänglichen Stellplätze seien auch dem Einkaufszentrum zugeordnet und seien von den 252 nicht öffentlich zugänglichen Stellplätzen durch Schranken, ein Ampelsystem und eine elektronische Zugangsbeschränkung getrennt.

Insgesamt komme es dadurch – gegenüber dem aufrechten genehmigten Konsens – zu einer Erweiterung um 122 öffentlich zugängliche Stellplätze.

§ 3 Abs. 7 UVP-G 2000 lautet:

„Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Die Entscheidung ist in erster und zweiter Instanz jeweils innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, die mitwirkenden Behörden, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung ist das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Der wesentliche Inhalt der Entscheidungen einschließlich

der wesentlichen Entscheidungsgründe sind von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen oder zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. [...]"

Der Vorspann zum Anhang 1 des UVP-G 2000 lautet:

„Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben. In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und in einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. Bei in Anhang 1 angeführten Änderungstatbeständen ist ab dem angeführten Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen; sonst gilt § 3a Abs. 2 und 3, außer es wird ausdrücklich nur die „Neuerrichtung“, der „Neubau“ oder die „Neuerschließung“ erfasst. In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen. Die in Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorie A, C, D und E sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.“

§ 3a Abs. 3 UVP-G 2000 lautet:

„Für Änderungen sonstiger in Spalte 2 oder 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen, wenn

1. der in Spalte 2 oder 3 festgelegte Schwellenwert durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder durch die Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% dieses Schwellenwertes erfolgt oder
2. eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% der bisher genehmigten Kapazität des Vorhabens erfolgt, falls in Spalte 2 oder 3 kein Schwellenwert festgelegt ist,

und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.“

§ 3a Abs. 5 UVP-G 2000 lautet:

„Soweit nicht eine abweichende Regelung in Anhang 1 getroffen wurde, ist für die Beurteilung der UVP-Pflicht eines Änderungsprojektes gemäß Abs. 1 Z 2 sowie Abs. 2 und 3 die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigt wurden einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung heranzuziehen, wobei die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 25% des Schwellenwertes oder, wenn kein Schwellenwert festgelegt ist,

der bisher genehmigten Kapazität erreichen muss.“

§ 3a Abs. 6 UVP-G 2000 lautet:

„Bei Änderungen von Vorhaben des Anhanges 1, die die in Abs. 1 bis 5 angeführten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang stehen und mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert oder das Kriterium des Anhanges 1 erreichen oder erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die geplante Änderung durchzuführen ist. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das beantragte Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des § 3 Abs. 4 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, § 3 Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.“

Die erkennende Behörde hat erwogen:

Zunächst ist die Frage zu klären, ob es sich bei dem gegenständlichen Projekt um ein Neuvorhaben oder um eine Änderung eines Vorhabens im Sinne des § 3a UVP-G 2000 handelt.

Auszugehen ist dabei vom Begriff des „Vorhabens“. Nach der Judikatur ist dieser auch für bereits bestehende Anlagen oder bereits durchgeführte Eingriffe in die Natur zu verwenden, nicht nur für künftige Projekte. Somit ist auch im Fall der Änderung bereits bestehender Vorhaben eine gesamtheitliche Betrachtung des Altbestandes mit dem neu zu errichtenden Vorhabensteil vorzunehmen (US, 27.5.2002, US 7B/2001/10-18).

Derzeit bestehen auf dem Projektgelände zwei oberirdische Parkplätze mit 72 bzw. 82 Kfz-Stellplätzen und ein Geschäftshaus:

- Für den Parkplatz mit 72 Stellplätzen wurde von der Projektwerberin eine bis 30.6.2007 befristete Baubewilligung des Magistrates der Stadt Wien vom 6.6.2002, Zl. MA 37/12 – Schönbrunner Schloßstraße 10-12/663/02, vorgelegt. Für den Parkplatz mit 82 Stellplätzen besteht eine aufrechte Baubewilligung des Magistrates der Stadt Wien vom 2.3.1989, Zl. MA 37/12 – Fabriksgasse/3406/88.

- Im bestehenden Geschäftshaus wurde und wird eine gewerbliche Betriebsanlage betrieben: Für den „Komet“ lag eine Betriebsanlagengenehmigung des Magistrates der Stadt Wien vom 26.4.1976, MBA 12 – Ba 7950/1/76, vor. Diese Betriebsanlage wurde mehrfach geändert und es liegen rechtskräftige Genehmigungen dieser Änderungen vor. Die letzte Änderung der Betriebsanlage wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 21.3.2005, Zl. MBA 12 – 822/04, genehmigt. Diese Betriebsanlage wird seit 2005 von der Sport-Tiedje GmbH betrieben, die an diesem Standort Sport- und Fitness-Geräte verkauft. Auch die Mi Yin Huang Chin GesmbH betreibt eine gewerbliche Betriebsanlage in den ehemaligen Räumlichkeiten der Firma Komet.

Bei der vorhandenen Bebauung und Nutzung des Vorhabensgeländes als Parkplätze bzw. Geschäftshaus handelt es sich somit um eine „bereits bestehende Anlage“ im Sinne der zitierten Judikatur.

Für die rechtliche Qualifikation dieser „bereits bestehenden Anlage“ kommen folgende Tatbestände des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 in Betracht:

- 1) Z 19 lit. b: *„Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.*

Bei lit. a und b ist § 3a Abs. 5 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von 25 % des Schwellenwertes nicht erreichen muss.“

Nach der Fußnote 4 zu Anhang 1 Z 19 sind Einkaufszentren „Gebäude und Gebäudekomplexe mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben samt den damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden. Zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme ist die gesamte Fläche heranzuziehen, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang steht, insbesondere die überdachte Grundfläche und die Flächen für Kfz-Parkplätze oder Parkgaragen“.

Nach dem „Rundschreiben UVP-G 2000“ des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft vom 16.2.2011¹ (siehe Seite 173) „sind sowohl Gebäudekomplexe eines einzelnen Handelsbetriebes (z.B. ein Einrichtungshaus, ein Fachmarkt) als auch Einkaufszentren, in denen

¹ Siehe <http://aktuell.lebensministerium.at/article/articleview/43742/1/7240>

mehrere (Einzel)Handels- und Gewerbebetriebe untergebracht sind, erfasst. Die Legaldefinition in Fußnote 4 zu Z 19 stellt nicht nur auf traditionelle Einkaufszentren ab (Handelsgroßbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, die zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionelle Einheit bilden). So fallen beispielsweise auch *Verbrauchermärkte* (Handelsbetriebe mit einem Warensortiment, das sich ausschließlich oder überwiegend im Bereich Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher wendet), *Cash & Carry-Märkte* (Handelsgroßbetriebe, die grundsätzlich nur Wiederverkäufer zugänglich sind), *Fachmärkte* (Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen anbieten, einschließlich Bau-, Möbel- und Gartenmöbel, die Waren für Baumaßnahmen, die Raumausstattung anbieten) unter die Einkaufszentrendefinition.“

Im gegenständlichen Fall betreibt die Sport-Tiedje GmbH derzeit einen Fachmarkt, in dem Waren einer bestimmten Warengruppe – nämlich Sport- und Fitness-Geräte – verkauft werden. Im Bestand liegt also dem Vorhabenstypus nach ein Einkaufszentrum im Sinn des Anhanges 1 Z 19 UVP-G 2000 vor.

2) *Z 21 lit. b: „Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.“*

Die Fußnote 4a zu Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 definiert öffentlich zugängliche Parkplätze als „solche, die ausschließlich für Parkzwecke (wie Parkhaus, Park- and Rideanlage) oder im Zusammenhang mit einem anderen Vorhaben errichtet werden (wie Kundenparkplätze zu einem Einkaufszentrum, Besucherparkplätze eines Freizeitparks etc.), und ohne weitere Zugangsbeschränkung der Allgemeinheit zugänglich sind (auch beispielsweise wenn eine Parkgebühr zu entrichten ist oder Parkplätze auf Dauer an jedermann vermietet werden). Parkplätze, die hingegen nur einem von vornherein eingeschränkten Nutzerkreis zugänglich sind (etwa für Lieferanten/Lieferantinnen oder Beschäftigte des Betriebes – d.h. es muss eine Zugangsbeschränkung vorgesehen sein, die die Allgemeinheit von der Benutzung dieses Parkplatzes ausschließt), sind demnach nicht öffentlich zugängliche Parkplätze.“

Im gegenständlichen Fall bestehen derzeit auf der Vorhabensfläche öffentlich zugängliche Parkplätze im Sinn des Anhanges 1 Z 21 UVP-G 2000.

Bei der Abgrenzung von Neuerrichtung und Änderung von Vorhaben ist nach der Rechtsprechung auf eine umfassende Beurteilung der bestehenden Anlage sowie des neuen Projektes in ihrem Zusammenhang abzustellen. Wenn die bereits genehmigte Anlage und das neu eingereichte Projekt im Falle einer gemeinsamen Neuplanung als ein einziges Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 anzu-

sehen wären (räumlicher und sachlicher Zusammenhang), ist das neue Projekt als Änderung der bestehenden Anlage, andernfalls als Neuvorhaben zu qualifizieren (Ennöckl/Raschauer, Kommentar zum UVP-G, Rz. 7 zu § 3a UVP-G 2000).

Im gegenständlichen Fall bestehen auf derselben Grundfläche Parkplätze und ein als gewerbliche Betriebsanlage genütztes Geschäftshaus, für die (mit Ausnahme des Parkplatzes mit 72 Stellplätzen) aufrechte, rechtskräftige materiell-rechtliche Genehmigungen vorliegen. Die bestehenden Parkplätze sollen in eine Tiefgarage verlegt werden und das Geschäftshaus soll weiterhin als gewerbliche Betriebsanlage genutzt werden. Der räumliche Zusammenhang des beantragten Vorhabens zu der bestehenden Bebauung und Nutzung des Geländes ist evident, da die Tiefgarage unterhalb der bestehenden oberirdischen Parkplätze errichtet werden soll und das geplante Geschäftshaus auf Teilen der Grundfläche des bestehenden Geschäftshauses errichtet werden soll. Aber auch das Kriterium des sachlichen Zusammenhanges liegt vor, da die zukünftige Nutzung des Geländes im Wesentlichen demselben Zweck dient wie bisher (Einkaufszentrum samt zugehörigen Stellplätzen). Unter Zugrundelegung der Kriterien der Rechtsprechung ist daher das beantragte Vorhaben als Änderung eines bestehenden Vorhabens im Sinne des § 3a UVP-G 2000 zu qualifizieren.

In der Folge ist zu prüfen, ob ein bzw. welcher Tatbestand des § 3a (bzw. des Anhanges 1) des UVP-G 2000 verwirklicht wird.

Das gegenständliche Änderungsvorhaben soll im 12. Wiener Gemeindebezirk verwirklicht werden. Nach § 1 Z 9 lit. a und b in Verbindung mit § 2 der „Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000“, BGBl. II Nr. 483/2008, ist

- für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid das Stadtgebiet von Wien mit Ausnahme der Katastralgemeinden Josefsdorf, Kahlenbergerdorf, Kaiserebersdorf Herrschaft, Landjägermeisteramt und Salmansdorf
- für den Luftschadstoff PM₁₀ das gesamte Stadtgebiet von Wien

ein Schutzgebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 (belastetes Gebiet – Luft).

Das geplante Vorhaben liegt somit in einem Gebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 und es kommen die niedrigeren Schwellenwerte der Spalte 3 des Anhanges 1 des UVP-G 2000 zur Anwendung.

Da die Änderung eines bestehenden Einkaufszentrums geplant ist, kommt zunächst folgender Tatbestand in Spalte 3 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 in Betracht:

- 1) Z 19 lit. b: „Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

Bei lit. a und b ist § 3a Abs. 5 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von 25 % des Schwellenwertes nicht erreichen muss.“

Wie oben dargelegt, soll am selben Standort auch in Zukunft ein Einkaufszentrum (mit Geschäften und Gastronomiebereich) betrieben werden.

Der Tatbestand des Anhanges 1 Z 19 lit. b UVP-G 2000 sieht zwei Schwellenwerte vor, nämlich zum einen eine „Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha“ und zum anderen „mindestens 500 Stellplätze für Kraftfahrzeuge“:

- 1.1. Zunächst ist auf den Schwellenwert für die Flächeninanspruchnahme einzugehen, der auf die versiegelte Fläche abstellt. Nach den Angaben der Projektwerberin beträgt der gesamte Bauplatz lediglich 0,9399 ha, was durch die eingeholten rechtskräftigen Bescheide der Magistratsabteilung 64 vom 26.11.2009, Zl. MA 64 – 1618/2009, und vom 31.03.2011, Zl. MA 64 – 892/2010, bestätigt wurde.

Da der gesamte Bauplatz lediglich 0.9399 ha beträgt, scheidet eine Kapazitätsausweitung um 50 % des Schwellenwertes, also um 2,5 ha, und Erreichen des Schwellenwertes, wie dies § 3a Abs. 3 Z 1 UVP-G 2000 verlangt, von vorne herein aus. In den letzten fünf Jahren wurden auch keine Kapazitäten genehmigt. Daher kommt auch § 3a Abs. 5 UVP-G 2000 nicht zur Anwendung. Auch der für die Prüfung der Kumulierung nach § 3a Abs. 6 maßgebliche Prozentsatz von 25 % des Schwellenwertes (d.h. die beantragte Änderung müsste eine Kapazitätsausweitung der Flächeninanspruchnahme um mindestens 1,25 ha erreichen) kann bei einem gesamten Bauplatz von lediglich 0.9399 ha nicht erreicht werden. Nach dem Schwellenwert für die Flächeninanspruchnahme des Einkaufszentrums ist daher keine Einzelfallprüfung durchzuführen.

- 1.2. In weiterer Folge ist auch der Schwellenwert für die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu prüfen: Zu berücksichtigen ist, dass bei einem Änderungsvorhaben immer auf die Kapazitätsausweitung abzustellen ist. Im gegenständlichen Fall stehen für das Einkaufszentrum in der zu errichtenden Parkgarage 204 Stellplätze zur

Verfügung, wobei die bisher bestehenden, oberirdischen 154 Stellplätze in die Tiefgarage verlegt werden. Bei einem Änderungsvorhaben ist die Verlegung von Stellplätzen innerhalb desselben Geländes hinsichtlich jener Stellplätze, für die ein genehmigter Konsens d.h. eine aufrechte materiell-rechtliche Genehmigung besteht, insoweit rechtlich bedeutsam, als im Sinne des § 3a Abs. 3 UVP-G 2000 diesbezüglich keine Kapazitätsausweitung stattfindet.

Im gegenständlichen Fall liegt für die bestehenden, 82 oberirdischen Stellplätze ein aufrechter baurechtlicher Konsens vor (Baubewilligung des Magistrates der Stadt Wien vom 2.3.1989, Zl. MA 37/12 – Fabriksgasse/3406/88). Für die 72 oberirdischen Stellplätze besteht hingegen kein aufrechter baurechtlicher Konsens, da die Baubewilligung des Magistrates der Stadt Wien vom 6.6.2002, Zl. MA 37/12 – Schönbrunner Schloßstraße 10-12/663/02, bis 30.6.2007 befristet war und somit keine Gültigkeit mehr besitzt.

In rechtlicher Hinsicht bedeutet dies, dass auf Grund der aufrechten Baubewilligung die Verlegung der 82 Stellplätze insoweit zu berücksichtigen ist, als deren Verlegung in die geplante Tiefgarage keine Kapazitätsausweitung im Sinne des § 3a Abs. 3 Z 1 UVP-G 2000 gegenüber dem genehmigten Bestand darstellt. Diese 82 Stellplätze sind daher von den 204 für das Einkaufszentrum geplanten Stellplätzen abzuziehen. Insgesamt liegt somit für das Einkaufszentrum eine Kapazitätsausweitung um lediglich 122 Kfz-Stellplätze vor.

Die dem Einkaufszentrum zugeordneten Stellplätze in der geplanten Tiefgarage sind von den übrigen, nicht dem Einkaufszentrum zugeordneten Stellplätzen laut Angaben der Projektwerberin durch Schranken, ein Ampelsystem und eine elektronische Zugangsbeschränkung getrennt, wodurch jedenfalls ein – im Sinn der Judikatur des Umweltsenates (vgl. US 5A/2009/12-6 und US 1A/2004/10-6) – ausreichendes Kontrollsystem besteht, das durch plausible und nachvollziehbare technische Maßnahmen sicherstellt, dass die beantragte Leistung (bzw. im gegenständlichen Fall: die beantragte Kapazitätsausweitung) eingehalten wird und dies auch seitens der Verwaltungsbehörden überprüft werden kann.

Diese Kapazitätsausweitung um 122 Stellplätze erfüllt weder den Tatbestand des § 3a Abs. 3 Z 1 UVP-G 2000 (da keine Kapazitätsausweitung um mindestens 50 % – das wäre eine Ausweitung um mindestens 250 Stellplätze – stattfindet) noch den Tatbestand des § 3a Abs. 5 UVP-G 2000 (da in den letzten fünf Jahren keine Kapazitäten genehmigt wurden und daher die Summe der innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigten Kapazitäten, einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung, weniger als 50 %

des Schwellenwertes erreicht). Die beantragte Kapazitätsausweitung erreicht auch nicht den für eine Prüfung der Kumulierung nach § 3a Abs. 6 maßgeblichen Prozentsatz von mindestens 25 % des Schwellenwertes (25 % des Schwellenwertes wäre eine Kapazitätsausweitung um 125 Stellplätze). Es ist daher auch nach dem Schwellenwert für die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge keine Einzelfallprüfung durchzuführen und war daher auch die Einholung von Sachverständigengutachten nicht geboten.

Da das gegenständliche Vorhaben auch die Errichtung einer Tiefgarage vorsieht, kommt bei der Beurteilung einer allfälligen Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht auch folgender Tatbestand des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 in Betracht:

- 2) Z 21 lit. b: „Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.“

Wie oben erläutert, liegt das geplante Vorhaben in einem Gebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 und kommen daher die niedrigeren Schwellenwerte der Spalte 3 des Anhanges 1 des UVP-G 2000 zur Anwendung.

Wie ebenfalls oben bereits dargelegt, liegt eine Änderung eines bestehenden Vorhabens vor und ist daher auch für diesen Tatbestand die geplante Kapazitätsausweitung für die Prüfung einer allfälligen UVP-Pflicht maßgeblich.

Die gegenständliche Tiefgarage soll insgesamt 456 Stellplätze enthalten. Vom Tatbestand des Anhanges 1 Z 21 lit. b ist aber nur die Errichtung **öffentlich zugänglicher** Parkplätze und Parkgaragen erfasst.

Im gegenständlichen Fall stellen nach der oben wieder gegebenen Legaldefinition in Fußnote 4a zu Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 jene 252 Stellplätze im 2. und 4. Untergeschoß, die den MitarbeiterInnen des Büro- und Geschäftshauses vorbehalten sind, keine öffentlich zugänglichen Stellplätze dar, da diese Stellplätze nur einem von vornherein eingeschränkten Nutzerkreis (nämlich eben den Beschäftigten des Büro- und Geschäftshauses) zugänglich sein sollen.

Die restlichen 204 Stellplätze sind ohne Zugangsbeschränkung der Allgemeinheit zugänglich und sind daher als öffentlich zugängliche Stellplätze zu qualifizieren. Auch bezüglich des Tatbestandes des Anhanges 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000 wirkt die Verlegung der 82 bestehenden öffentlich zugänglichen Stellplätze, für die eine aufrechte Baubewilligung besteht, nicht kapazitätserweiternd im Sinne des § 3a Abs. 3 Z 1 UVP-G 2000 (vgl. die

Ausführungen auf den Seiten 10 und 11). Es liegt daher nur bezüglich 122 öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge eine Kapazitätsausweitung vor.

Die öffentlich zugänglichen Stellplätze sind laut Angaben der Projektwerberin zudem von den nicht öffentlich zugänglichen Stellplätzen durch Schranken, ein Ampelsystem und eine elektronische Zugangsbeschränkung getrennt, wodurch – wie bereits erwähnt – jedenfalls ein im Sinn der Judikatur des Umweltsenates (vgl. US 5A/2009/12-6 und US 1A/2004/10-6) ausreichendes Kontrollsystem besteht, das durch plausible und nachvollziehbare technische Maßnahmen sicherstellt, dass die beantragte Leistung (bzw. im gegenständlichen Fall: die beantragte Kapazitätsausweitung) eingehalten wird und dies auch seitens der Verwaltungsbehörden überprüft werden kann.

Die vorliegende Kapazitätsausweitung um 122 öffentlich zugängliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge erfüllt weder den Tatbestand des § 3a Abs. 3 Z 1 UVP-G 2000 (da keine Kapazitätsausweitung um mindestens 50 % – das wäre eine Ausweitung um mindestens 375 öffentlich zugängliche Stellplätze – stattfindet) noch den Tatbestand des § 3a Abs. 5 UVP-G 2000 (da in den letzten fünf Jahren keine Kapazitäten genehmigt wurden und daher die Summe der innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigten Kapazitäten, einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung, weniger als 50 % des Schwellenwertes erreicht). Die beantragte Kapazitätsausweitung erreicht nicht einmal den für eine Prüfung der Kumulierung nach § 3a Abs. 6 maßgeblichen Prozentsatz von mindestens 25 % des Schwellenwertes (25 % des Schwellenwertes wäre eine Kapazitätsausweitung um mindestens 188 öffentlich zugängliche Stellplätze). Es war daher auch nach § 3a Abs. 6 in Verbindung mit Anhang 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000 keine Einzelfallprüfung durchzuführen und war daher auch die Einholung von Sachverständigengutachten nicht geboten.

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass auf Grund der Ergebnisse der Prüfung der Tatbestände des Anhanges 1 Z 19 lit. b und Z 21 lit. b UVP-G 2000 (mit den niedrigeren Schwellenwerten) natürlich auch die höheren Schwellenwerte der Tatbestände des Anhanges 1 Z 19 lit. a bzw. Z 21 lit. a UVP-G 2000 nicht erfüllt waren.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass auf Grund der von der Projektwerberin beschriebenen Dimensionierung des gegenständlichen Vorhabens keine Einzelfallprüfung durchzuführen war und infolge dessen auch keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Der Antrag und die ergänzenden Äußerungen vom 21. Dezember 2010 und vom 12. Jänner 2011 wurden den Parteien gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G und dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan 2000 zur Kenntnis- und Stellungnahme übermittelt. Die Wiener Umweltschutzorganisation äußerte sich in ihrer Stellungnahme vom 4. Februar 2011 dahingehend, dass auf Grund der vorgelegten Projektunterlagen für das

gegenständliche Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei, wenn gewährleistet sei, dass lediglich 204 Stellplätze für Kunden des Einkaufszentrums bzw. für die Öffentlichkeit zugänglich sei. Der Magistrat der Stadt Wien (Magistratsabteilung 37 – Baupolizei), dem als mitwirkende Behörde Parteistellung im gegenständlichen Feststellungsverfahren zukommt, teilte am 7. Februar 2011 per E-mail mit, dass kein Einwand gegen den gegenständlichen Feststellungsantrag bestehe. Die übrigen Parteien und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan gaben keine Stellungnahmen ab.

Diese Feststellung beruht auf der Voraussetzung der Ausführung des Projektes entsprechend jenen Angaben, die diesem Bescheid zu Grunde liegen. Nur darauf kann sich die Bindungswirkung dieses Feststellungsbescheides beziehen.

Zu II)

Die Vorschreibung der Kosten ist in den in Spruchteil II) angeführten gesetzlichen Bestimmungen begründet.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen einer Frist von vier Wochen ab Zustellung der schriftlichen Ausfertigung bei der Wiener Landesregierung im Wege des Amtes der Wiener Landesregierung – Magistratsabteilung 22, Dresdner Straße 45, 1200 Wien, schriftlich, telegrafisch, mittels Telefax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung Berufung erhoben werden. Bitte beachten Sie jedoch, dass der Absender die mit der Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Für den Berufungsantrag ist eine Gebühr von € 13,20 zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Berufung zugestellt wird.

Gebühren

Es wird darauf hingewiesen, dass eine **Gebührensuld** in der Höhe von € 27,60 entstanden ist. Auch dieser Betrag ist unter Verwendung des beiliegenden

Zahlscheines innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Zustellung dieses Schreibens an die Stadt Wien einzuzahlen. Widrigenfalls müsste Mitteilung an das zuständige Finanzamt gemacht werden.

Rechtsgrundlage:

§ 14 Tarifpost 5 Abs. 1 und Tarifpost 6 Abs. 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 in der geltenden Fassung.

Der Vorsitzende:

Dr. Michael Häupl
Landeshauptmann

Beilage 1

Ergeht an:

1. HPD Holding GmbH & Co. KG, z.H. Fellner Wratzfeld & Partner
Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, mit **Parie A** (Beilage 1),
RSb + Zahlschein
2. Wiener Umwelthanwaltschaft, **ZNW**
3. Magistratsdirektion – Gruppe Koordination, **ZNW**
4. Arbeitsinspektorat für den 4. Aufsichtsbezirk, Leopoldsgasse 4, 1020 Wien,
RSb
5. Magistratisches Bezirksamt für den 12. Bezirk, **ZNW**
6. Magistratsabteilung 37, **ZNW**
7. Zum Akt mit **Parie B** (Beilage 1)

Nach Rechtskraft an:

8. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und
Wasserwirtschaft, Abt. V/1 (via E-mail an abt.51@lebensministerium.at)
9. Umweltbundesamt, Referat Umweltbewertung (via E-mail an
uvp@umweltbundesamt.at)