

E N T W U R F

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird
(Bauordnungsnovelle 1993)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBL. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. für Wien Nr. 48/1992, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 2 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

"Dies gilt nicht, wenn eine Stellungnahme des Eigentümers vorliegt."

2. § 7a Abs. 3 lautet:

"(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, sind auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden."

3. § 10 Abs. 1 erster Satz lautet:

"Die bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen sind bei allen in § 9 Abs. 1 lit. a bis d genannten Vorhaben einzuhalten, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht."

4. § 11 erster Satz lautet:

"Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen gilt auf die Dauer eines Jahres und ist für alle innerhalb dieses Zeitraumes eingebrachten Ansuchen um Bewilligung eines der im § 9 Abs. 1 lit. a bis d genannten Vorhaben maßgebend."

5. § 16 Abs. 2 lautet:

"(2) Die Größe eines Bauplatzes soll unbeschadet einer Festsetzung im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. v mindestens 500 m² betragen, die Größe eines Bauloses soll mindestens 250 m² betragen. Die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) dürfen dem Flächenausmaß der Baulose nicht zugerechnet werden. Bauplätze dürfen mit der Verkehrsfläche auch durch einen Verbindungstreifen verbunden werden (Fahnenbauplätze), wenn der Bebauungsplan die Bebauung der als Verbindungstreifen vorgesehenen Grundfläche nicht zwingend vorschreibt. Die Breite des Verbindungstreifens muß mindestens 3 m betragen. Baulose dürfen mit Aufschließungswegen auch durch einen Verbindungstreifen mit einer Breite von mindestens 2,50 m verbunden werden (Fahnenbaulose). Ein Bauplatz, ein Baulos oder ein Kleingarten darf nicht zwei oder mehrere Grundbuchkörper umfassen, wobei ein Bauplatz oder Baulos zur Gänze im Bauland, ein Kleingarten zur Gänze im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen liegen muß. Im Zusammenhang mit einem Baurecht oder, wenn die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne für verschiedene übereinander liegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Bestimmungen enthalten, auch im Zusammenhang mit einem Verkehrsband, darf ein Bauplatz auch mehrere Grundbuchkörper umfassen. Kein Gebäude darf die Grenzen eines Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens unbeschadet der zulässigen oder gebotenen Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes überragen."

6. § 60 Abs. 1 lit. d vorletzter Satz lautet:

"Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist vor Festsetzung der Schutzzone zu versagen, wenn sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befindet, die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt wird und die Kundmachung der öffentlichen Auflage (§ 2 Abs. 6), in der auf die beabsichtigte Festsetzung einer Schutzzone hingewiesen wird, bereits erfolgt ist."

7. § 64 Abs. 4 lautet:

"(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne sowie die Art der Darstellung erlassen."

8. Dem § 68 wird folgender Abs. 9 angefügt:

"(9) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) zulässig, wenn sie nur für die Beheizung eines Aufenthaltsraumes dienen und die Abgasabfuhr über Dach einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Bei nachträglichem Einbau von Aufenthaltsräumen in ein Dachgeschoß ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig. Durch die Abgasleitung darf weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen entstehen."

9. Dem § 69 wird folgender Abs. 9 angefügt:

"(9) Die Bestimmungen über unwesentliche Abweichungen von Bebauungsvorschriften finden auch in Gebieten Anwendung,

über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist."

10. § 70 Abs. 2 erster Satz lautet:

"Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde in der Regel binnen dreier Monate durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden."

11. § 88 Abs. 8 lautet:

"(8) Alle Fenster müssen so beschaffen sein, daß sie auch an der Außenseite leicht und gefahrlos gereinigt werden können. Dies gilt nicht, wenn entsprechende Vorrichtungen zur leichten und gefahrlosen Reinigung der Fenster von außen vorgesehen sind. Soweit dies nach der Lage und dem Verwendungszweck der Räume notwendig ist, müssen einzelne Fenster ihrer Größe und Lage nach so beschaffen sein, daß durch sie die Rettung von Menschen möglich ist; solche Fenster sind auch bei Klimatisierung der Aufenthaltsräume offenbar einzurichten und im Raum als solche dauerhaft zu bezeichnen."

12. § 91 Abs. 2 letzter Satz lautet:

"Wenn für die Trinkwasserversorgung aller Geschosse mit Aufenthaltsräumen mindestens 1,5 bar Druck nicht dauernd gewährleistet sind, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen einzurichten."

13. § 93 Abs. 3 lautet:

"(3) In rückstaugefährdeten Gebieten, das sind solche, in denen bei niederschlagsreichen, jedoch noch als durchschnittlich zu bezeichnenden Witterungsverhältnissen ein Aufstau der Abwässer in den Kanälen auftreten kann, sind Ab-

schlüsse oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Eindringens des Rückstaues in Baulichkeiten und baulichen Anlagen herzustellen. Von der Behörde sind Aufträge zur Herstellung solcher Abschlüsse oder anderer technisch geeigneter Maßnahmen auch für bereits bestehende Baulichkeiten und bauliche Anlagen zu erteilen, wenn nach deren Errichtung ein in seinem Ausmaß schwerwiegender Rückstau aufgetreten oder bereits mehrmals ein Rückstau erfolgt ist."

14. § 96 Abs. 1 lautet:

"(1) Die Verlegung von Leitungen hat nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so zu erfolgen, daß die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen erforderliche Festigkeit, Wärmedämmung, Schalldämmung und brandschutztechnischen Eigenschaften der einzelnen Bauteile nicht wesentlich beeinträchtigt werden."

15. Dem § 97 wird folgender Abs. 7 angefügt:

"(7) Durch Verordnung der Landesregierung können nach dem Stande der technischen Wissenschaften Voraussetzungen festgelegt werden, unter denen ein Abweichen von den Bestimmungen dieses Gesetzes über den Wärmeschutz von Bauteilen (k-Werte) zulässig ist. Dabei darf der Wärmebedarf, der sich aus den Bestimmungen dieses Gesetzes über den Wärmeschutz von Bauteilen (k-Werte) für das gesamte Gebäude ergibt, nicht überschritten werden."

16. § 99 Abs. 2 lautet:

"(2) Außenwände und erdberührte Wände von Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Der Wärmedurchgangskoeffizient k von Fenstern darf höchstens

1,9 W/m² K, jener von Türen darf höchstens 1,7 W/m² K betragen. Beträgt die Fläche der Fenster und Türöffnungen mehr als 30 vH der Außenwand (von außen gerechnet), darf die Wand einschließlich dieser Öffnungen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von 0,9 W/m² K haben."

17. § 100 Abs. 2 lautet:

"(2) Alle Innenwände müssen standfest sein. Darüber hinaus müssen sie, mit Ausnahme der nichttragenden Scheidewände, feuerbeständig und tragfähig sein. Tragende Scheidewände in ebenerdigen Gebäuden, in Gebäuden der Bauklasse I und in Gebäuden im Grünland bedürfen nur einer feuerhemmenden Ausführung."

18. § 100 Abs. 3 lautet:

"(3) Der Wärmedurchgangskoeffizient k von Trennwänden zwischen Wohnungen darf höchstens 0,9 W/m² K, jener von sonstigen Trennwänden darf höchstens 0,7 W/m² K betragen. Alle Trennwände müssen einen ausreichenden Schallschutz haben. Der Schallschutz gilt bei einer einschaligen Trennwand mit einem Gewicht von mindestens 450 kg/m² Wandfläche als gewährleistet (Luftschallschutzmaß mindestens + 5 dB). Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Schalldämmung zu erbringen."

19. § 101 Abs. 1 lautet:

"(1) Wird ein Gebäude an Nachbargrenzen angebaut, muß es an diesen in allen Geschossen feuerbeständige Feuermauern ohne Öffnungen erhalten, die den Anforderungen für Außenwände entsprechen."

20. § 103 Abs. 2 lautet:

"(2) Decken und Fußböden, die Wohnungen, Aufenthaltsräume, Badezimmer und Aborte abschließen, dürfen höchstens folgende Wärmedurchgangskoeffizienten k haben:

1. Decken gegen Kellerräume, Geschäftsräume, Lagerräume, Garagen und dgl. sowie erdberührte Fußböden: $0,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
2. Decken gegen Außenluft, Ein- und Ausfahrten bzw. Durchfahrten sowie Decken des obersten Geschosses: $0,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
3. Geschoßdecken: $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Abschlüsse von Deckenöffnungen in der obersten Decke dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $2,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Beträgt die Fläche der Deckenöffnungen mehr als 30 vH der obersten Deckenfläche, darf die Decke einschließlich dieser Öffnungen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben."

21. § 104 Abs. 1 lautet:

"(1) Die Dachhaut muß aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt sein. Dachöffnungen müssen verschließbar oder gegen Flugfeuer durch engmaschige Drahtnetze gesichert und von den Nachbargrenzen mindestens 1 m entfernt sein. Von der Ausführung der Dachhaut mit nicht brennbaren Baustoffen kann bei Bauten im Grünland und Nebengebäuden abgesehen werden, wenn sie aus Gründen des Brandschutzes entbehrlich ist."

22. § 112 Abs. 5 lautet:

"(5) Die in Feuerstätten entstehenden Verbrennungsgase sind unmittelbar durch Rauchgas- bzw. Abgasanlagen (Verbindungsstücke und Rauchfänge bzw. Abgasfänge) über Dach so ins Freie abzuleiten, daß weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen entsteht."

23. § 114 Abs. 5 lautet:

"(5) Die Rauchfangaußenwände (Wangen) einzelner Rauchfänge und Rauchfanggruppen dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $1,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Innerhalb einer Rauchfanggruppe genügen Rauchfangzwischenwände (Zungen) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten k von höchstens $2,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. In Außenwänden und in Feuermauern untergebrachte Rauchfänge müssen an der dem Freien zugekehrten Seite Wangen mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten k von höchstens $1,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Rauchfänge, die gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen, dürfen von diesen Anforderungen abweichen, sofern diese Anforderungen in jeder Wohnung durch zumindest einen anderen Rauchfang erfüllt werden. Freistehendes Rauchfangmauerwerk im Dachgeschoß darf nicht zur Unterstützung von Bauteilen verwendet werden."

24. § 114 Abs. 7 letzter Satz lautet:

"Sie dürfen nur dann vorgesehen werden, wenn sie gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen; wenn die Feuersicherheit nicht auf andere Art gewährleistet ist, ist die Verwendung von einer feuerbeständigen Ummantelung des Sammlers abhängig zu machen."

25. § 115 Abs. 2 lautet:

"(2) Luftleitungen (Kanäle und Schächte) sind aus nicht brennbaren und korrosionsbeständigen Baustoffen betriebsdicht herzustellen; luftführende Oberflächen müssen glatt sein und dürfen keine brennbaren Anstriche haben. Isoliermaterialien müssen zumindest schwer entflammbar sein. Ausmündungen von Luftleitungen sind so auszubilden, daß der Einwurf von Fremd-

körpern verhindert ist. Für die leichte und gefahrlose Reinigung des Inneren der Luftleitungen und deren Zugehörts sind an geeigneten Stellen in entsprechenden Abständen Putzöffnungen mit dicht schließenden Putztüren anzuordnen."

26. § 115 Abs. 4 lautet:

"(4) Luftleitungen sind so zu errichten, daß durch die auftretenden Luftgeschwindigkeiten keine unzumutbare Lärmentwicklung eintritt. Treten in Luftleitungen Luftgeschwindigkeiten von mehr als 10 m/s auf, sind jedenfalls Schallschutzmaßnahmen zu treffen."

27. § 128 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

"Über den Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung hat die Behörde unbeschadet des Abs. 4 in der Regel binnen dreier Monate durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden."

28. § 129b Abs. 3 letzter Satz lautet:

"Das gleiche gilt für die Kosten von Maßnahmen, die die Behörde auf Grund des § 123 Abs. 3 oder des § 129 Abs. 6 gesetzt hat."

Artikel II Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 1993 in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

V O R B L A T T
zur Bauordnungsnovelle 1993

Problem: Verschiedene Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO), insbesondere jene, die einen ausreichenden Wärmeschutz für Gebäude gewährleisten sollen, sind als technisch überholt anzusehen.

Ziele: Anpassung der §§ 99, 100, 101, 103, 114 und 115 sowie weiterer Bestimmungen der BO an den neuesten Stand der Technik, insbesondere zwecks Verbesserung des Wärmeschutzes von Gebäuden und Einsparung von Energie.

Lösung: Novellierung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Alternativen: keine

Kosten: keine über den allgemeinen Verwaltungsaufwand hinausgehende.

EG-Konformität: Derzeit kein Bezug.

E R L Ä U T E R N D E B E M E R K U N G E N
zur Bauordnungsnovelle 1993

A) Allgemeines:

Die Bauordnung für Wien enthält in den §§ 99 - Außenwände, 100 - Innenwände, 101 - Feuer- und Brandmauern, 103 - Decken und Fußböden, 114 - Rauch- und Abgasfänge sowie 115 - Luftleitungsanlagen Vorschriften für die Ausführung dieser Bauteile, die u.a. einen ausreichenden Wärmeschutz gewährleisten sollen. Der technische Fortschritt ermöglicht es, in der gegenständlichen Novelle die in diesen Bestimmungen festgesetzten Anforderungen so zu ändern, daß eine erhebliche Verbesserung des Wärmeschutzes und damit eine Vermeidung unnötigen Energieverbrauches erreicht wird. Durch diese Änderungen wird auch den im Abschnitt II der zwischen dem Bund und den Ländern abgeschlossenen Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über die Einsparung von Energie, BGBl. Nr. 351/1980, enthaltenen Verpflichtungen Rechnung getragen, wobei die Mindestanforderungen an Bauteile gegenüber den in dieser Vereinbarung fixierten Werten sogar eine weitere Verbesserung erfahren. Bei der Festsetzung der neuen Werte werden die Maßeinheiten des Maß- und Eichgesetzes, BGBl. Nr. 152/1950 in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 742/1988 berücksichtigt.

Durch die gegenständliche Novelle sollen weiters einige technische Bestimmungen der Bauordnung für Wien an die Erfordernisse der Praxis und den neuesten Stand der Technik angepaßt werden. Schließlich sind auch redaktionelle Änderungen der Bauordnung im Hinblick auf eine Harmonisierung der Rechtslage vorgesehen.

B) Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 (§ 2):

Im § 2 Abs. 2 ist vorgesehen, daß bei der Ausarbeitung von Entwürfen für die Festsetzung oder für wesentliche Abänderungen eines Gartensiedlungsgebietes oder eines Erholungsgebietes - Grundflächen für Badehütten der Magistrat den Eigentümern der Grundstücke des betroffenen Gebietes durch Verlautbarung in der für amtliche Mitteilungen der Stadt bestimmten Zeitung und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen, zur Ausarbeitung von Gestaltungsplänen für die Ausgestaltung des beabsichtigten Gartensiedlungsgebietes beziehungsweise Erholungsgebietes - Grundflächen für Badehütten und zur Erstattung von Vorschlägen über die Aufschließung dieser Gebiete innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist einzuräumen hat. Wenn nur ein einziger oder nur wenige Eigentümer vorhanden sind, die ausreichend in das Verfahren eingebunden waren, erweist sich dieses schwerfällige Verlautbarungsverfahren als nicht erforderlich. Die vorgesehene Erleichterung des Verfahrens dient somit der Verwaltungsvereinfachung.

Zu Z. 2 (§ 7 a):

Da durch die Bestimmung des Abs. 3 sowohl die Festsetzung von Wohnzonen durch den Bebauungsplan als auch die gemäß Art. IV Abs. 3 ex lege erfolgte Erklärung von Gebieten zu Wohnzonen erfaßt werden sollen, wird statt auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes nunmehr auf den Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone abgestellt.

Durch die Ergänzung des Abs. 3 soll klargestellt werden, daß nicht nur im Zeitpunkt der Festsetzung einer Wohnzone bestehende, sondern auch später errichtete Wohnungen in einer Wohnzone vor Widmungsänderungen geschützt sind.

Zu Z. 3 und 4 (§§ 10 und 11):

§ 10 Abs. 1 erster Satz und § 11 werden an die Novelle LGBL für Wien Nr. 32/1991, mit der dem § 9 Abs. 1 eine lit. d angefügt wurde, angepaßt.

Zu Z. 5 (§ 16):

Die Änderung des Abs. 2 dient zunächst der Anpassung dieser Bestimmung an die Novelle LGBL für Wien Nr. 31/1992, mit der die Widmungskategorie "Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" (§ 4 Abs. 2 Punkt A lit. 2a) geschaffen wurde. Überdies bereitet es in der Praxis bei der Bauplatzschaffung immer wieder Schwierigkeiten, wenn - etwa bei der Überbauung von Bahnanlagen oder der Errichtung einer Tiefgarage - in mehreren Ebenen eine Bauführung erfolgen soll. Die in diesem Zusammenhang mögliche Begründung eines Baurechtes im Sinne des Baurechtsgesetzes, RGBL. Nr. 86/1912 in der Fassung BGBl. Nr. 258/1990, bedingt nämlich die Schaffung einer eigenen Baurechtseinlage. Da aber nach der bisherigen Rechtslage ein Bauplatz nicht zwei oder mehrere Grundbuchskörper umfassen darf, sind Fälle der genannten Art durch eine Ergänzung des Abs. 2 zu berücksichtigen. Abtretungsverpflichtungen knüpfen sich dabei - wie bisher - an die festgesetzten Fluchtlinien.

Zu Z. 6 (§ 60):

Da sich in der Praxis die Ermittlung des Zeitpunktes "vor Festsetzung der Schutzzone" im dritten Satz des Abs. 1 lit. d als problematisch erwiesen hat, wird diese Bestimmung insofern ergänzt, als nunmehr ausdrücklich auf den Zeitpunkt der Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes für einen Bebauungsplan abgestellt wird, in der auf die beabsichtigte Festsetzung einer Schutzzone hingewiesen wird.

4

Zu Z. 7 (§ 64):

Die Verordnungsermächtigung des Abs. 4 wird im Hinblick auf die Anforderungen der Praxis sprachlich neu gefaßt.

Zu Z. 8 (§ 68):

Da in § 112 Abs. 5 (Z. 22) ein grundsätzliches Verbot von Außenwand-Gasfeuerstätten ausgesprochen wird, wird in § 68 Abs. 9 ein Ausnahmetatbestand zur Vermeidung von Härten geschaffen. Durch die Beschränkung dieser Ausnahmemöglichkeit auf die Beheizung eines (einzigen) Aufenthaltsraumes wird gleichzeitig eine Beschränkung der Heizleistung der Außenwand-Gasfeuerstätte sowie eine Verringerung der Emissionen erreicht. Außerdem gilt die Ausnahme nur mehr für bereits rechtmäßig bestehende Gebäude und nicht im Neubaufall. Durch die Wendung "eine solche Zufuhr und Abfuhr" wird zum Ausdruck gebracht, daß diese vorgesehene Möglichkeit eine Erleichterung gegenüber den Anforderungen an die Abgasabfuhr für andere Heizanlagen bedeutet.

Zu Z. 9 (§ 69):

Den Erfordernissen der Praxis entsprechend wird in Abs. 9 zum Ausdruck gebracht, daß auch bei Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre gemäß § 8 Abs. 2 die Bestimmungen des § 69 angewendet werden können. Dadurch soll es ermöglicht werden, eine Ausnahme vom sistierten Bebauungsplan zu gewähren, die in Richtung auf den künftigen Bebauungsplan abzielt.

Zu Z. 10 (§ 70):

Die Frist für die Erteilung einer Baubewilligung in Abs. 2 erster Satz wird im Hinblick auf die nunmehrige sechswöchige Frist für die Kenntnisnahme einer Bauanzeige (§ 62) und die Erfordernisse der Praxis auf drei Monate verlängert.

Zu Z. 11 (§ 88):

Die Bestimmung im bisherigen dritten Satz des Abs. 8, wonach Fenster, die geöffnet werden können, Feststellvorrichtungen haben müssen, entfällt, da sie aus einer Zeit stammt, in der Fenster nach außen drehend geöffnet bzw. Kastenfenster gebaut wurden, und daher technisch überholt ist.

Zu Z. 12 (§ 91):

Im letzten Satz des Abs. 2 wird die Maßeinheit "atü" entsprechend dem Maß- und Eichgesetz, BGBl. Nr. 152/1950 in der Fassung BGBl. Nr. 742/1988 auf "bar" geändert.

Zu Z. 13 (§ 93):

Zweck der Bestimmung des Abs. 3 ist es, im Falle der Überfüllung des Straßenkanals ein Zurückfließen der Abwässer in die Baulichkeiten zu verhindern. Da zur Erreichung dieses Zieles neben der Herstellung von Abschlüssen auch andere technisch geeignete Maßnahmen zur Verfügung stehen, wird die Bestimmung entsprechend ergänzt.

Zu Z. 14 (§ 96):

Die Verlegung von Leitungen soll nach dem Zweck der Bestimmung des Abs. 1 so erfolgen, daß u.a. der gesamte Brandschutz der betroffenen Bauteile nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Das Wort "Rauchdichtheit" wird durch die Wendung "brandschutztechnische Eigenschaften der einzelnen Bauteile" ersetzt.

Zu Z. 15 (§ 97):

Die Ermächtigung der Landesregierung in Abs. 7, durch Verordnung Abweichungen von Bestimmungen der Bauordnung über den

Wärmeschutz von Bauteilen zuzulassen, wobei der sich aus diesem Gesetz für das gesamte Gebäude ergebende Wärmebedarf nicht überschritten werden darf, ermöglicht es, den Energieaufwand zur Aufrechterhaltung eines vorgegebenen Innenraumklimas in einem bestimmten Gebäude - etwa durch die Festlegung sogenannter "Energiekennzahlen" - zu beschreiben und dadurch einen unnötigen Energieverbrauch zu vermeiden. Durch diese Bestimmung wird auch dem Art. 4 Abs. 2 der Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über die Einsparung von Energie, BGBl. Nr. 351/1980, Rechnung getragen.

Zu Z. 16 (§ 99):

Die Bestimmung des Abs. 2 wird - insbesondere auch zwecks Verbesserung des Wärmeschutzes - an den heutigen Stand der Technik angepaßt. Die beiden letzten Sätze des Abs. 2 in der bisherigen Fassung haben keine praktische Bedeutung und können daher entfallen.

Zu Z. 17 und 18 (§ 100):

In der Praxis hat sich gezeigt, daß bei der Notwendigkeit der Tragfähigkeit von Innenwänden (Abs. 2) zwischen tragenden und nicht tragenden Scheidewänden zu unterscheiden ist. Das Erfordernis der Feuerbeständigkeit besteht lediglich bei Trennwänden und bei tragenden Scheidewänden. Die Bestimmung des Abs. 3 wird an den heutigen Stand der Technik angepaßt. Der bisherige zweite Satz des Abs. 3 hat keine praktische Bedeutung und kann daher entfallen.

Zu Z. 19 (§ 101):

Die Bestimmung des Abs. 1 wird sprachlich vereinfacht und an den heutigen Stand der Technik angepaßt. Der letzte Satz des Abs. 1 in der bisherigen Fassung hat keine praktische Bedeutung und kann daher entfallen.

Zu Z. 20 (§ 103):

Die Bestimmung des Abs. 2 wird an den heutigen Stand der Technik angepaßt und entsprechend der vom Bundeskanzleramt herausgegebenen "Legistischen Richtlinien 1990" in mit Zahlen bezeichnete Gliederungseinheiten unterteilt.

Zu Z. 21 (§ 104):

Mit der Neufassung des Abs. 1 werden begriffliche Widersprüche betreffend die Dachhaut und die Dacheindeckung im bestehenden Gesetzestext ausgeräumt und die Anforderungen an Dächer klarer formuliert.

Zu Z. 22 (§ 112):

Infolge der technischen Entwicklung werden heutzutage anstelle der seinerzeit nach der Intention des Gesetzgebers zugelassenen Gasfeuerstätten als Einzelraumheizungen nunmehr Außenwand-Gasfeuerstätten als Zentralheizungsanlagen für die gesamte Wohnung und für die Warmwasseraufbereitung installiert. Da die Warmwasseraufbereitung auch im Sommer - also in einer Zeit, in der vielfach die Fenster geöffnet sind - erfolgt, werden insbesondere die in einem Gebäude oberhalb der Außenwand-Gasfeuerstätte wohnhaften Nachbarn durch die Abgase beeinträchtigt. Es wird daher in Abs. 5 ein grundsätzliches Verbot von Außenwand-Gasfeuerstätten ausgesprochen, zu dem allerdings in § 68 Abs. 9 (Z. 8) gleichzeitig eine Ausnahmemöglichkeit zur Vermeidung von Härten geschaffen wird.

Zu Z. 23 und 24 (§ 114):

Die Bestimmung des Abs. 5 wird sprachlich vereinfacht bzw. klarer gefaßt und an den heutigen Stand der Technik angepaßt. Die Änderung des Abs. 7 erfolgt zwecks Vereinheitlichung mit Abs. 5.

Zu Z. 25 und 26 (§ 115):

In Abs. 2 entfällt der dritte Satz der bisherigen Fassung, da er keine praktische Bedeutung hat. In Abs. 4 wird die Abkürzung der Maßeinheit "Sekunde" entsprechend dem Maß- und Eichgesetz, BGBl. Nr. 152/1950 in der Fassung BGBl. Nr. 742/1988 von "sek" auf "s" geändert.

Zu Z. 27 (§ 128):

Hinsichtlich der Verlängerung der Frist für die Entscheidung der Behörde über die Benützungsbewilligung wird auf die Erläuterungen zu Z. 10 (§ 70) verwiesen.

Zu Z. 28 (§ 129 b):

Das in Abs. 3 vorgesehene Vorzugspfandrecht der Stadt Wien soll zweckmäßigerweise auch für die Kosten von Maßnahmen gelten, die die Behörde auf Grund des mit der Novelle LGBL. für Wien Nr. 28/1992 geschaffenen § 123 Abs. 3 gesetzt hat.