

E N T W U R F
(Stand: 22. Juni 1995)

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden

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. 37/1995, wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c lautet wie folgt:

"c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;"

2. § 5 Abs. 4 lit. c lautet:

" c) Einkaufszentren, wobei auch eine zulässige Höchstfläche (§ 6 Abs. 17) festgelegt werden kann;"

3. § 45 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

"Der Antrag ist innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Verwirklichung des Tatbestandes, an den der Rücküberweisungsanspruch geknüpft ist, zu stellen."

4. Dem § 62 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Im Falle des Wohnungseigentums gelten die Abs. 1 bis 4 auch bei Zusammenlegung aneinandergrenzender Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon mit der Maßgabe, daß die Baupläne auch von den betreffenden Wohnungseigentümern dieser Wohnungen oder Betriebseinheiten zu unterfertigen sind."

5. Im § 63 Abs. 1 wird nach lit. d der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit. e angefügt:

"e) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a und c bewilligungspflichtigen Bauführungen, durch die der Wärme- und Schallschutz betroffen ist, den durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Wärme- und Schallschutz."

6. § 69 Abs. 1 lit. m lautet:

"m) das Überschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 4 lit. a bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Gebäudehöhe in allen Bauklassen, wenn das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht entgegensteht;"

7. § 75 Abs. 7 lautet:

"(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 4,50 m nicht überschreiten. Weist das Gelände eines Bauplatzes ein Steigungsverhältnis von mehr als 1:10 auf, darf die Gebäudehöhe 4,50 m überschreiten; die Gebäudehöhe darf jedoch an keiner Stelle mehr als 5,50 m betragen."

8. § 79 Abs. 5 erster Satz lautet:

"In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Bauparzellen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 m aufweisen."

9. Nach § 87 Abs. 3 wird folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Für Verkaufsräume und Räume mit ähnlicher Funktion müssen die Bestimmungen über den Wärme- und Schallschutz, soweit sie die Außenwand und Öffnungen in der Außenwand betreffen, nicht eingehalten werden."

10. § 94 Abs. 1 lautet:

"(1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr gelten die diesbezüglichen abfallrechtlichen Vorschriften."

11. § 99 Abs. 3 lautet:

"(3) Die nichttransparenten Teile der Außenwände von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen bei jedem Raum ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 47 dB, die transparenten Teile von mindestens 38 dB, aufweisen. Jedenfalls muß sich bei Außenwänden von Wohnungen und Aufenthaltsräumen bei jedem Raum ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R_{res,w}$ von mindestens 43 dB ergeben. "

12. § 99 Abs. 4 lautet:

"(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Diese gilt jedenfalls als gegeben, wenn die Öffnungen nur in vertikalen Außenwänden angeordnet

sind und nicht mehr als 15 vH der Fußbodenfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes betragen."

13. § 100 Abs. 3 dritter und vierter Satz lauten:

"Der Schallschutz gilt bei Trennwänden zwischen Wohnungen und Betriebseinheiten als sichergestellt, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 65 dB, bei sonstigen Trennwänden, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 58 dB beträgt. Wohnungseingangstüren müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 33 dB aufweisen."

14. § 103 Abs. 3 lautet:

"(3) Die Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen; dieser gilt als sichergestellt, wenn der bewertete Normtrittschallpegel $L_{n,T,w}$ nicht größer ist als 48 dB; bei Decken gegen einen Dachboden darf der Wert nicht größer als 60 dB sein. Überdies müssen die Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen."

15. Im § 127 Abs. 3 lauten der zweite und der dritte Satz nach lit. b:

"Er ist der Behörde vor Baubeginn vom Bauwerber schriftlich anzuzeigen und hat diese Anzeige gegenzuzeichnen. Ein Wechsel des Prüfungingenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen."

16. Dem § 129 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Im Falle der Benützung von Räumen als Heim oder wie Unterkunftsräume in einem Heim haftet jedenfalls nur der Eigentümer."

17. § 134 Abs. 5 lautet:

"(5) Im Verfahren zur Erwirkung der Kenntnissnahme einer Bauanzeige ist der Bauwerber Partei. Im Falle der Zusammenlegung von aneinandergrenzenden Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon im Wohnungseigentum sind auch deren Eigentümer Parteien."

18. § 138 Abs. 1 lit. b lautet:

"b) dem Landesamtsdirektor, dem Stadtbaudirektor und dem Landes-sanitätsdirektor oder den von ihnen bestellten Vertretern;"

Artikel II

Das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 22/1955, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 33/1994, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 erster Satz lautet:

"Von Baulichkeiten auf Bauplätzen oder Baulosen müssen alle Abwässer (§ 1 Abs. 2) unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden, wenn der Bauplatz oder das Baulos von einem bei der Bauführung bereits bestehenden Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist; bei Baulosen gelten Flächen, die im Gartensiedlungsgebiet liegen, nicht als andere Liegenschaft."

2. § 7 Abs. 3 lautet:

"(3) Die Gebührenberechnung geht vom Bauplatz beziehungsweise Baulos aus. Einem Bauplatz beziehungsweise Baulos sind hinsichtlich der Gebührenberechnung auch sonstige bebaute Grundflächen gleichzuhalten."

3. § 8 Abs. 5 lautet:

"(5) Die Flächengebühr ist das halbe Produkt aus den bebauten Flächen, dem Bebauungsfaktor und dem Einheitssatz (Abs. 4). Bei der Ermittlung des Ausmaßes der bebauten Flächen sind alle Gebäude auf dem Bauplatz beziehungsweise Baulos zu berücksichtigen, gleichgültig, ob sie an einen Strassenkanal angeschlossen sind oder nicht. In bezug auf die Flächengebühr gilt als bebaute Fläche die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten und der unterirdischen raumbildenden Bauteile auf eine waagrechte Ebene."

4. § 8 Abs. 6 lit. a lautet:

"a) im Grünland, im Gartensiedlungsgebiet und in Gebieten der Bauklasse I mit Baubeschränkung 0,05,"

5. § 8 Abs. 8 lautet:

"(8) Werden anlässlich der Einmündung baubehördlich bewilligte Senkgruben, Sickergruben oder Kläranlagen aufgelassen, so wird der jeweilige Bebauungsfaktor (Abs. 6 und 7) mit einem Koeffizienten multipliziert, der sich aus dem Verhältnis der Rauminhalte der vorhandenen Baulichkeiten (tatsächlich oberirdisch bebaute Fläche mal tatsächlicher Gebäudehöhe) zum Rauminhalt der zulässigen Baulichkeiten (zulässige oberirdische Ausnutzbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Baulos) ergibt."

hungsweise Bauloses mal höchstzulässiger Gebäudehöhe) errechnet, höchstens aber 1 beträgt."

6. § 9 Abs. 5 lautet:

"(5) In Gebieten der offenen oder gekuppelten Bauweise und in Gartensiedlungsgebieten wird bei Bauplätzen beziehungsweise Baulosen mit zwei oder mehreren zusammenstoßenden Fronten, die miteinander einen Winkel von höchstens 120 Grad einschließen, nur die Hälfte der Frontlängen angerechnet. Diese Ermäßigung erstreckt sich jedoch nur auf Frontlängen bis 25 m, von jeder Ecke nach beiden Seiten gerechnet; die Mehrlängen sind voll zu berechnen."

7. § 10 lit. a und b lauten:

"a) im Fall eines Neubaus oder eines Zubaus in waagrechter Richtung, wenn dieser auf einem bereits angeschlossenen Bauplatz beziehungsweise Baulos unter Belassung vorhandener Baulichkeiten oder nach deren Abtragung errichtet wird, in Höhe der Flächengebühr für die durch den Neu- oder Zubau in Anspruch genommene Fläche;

b) bei Vergrößerung des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses eine Front- und eine Flächengebühr für jene neu hinzugekommenen Frontlängen und bebauten Flächen, die noch nicht die Grundlage einer Veranlagung gebildet haben;"

Artikel III**Inkrafttreten**

(1) Artikel I Z. 5, 11, 12, 13 und 14 tritt sechs Monate nach Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

(2) Im übrigen tritt dieses Gesetz mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Artikel IV**Anhängige Verfahren**

Für alle zur Zeit des Inkrafttretens der Bestimmungen dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

V O R B L A T T
zur Bauordnungsnovelle
(Stand: 22. Juni 1995)

- Problem:** Die Schallschutzbestimmungen der Bauordnung für Wien (BO) sind als technisch überholt anzusehen. Weitere Bestimmungen entsprechen nicht den Erfordernissen der Praxis bzw. der geänderten Rechtslage.
Für Baulose im Gartensiedlungsgebiet besteht derzeit keine Kanalanschlußpflicht.
- Ziele:** Anpassung der §§ 99, 100, 103 und 106 sowie weiterer Bestimmungen der BO an den neuesten Stand der Technik bzw. die Erfordernisse der Praxis und die bestehende Rechtslage.
Schaffung einer Kanalanschlußpflicht für Baulose.
- Lösung:** Novellierung der einschlägigen Bestimmungen der BO und des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren.
- Alternativen:** keine
- Kosten:** keine über den allgemeinen Verwaltungsaufwand hinausgehende.
- EG-Konformität:** gegeben.

ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN
zur Bauordnungsnovelle
(Stand: 22. Juni 1995)

A) Allgemeines:

Nachdem durch die Bauordnungsnovelle 1993, LGBI. für Wien Nr. 49/1993, bereits die Wärmeschutzbestimmungen der Bauordnung für Wien geändert wurden, sollen durch die gegenständliche Novelle auch jene Vorschriften für die Ausführung von Bauteilen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten sollen, an den aktuellen Stand der Technik angepaßt und damit wesentlich verbessert werden.

Um Härten in der Praxis zu vermeiden, ist für die bloße Zusammenlegung von im Wohnungseigentum stehenden Objekten in Hinkunft keine Baubewilligung, sondern lediglich die Kenntnisnahme einer Bauanzeige zu erwirken.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 2.3.1995, Zl.: G 291/94-7, den zweiten Satz des § 45 Abs. 2 der Bauordnung für Wien als verfassungswidrig aufgehoben und dies damit begründet, daß die dem Enteigneten offenstehende einjährige Frist zur Geltendmachung eines Rückübereignungsanspruches im Verhältnis zu jenen Zeiträumen, die der Enteignungswerber gemäß § 45 Abs. 1 zur Realisierung seines Vorhabens zur Verfügung hat, zu kurz bemessen ist. Durch die vorliegende Novelle wird daher eine entsprechend längere Frist festgesetzt.

Weitere Änderungen der Bauordnung für Wien betreffen Anpassungen einzelner Bestimmungen an die Erfordernisse der Praxis

sowie die Harmonisierung der Rechtslage in bezug auf andere landesgesetzliche Bestimmungen.

Das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren wird geändert, um auch für Baulose im Gartensiedlungsgebiet eine Kanalanschlußpflicht sicherzustellen.

B) Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Artikel I (Bauordnung für Wien):

Zu Z. 1 (§ 4):

Im Umfeld von Friedhöfen, insbesondere des Zentralfriedhofes (Simmeringer Hauptstraße), werden immer häufiger friedhofs-spezifische Betriebe (Gärtnereien, Steinmetze usw.) durch andere Betriebe (Autoabstellplätze, Kfz-Mechaniker usw.) ersetzt, wodurch das örtliche Stadtbild leidet. Es wird daher im Abs. 2 Punkt C lit. c die Möglichkeit geschaffen, in den Flächenwidmungsplänen innerhalb der Widmung "Bauland - gemischtes Baugebiet" Grundflächen als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen auszuweisen.

Zu Z. 2 (§ 5):

Um die weitere Errichtung von Einkaufszentren größeren Umfangs hintanzuhalten, soll die schon jetzt in Abs. 4 lit. c vorgesehene Möglichkeit, die Errichtung von Einkaufszentren (§ 6 Abs. 17) an eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zu knüpfen, durch die Möglichkeit ergänzt werden, die flächenmäßige Ausdehnung solcher Einkaufszentren zu begrenzen.

Zu Z. 3 (§ 45):

Wie oben ausgeführt, hat der Verfassungsgerichtshof den zweiten Satz des § 45 Abs. 2 als verfassungswidrig aufgehoben, da die dem Enteigneten offenstehende Frist zur Geltendmachung eines Rückübereignungsanspruches im Verhältnis zu jenen Zeiträumen, die der Enteignungswerber zur Realisierung seines Vorhabens zur Verfügung hat, zu kurz bemessen ist. Gleichzeitig betonte der Verfassungsgerichtshof jedoch, daß gegen eine Befristung des Rückübereignungsanspruches an sich schon aus Gründen der Rechtssicherheit kein verfassungsrechtlicher Einwand besteht.

Im Hinblick auf diese Rechtsmeinungen des Verfassungsgerichtshofes wird die dem Enteigneten für die Geltendmachung eines Rückübereignungsanspruches zur Verfügung stehende Frist mit fünf Jahren festgesetzt; dieser Zeitraum erscheint im Verhältnis zu den dem Enteignungswerber zur Verwirklichung des Enteignungszweckes offenstehenden Ein- bzw. Zweijahresfristen angemessen.

Zu Z. 4 (§ 62):

Da die Kenntnisnahme einer Bauanzeige nach § 62 voraussetzt, daß die betreffende Bauführung "innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten" stattfindet, kam das vereinfachte Behördenverfahren bei Bauanzeigen für die Zusammenlegung von aneinandergrenzenden Wohnungen oder Betriebseinheiten bisher nicht in Betracht. Das Erfordernis, auch im Falle des Wohnungseigentums für einen entsprechenden Trennwanddurchbruch stets eine Baubewilligung zu erwirken und hiefür die Zustimmung aller Miteigentümer des Hauses einzuholen, hat in der Praxis zu Härtefällen geführt. Da aber aus baurechtlicher Sicht kein sachlicher Grund für eine solche Härte besteht, wird durch den neugeschaffenen Abs. 5 die Möglichkeit einer Bauanzeige auch für derartige Fälle eröffnet. Der Verweis auf

die Abs. 1 bis 4 gewährleistet, daß eine Bauanzeige nur dann in Frage kommt, wenn kein Einfluß auf die statischen Verhältnisse des Hauses gegeben ist; andernfalls bedarf es einer Baubewilligung. Die Zusammenlegung übereinanderliegender Wohnungen oder Betriebseinheiten durch die Schaffung eines Deckendurchbruches soll schon aus statischen Gründen auch künftig jedenfalls baubewilligungspflichtig und nicht bloß anzeigepflichtig sein.

Zu Z. 5 (§ 63):

Im Hinblick auf die zahlreichen Anforderungen der Bauordnung an den Wärme- und Schallschutz ist die Behörde nicht in der Lage, das Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung selbst zu prüfen. Um eine Entlastung der Behörde auf diesem Gebiet herbeizuführen, soll bereits als Beleg des Bauansuchens ein Nachweis über den Wärme- und Schallschutz vorgelegt werden.

Zu Z. 6 (§ 69):

Die Änderung des § 69 Abs. 1 lit. m ist darin begründet, daß die bisherige Formulierung insofern in der Praxis Schwierigkeiten bereitet, als das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes in der Regel nicht quantifizierbar ist.

Zu Z. 7 (§ 75):

Die Novelle zum Wiener Kleingartengesetz, LGBI. Nr. 34/1994, begrenzt die Höhe der in Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen errichteten Objekte mit 5,50 m. Im Bauland - Gartensiedlungsgebiet darf hingegen die Gebäudehöhe gemäß § 75 Abs. 7 derzeit 3,50 m nicht überschreiten. Da diese Differenzierung zu einer Schlechterstellung der Baulandwidmung gegenüber der Grünlandwidmung führt, werden in Abs. 7 die Ausmaße der zulässigen Gebäudehöhe geän-

dert. Im Gartensiedlungsgebiet ist nunmehr im Durchschnittsfall die Errichtung eines Hauptgeschosses und eines Dachgeschosses möglich, wobei vergleichsweise im Wohngebiet bei Festsetzung der Bauklasse I und der offenen Bauweise - hier wird weiters im Regelfall die Gebäudehöhe mit 6,50 m beschränkt - durchschnittlich zwei Hauptgeschosse und ein Dachgeschoß errichtet werden können.

Zu Z. 8 (§ 79):

Zwecks Anpassung an den neugefaßten § 75 Abs. 7 (Z. 7) soll in Abs. 5 erster Satz der Abstand von bisher 3 m nunmehr 4 m betragen.

Zu Z. 9 (§ 87):

Es hat sich in der Praxis gezeigt, daß die Einhaltung der Wärmeschutzbestimmungen im letzten Satz des § 99 Abs. 2 dieses Gesetzes bei Verkaufsräumen mit großen Schaufensterflächen (z.B. Kaufhäuser, Modehäuser, Möbelhäuser) mit schweren Problemen verbunden ist. Dem offensichtlichen Bedarf der Geschäftswelt an derartigen Schaufensterausführungen soll im Hinblick auf die durch die Bauordnungsnovelle 1993 bereits erfolgte bzw. durch die vorliegende Novelle beabsichtigte Verschärfung der Wärme- und Schallschutzbestimmungen durch den neugeschaffenen Abs. 3a Rechnung getragen werden. Dies bedeutet aber keinen Freibrief, sondern es ist nach der generellen Norm des § 97 Abs. 1 dieses Gesetzes im Hinblick auf die Erfahrungen der technischen Wissenschaften auch bei den in Abs. 3a genannten Räumen der größtmögliche Wärme- und Schallschutz anzustreben. Diese Räume sind im Gesetz lediglich demonstrativ genannt; unter die Bestimmung fallen etwa auch Videotheken und Leihbibliotheken, nicht aber Gaststätten.

Zu Z. 10 (§ 94):

Die Änderung des Abs. 1 ist erforderlich, da durch das Wiener Abfallwirtschaftsgesetz, LGBl. für Wien Nr. 13/1994, das Wiener Müllabfuhrgesetz 1965 aufgehoben wurde und an seine Stelle neue Bestimmungen des Wiener Abfallwirtschaftsgesetzes treten.

Zu Z. 11 und 12 (§ 99):

Die Bestimmung des Abs. 3 wird an den heutigen Stand der Technik angepaßt, wobei die Schallschutzwerte für Fenster und Außentüren neu in die Bauordnung aufgenommen werden. Ebenso soll Abs. 4 insofern an die Erfahrungen der technischen Wissenschaften angepaßt werden, als für die Beurteilung der ausreichenden Wärmespeicherung nicht mehr die Fläche der jeweiligen Außenwand, sondern die Fußbodenfläche herangezogen wird.

Die Forderung nach einer ausreichenden Wärmespeicherung steht in keinem Zusammenhang mit der Wärmedämmung; der Sinn dieser Vorschrift besteht vielmehr in der Vermeidung der sommerlichen Überwärmung von Aufenthaltsräumen. Simulationen, die durch Messungen verifiziert wurden, haben ergeben, daß bei einem Glasflächenanteil von bis zu 15 % der Fußbodenfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes unabhängig von der Bauweise und der Orientierung nur in Extremfällen mit einer sommerlichen Überwärmung zu rechnen ist.

Zu Z. 13 (§ 100) und 14 (§ 103):

Die Bestimmungen der §§ 100 Abs. 3 und 103 Abs. 3 werden an den heutigen Stand der Technik bzw. die ÖNORMEN-Terminologie angepaßt. Durch § 103 Abs. 3 werden Zwischendecken in Maisonetten nicht erfaßt.

Zu Z. 15 (§ 127):

Es hat sich in der Praxis gezeigt, das bisweilen eine Person ohne ihr Einverständnis als Prüflingenieur im Sinne des § 127 Abs. 3 namhaft gemacht wird. Um solchen Mißständen in Zukunft vorzubeugen und weiters die Person des zur Namhaftmachung des Prüflingenieurs Verpflichteten klarzustellen, soll im Abs. 3 der zweite und dritte Satz nach lit. b geändert werden.

Zu Z. 16 (§ 129):

Im Falle der konsenswidrigen Verwendung von Räumen, etwa von Wohnungen oder Kellerräumen, zur Unterbringung von Menschen in der Art eines Heimes im Sinne des § 119 Abs. 1 (insbesondere bei der Einrichtung sogenannter "Massenquartiere") erweist sich die Klärung der Verantwortlichkeit wegen des in der Regel stattfindenden Haftungsüberganges auf die - in der Praxis häufig wechselnden - Benützer als problematisch. Es soll daher durch die Ergänzung des Abs. 1 in diesen Fällen jedenfalls der Hauseigentümer zur Verantwortung gezogen werden können.

Zu Z. 17 (§ 134):

Die neugeschaffene Bestimmung des § 62 Abs. 5 (Z. 4), wonach bei Zusammenlegung im Wohnungseigentum stehender aneinandergrenzender Wohnungen oder Betriebseinheiten lediglich die Kenntnisnahme einer Bauanzeige zu erwirken ist, macht es erforderlich, für diese Fälle den Parteienbegriff auszuweiten.

Zu Z. 18 (§ 138):

Durch die Neufassung dieser Bestimmung wird dem Umstand Rechnung getragen, daß der nunmehr als Mitglied der Bauoberbe-

hörde festgesetzte Landessanitätsdirektor nicht zwingend auch Leiter des Gesundheitsamtes ist.

Zu Artikel II (Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren):

Zu Z. 1 (§ 2):

Der erste Satz des Abs. 1 wird geändert, um auch für Baulose im Gartensiedlungsgebiet eine Kanalanschlußpflicht sicherzustellen. Diese ist bei der Einführung der Baulose durch die Bauordnungsnovelle 1976 - offenbar irrtümlich - unterblieben, obwohl sie aus Gründen der Hygiene und des Umweltschutzes dringend geboten erscheint. In diesem Zusammenhang ist auch auf die bereits bestehende Einleitungspflicht für Kleingärten (§ 6 Abs. 3 und 5 des Wiener Kleingartengesetzes) hinzuweisen. Durch den letzten Halbsatz wird klargestellt, daß eine Kanalanschlußpflicht im Gartensiedlungsgebiet auch dann besteht, wenn die Verbindung von einem Baulos zu einem weniger als 30 m entfernten öffentlichen Kanal über einen Aufschlussweg führt.

Zu Z. 2 (§ 7):

Entsprechend der Änderung des § 2 Abs. 1 (Z. 1) wird diese Bestimmung hinsichtlich der Baulose erweitert.

Zu Z. 3, 4 und 5 (§ 8):

Der Verwaltungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 18.9.1992, Zl.: 88/17/0233-7, einen Bescheid der Abgabenberufungskommission aufgehoben, da im Hinblick auf § 80 der Bauordnung für Wien unter dem Begriff "bebaute Fläche" nicht auch unterirdi-

sche Gebäude oder Gebäudeteile verstanden werden könnten. Da jedoch die Bemessung einer Kanaleinmündungsgebühr auch für unterirdische Bauten - etwa Tiefgaragen - unbedingt erforderlich erscheint, wird Abs. 5 diesbezüglich ergänzt. Weiters wird diese Bestimmung entsprechend der Änderung des § 2 Abs. 1 (Z. 1) hinsichtlich der Baulose erweitert.

Die Ergänzung des Abs. 6 lit. a soll die Bemessung einer Kanaleinmündungsgebühr auch für Baulose im Gartensiedlungsgebiet ermöglichen.

Die Änderung des Abs. 8 ist im Zusammenhang mit der Ergänzung des Abs. 5 zwecks Klarstellung, daß hier nur oberirdische Baulichkeiten betroffen sind, erforderlich.

Zu Z. 6 (§ 9):

Im Hinblick auf die Ergänzung des § 8 Abs. 6 lit. a (Z. 4) wird im Abs. 5 eine Eckermäßigung auch für das Gartensiedlungsgebiet vorgesehen. Weiters wird diese Bestimmung entsprechend der Änderung des § 2 Abs. 1 (Z. 1) hinsichtlich der Baulose erweitert.

Zu Z. 7 (§ 10):

Die lit. a und b dieser Bestimmung werden entsprechend der Änderung des § 2 Abs. 1 (Z. 1) hinsichtlich der Baulose erweitert.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

(Stand: 22.6.1995)

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Inhalt der Flächenwidmungspläne

§ 4. (2) In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden:

C. Bauland:

c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Betriebsbaugebiete ausgewiesen werden können;

Inhalt der Bebauungspläne

§ 5.

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

c) Einkaufszentren;

**Sicherstellung des Entgeltungszweckes;
Rücküberreignung**

§ 45. (2) Werden die im Abs. 1 genannten Fristen nicht eingehalten, steht dem Enteigneten oder dessen Rechtsnachfolgern der Anspruch auf Rücküberreignung zu. Der Antrag ist innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung des Tatbestandes, an den der Rücküberreignungsanspruch geknüpft ist, zu stellen.

1. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c lautet wie folgt:

"c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;"

2. § 5 Abs. 4 lit. c lautet:

" c) Einkaufszentren, wobei auch eine zulässige Höchstfläche (§ 6 Abs. 17) festgelegt werden kann;"

3. § 45 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

"Der Antrag ist innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Verwirklichung des Tatbestandes, an den der Rücküberreignungsanspruch geknüpft ist, zu stellen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

**Bovenzelge
§ 62.**

4. Dem § 62 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Im Falle des Wohnungseigentums gelten die Abs. 1 bis 4 auch bei Zusammenlegung aneinandergrenzender Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon mit der Maßgabe, daß die Baupläne auch von den betreffenden Wohnungseigentümern dieser Wohnungen oder Betriebseinheiten zu unterfertigen sind."

Belege des Ansuchens um Baubewilligung

§ 63. (1) Dem Ansuchen um Baubewilligung hat der Bauwerber anzuschließen:

5. Im § 63 Abs. 1 wird nach lit. d der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit. e angefügt:

"e) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a und c bewilligungs-pflichtigen Bauführungen, durch die der Wärme- und Schallschutz betroffen ist, den durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Wärme- und Schallschutz."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

**Unwesentliche Abweichungen von
Bebauungsvorschriften**

§ 69. (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde nach Maßgabe des Abs. 2 über die Zulässigkeit folgender Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zu entscheiden:

m) das Überschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 4 lit. a bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Gebäudehöhe in allen Bauklassen, wenn das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt; hierbei darf das vom Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werden;

Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe

§ 75. (7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 3,50 m nicht überschreiten. Weist das Gelände des Bauloses ein Steigungsverhältnis von mehr als 1 : 10 auf, darf die Gebäudehöhe 3,50 m überschreiten; die Gebäudehöhe darf jedoch an keiner Stelle mehr als 5 m betragen.

6. § 69 Abs. 1 lit. m lautet:

"m) das Überschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 4 lit. a bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Gebäudehöhe in allen Bauklassen, wenn das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht entgegensteht;"

7. § 75 Abs. 7 lautet:

"(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 4,50 m nicht überschreiten. Weist das Gelände eines Bauloses ein Steigungsverhältnis von mehr als 1:10 auf, darf die Gebäudehöhe 4,50 m überschreiten; die Gebäudehöhe darf jedoch an keiner Stelle mehr als 5,50 m betragen."

4

BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

**Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch
ausgestaltete Flächen**

§ 79.

(5) In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 3 m aufweisen. Wird das Gebäude auf dem Baulos nicht unmittelbar an einer seitlichen Grundgrenze errichtet, muß es von dieser einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Für das Anbauen eines Gebäudes an einer seitlichen Grundgrenze bzw. für die Kuppelung bedarf es nicht der Zustimmung eines Nachbarn. Baulose dürfen auch geschlossen bebaut werden. An der hinteren Grundgrenze des Bauloses ist eine Grundfläche in einer Breite von 3 m mit Ausnahme von Nebengebäuden von jeder Bebauung freizuhalten, sofern nicht an der hinteren Grundgrenze angebaut wird.

8. § 79 Abs. 5 erster Satz lautet:

"In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 m aufweisen."

**Geschoßbezeichnung; Aufenthaltsräume, lichte Höhe
und Lage**

§ 87.

9. Nach § 87 Abs. 3 wird folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Für Verkaufsräume und Räume mit ähnlicher Funktion müssen die Bestimmungen über den Wärme- und Schallschutz, soweit sie die Außenwand und Öffnungen in der Außenwand betreffen, nicht eingehalten werden."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Entwurfstext

Sammlung der Abfallstoffe

§ 94. (1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Öffentlichen Müllabfuhr gelten die Bestimmungen des Müllabfuhrgesetzes.

Außenwände

§ 99.

(3) Außenwände für Aufenthaltsräume müssen einen ausreichenden Schallschutz aufweisen; dieser gilt bei einer einschaligen Außenwand von einem Gewicht von mindestens 350 kg pro m² Wandfläche als gewährleistet (Luftschallschutzmaß mindestens 0 dB). Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Schalldämmung zu erbringen.

(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Sie gilt jedenfalls dann als ausreichend, wenn die tragenden Teile der Außenwände, Trennwände und der Decken aus mineralischen Baustoffen hergestellt sind und die Öffnungen in den Außenwänden nicht mehr als 50 v. H. der Fläche der jeweiligen Außenwand betragen und durch Fenster mit Holzrahmen mit doppelter Verglasung oder durch eine mindestens gleichwertige Konstruktion abgeschlossen sind.

10. § 94 Abs. 1 lautet:

"(1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr gelten die diesbezüglichen abfallrechtlichen Vorschriften."

11. § 99 Abs. 3 lautet:

"(3) Die nichttransparenten Teile der Außenwände von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen bei jedem Raum ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 47 dB, die transparenten Teile von mindestens 38 dB, aufweisen. Jedenfalls muß sich bei Außenwänden von Wohnungen und Aufenthaltsräumen bei jedem Raum ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R_{res,w}$ von mindestens 43 dB ergeben."

12. § 99 Abs. 4 lautet:

"(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Diese gilt jedenfalls als gegeben, wenn die Öffnungen nur in vertikalen Außenwänden angeordnet sind und nicht mehr als 15 vH der Fußbodenfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes betragen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFICENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Sammlung der Abfallstoffe

§ 94. (1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr gelten die Bestimmungen des Müllabfuhrgesetzes.

Außenwände

§ 99.

(3) Außenwände für Aufenthaltsräume müssen einen ausreichenden Schallschutz aufweisen; dieser gilt bei einer einschaligen Außenwand von einem Gewicht von mindestens 350 kg pro m² Wandfläche als gewährleistet (Luftschallschutzmaß mindestens 0 dB). Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Schallschwingung zu erbringen.

(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Sie gilt jedenfalls dann als ausreichend, wenn die tragenden Teile der Außenwände, Trennwände und der Decken aus mineralischen Baustoffen hergestellt sind und die Öffnungen in den Außenwänden nicht mehr als 50 v. H. der Fläche der jeweiligen Außenwand betragen und durch Fenster mit Holzrahmen mit doppelter Verglasung oder durch eine mindestens gleichwertige Konstruktion abgeschlossen sind.

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

10. § 94 Abs. 1 lautet:

"(1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr gelten die diesbezüglichen abfallrechtlichen Vorschriften."

11. § 99 Abs. 3 lautet:

"(3) Die nichttransparenten Teile der Außenwände von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen bei jedem Raum ein bestimmtes Schallschwingungsmaß R_v von mindestens 47 dB, die transparenten Teile von mindestens 38 dB, aufweisen. Jedenfalls muß sich bei Außenwänden von Wohnungen und Aufenthaltsräumen bei jedem Raum ein bestimmtes resultierendes Schallschwingungsmaß $R_{res,v}$ von mindestens 43 dB ergeben."

12. § 99 Abs. 4 lautet:

"(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Diese gilt jedenfalls als gegeben, wenn die Öffnungen nur in vertikalen Außenwänden angeordnet sind und nicht mehr als 15 vH der Fußbodenfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes betragen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGRENZÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Innenwände

§ 100.

(1) Der Wärmedurchgangskoeffizient k von Trennwänden zwischen Wohnungen darf höchstens $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, jener von sonstigen Trennwänden darf höchstens $0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ betragen. Alle Trennwände müssen einen ausreichenden Schallschutz haben. Der Schallschutz gilt bei einer einschaligen Trennwand mit einem Gewicht von mindestens 450 kg/m^2 Wandfläche als gewährleistet (Luftschalldämmmaß mindestens $+ 5 \text{ dB}$). Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Schalldämmung zu erbringen.

Decken und Fußböden

§ 103.

(3) Die Decken über und unter Wohnungen müssen einen ausreichenden Trittschalldammung aufweisen. Dieser Trittschalldammung gilt bei einer Deckenkonstruktion mit einem Gesamtgewicht von mindestens 350 kg/m^2 , wobei Tragkonstruktion und Belag zur Erreichung der Trittschalldämmung durch eine mindestens $1,5 \text{ cm}$ dicke Platte aus mineralischen Fasern oder einem gleichwertigen Material zu trennen sind, als gewährleistet. Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Trittschalldämmung zu erbringen. Überdies müssen Decken einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen.

13. § 100 Abs. 3 dritter und vierter Satz lauten:

"Der Schallschutz gilt bei Trennwänden zwischen Wohnungen und Betriebseinheiten als sichergestellt, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 65 dB , bei sonstigen Trennwänden, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 58 dB beträgt. Wohnungseingangstüren müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 33 dB aufweisen."

14. § 103 Abs. 3 lautet:

"(3) Die Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Trittschalldammung aufweisen; dieser gilt als sichergestellt, wenn der bewertete Normtrittschallpegel $L_{n,T,w}$ nicht größer ist als 48 dB ; bei Decken gegen einen Dachboden darf der Wert nicht größer als 60 dB sein. Überdies müssen die Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Überprüfung während der Bauführung

§ 127.

(3) Bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen hat der Bauwerber grundsätzlich durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur) folgende Überprüfungen der Bauausführung vornehmen zu lassen:

- a) die Beschau des Untergrundes für alle aufgehenden Tragkonstruktionen vor Beginn der Betonierungsarbeiten;
- b) die Beschau jener Bauteile, die nach deren Fertigstellung nicht mehr möglich ist (Fundamente, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen u. ä.).

Der Prüfingenieur muß vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organisationsverhältnis stehen. Er ist der Behörde vor Baubeginn namhaft zu machen. Ein Wechsel des Prüfingenieurs ist der Behörde vom Bauwerber unverzüglich anzuzeigen.

**Benützung und Erhaltung der Gebäude;
vorschriftswidrige Bauten**

§ 129. (1) Für die bewilligungsmäÙe Benützung der Räume ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage verantwortlich. Im Falle der Benützung der Räume durch einen anderen geht die Haftung auf diesen über, wenn er vom Eigentümer über die bewilligte Benützungsort in Kenntnis gesetzt worden ist.

15. Im § 127 Abs. 3 lauten der zweite und der dritte Satz nach lit. b:

"Er ist der Behörde vor Baubeginn vom Bauwerber schriftlich anzuzeigen und hat diese Anzeige gegenzuzeichnen. Ein Wechsel des Prüfingenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen."

16. Dem § 129 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Im Falle der Benützung von Räumen als Heim oder wie Unterkunftsräume in einem Heim haftet jedenfalls nur der Eigentümer."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Parteien

§ 134.

(5) Im Verfahren zur Erwirkung der Kenntnisnahme einer Bauanzeige ist der Bauwerber Partei.

"(5) Im Verfahren zur Erwirkung der Kenntnisnahme einer Bauanzeige ist der Bauwerber Partei. Im Falle der Zusammenlegung von aneinandergrenzenden Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon im Wohnungseigentum sind auch deren Eigentümer Parteien."

17. § 134 Abs. 5 lautet:

Bauoberbehörde

§ 138. (1) Die Bauoberbehörde besteht aus folgenden Mitgliedern:

b) dem Landesamtsdirektor, dem Stadtbaudirektor und dem Leiter des Gesundheitsamtes oder den von ihnen bestellten Vertretern;"

18. § 138 Abs. 1 lit. b lautet:

"b) dem Landesamtsdirektor, dem Stadtbaudirektor und dem Landesamtsamtsdirektor oder den von ihnen bestellten Vertretern;"

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren

**Verpflichtung zur Einleitung
§ 2.**

(1) Von Baulichkeiten auf Bauplätzen müssen alle Abwässer (§ 1 Abs. 2) unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden, wenn der Bauplatz von einem bei der Bauführung bereits bestehenden Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist. Dieselbe Verpflichtung zur Einmündung tritt ein, wenn der Straßenkanal nach Errichtung der Baulichkeit hergestellt wird. Ist nur ein Schmutzwasserkanal vorhanden, so besteht die Verpflichtung zur Einmündung nur hinsichtlich der Schmutzwässer, ist nur ein Regenwasserkanal vorhanden, so besteht diese Verpflichtung nur hinsichtlich der Regenwässer. Sobald die Verpflichtung zur Einmündung erfüllt ist, sind die bisherigen Anlagen zur Ableitung der Schmutz- oder Regenwässer zu beseitigen.

Gebührenschrift, Arten der Gebühr

§ 7.

(3) Die Gebührenberechnung geht vom Bauplatz aus. Einem Bauplatz sind hinsichtlich der Gebührenberechnung auch sonstige bebaute Gründe gleichzuhalten.

1. § 2 Abs. 1 erster Satz lautet:

"Von Baulichkeiten auf Bauplätzen oder Baulosen müssen alle Abwässer (§ 1 Abs. 2) unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden, wenn der Bauplatz oder das Baulos von einem bei der Bauführung bereits bestehenden Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist; bei Baulosen gelten Flächen, die im Gartensiedlungsgebiet liegen, nicht als andere Liegenschaft."

2. § 7 Abs. 3 lautet:

"(3) Die Gebührenberechnung geht vom Bauplatz beziehungsweise Baulos aus. Einem Bauplatz beziehungsweise Baulos sind hinsichtlich der Gebührenberechnung auch sonstige bebaute Grundflächen gleichzuhalten."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren

Kanaleinmündungsgebühr

§ 8.

(5) Die Flächengebühr ist das halbe Produkt aus den bebauten Flächen, dem Bebauungsfaktor und dem Einheitssatz (Abs. 4). Bei der Ermittlung des Ausmaßes der bebauten Flächen sind alle Gebäude auf dem Bauplatz zu berücksichtigen, gleichgültig, ob sie an einen Straßenkanal angeschlossen sind oder nicht.

3. § 8 Abs. 5 lautet:

"(5) Die Flächengebühr ist das halbe Produkt aus den bebauten Flächen, dem Bebauungsfaktor und dem Einheitssatz (Abs. 4). Bei der Ermittlung des Ausmaßes der bebauten Flächen sind alle Gebäude auf dem Bauplatz beziehungsweise Bauplatz zu berücksichtigen, gleichgültig, ob sie an einen Straßenkanal angeschlossen sind oder nicht. In bezug auf die Flächengebühr gilt als bebaute Fläche die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten und der unterirdischen raumbildenden Bauteile auf eine waagrechte Ebene."

4. § 8 Abs. 6 lit. a lautet:

(6) Der Bebauungsfaktor beträgt:
a) im Grünland und in Gebieten der Bauklasse I mit Baubeschränkung 0,05.

"a) im Grünland, im Gartensiedlungsgebiet und in Gebieten der Bauklasse I mit Baubeschränkung 0,05."

BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren

(6) Werden anlässlich der Einmündung baubehördlich bewilligte Senkgruben, Sichergruben oder Kläranlagen aufgegeben, so wird der jeweilige Bebauungsfaktor (Absätze 6 und 7) mit einem Koeffizienten multipliziert, der sich aus dem Verhältnis der Rauminhalte der vorhandenen Baulichkeiten (tatsächlich bebaute Fläche mal tatsächlicher Gebäudehöhe) zum Rauminhalt der zulässigen Baulichkeiten (zulässige Ausnutzbarkeit des Bauplatzes mal höchstzulässiger Gebäudehöhe) errechnet, höchstens aber 1 beträgt.

5. § 9 Abs. 8 lautet:

"(8) Werden anlässlich der Einmündung baubehördlich bewilligte Senkgruben, Sichergruben oder Kläranlagen aufgegeben, so wird der jeweilige Bebauungsfaktor (Abs. 6 und 7) mit einem Koeffizienten multipliziert, der sich aus dem Verhältnis der Rauminhalte der vorhandenen Baulichkeiten (tatsächlich oberirdisch bebaute Fläche mal tatsächlicher Gebäudehöhe) zum Rauminhalt der zulässigen Baulichkeiten (zulässige oberirdische Ausnutzbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses mal höchstzulässiger Gebäudehöhe) errechnet, höchstens aber 1 beträgt."

6. § 9 Abs. 5 lautet:

Sonderbestimmungen

§ 9.

(5) In Gebieten der offenen oder gekuppelten Bauweise wird bei Bauplätzen mit zwei oder mehreren zusammenstoßenden Fronten, die miteinander einen Winkel von höchstens 120 Grad einschließen, nur die Hälfte der Frontlängen angerechnet. Diese Ermäßigung erstreckt sich jedoch nur auf Frontlängen bis 25 m, von jeder Ecke nach beiden Seiten gerechnet; die Mehrlängen sind voll zu berechnen.

"(5) In Gebieten der offenen oder gekuppelten Bauweise und in Gartensiedlungsgebieten wird bei Bauplätzen beziehungsweise Baulosen mit zwei oder mehreren zusammenstoßenden Fronten, die miteinander einen Winkel von höchstens 120 Grad einschließen, nur die Hälfte der Frontlängen angerechnet. Diese Ermäßigung erstreckt sich jedoch nur auf Frontlängen bis 25 m, von jeder Ecke nach beiden Seiten gerechnet; die Mehrlängen sind voll zu berechnen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren

Ergänzungsgebühr

§ 10.

Eine Ergänzungsgebühr ist in folgenden Fällen zu entrichten:
a) im Fall eines Neubaus oder eines Zubaus in waagrechter Richtung, wenn dieser auf einem bereits angeschlossenen Bauplatz unter Belastung vorhandener Bauflächen oder nach deren Abtragung errichtet wird, in Höhe der Flächegebühr für die durch den Neu- oder Zubau in Anspruch genommene Fläche;

b) bei Vergrößerung des Bauplatzes eine Front- und eine Flächegebühr für jene neu hinzugekommenen Frontlängen und bebauten Flächen, die noch nicht die Grundlage einer Veranlagung gebildet haben;

7. § 10 lit. a und b lauten:

a) im Fall eines Neubaus oder eines Zubaus in waagrechter Richtung, wenn dieser auf einem bereits angeschlossenen Bauplatz beziehungsweise Bauplatz unter Belastung vorhandener Bauflächen oder nach deren Abtragung errichtet wird, in Höhe der Flächegebühr für die durch den Neu- oder Zubau in Anspruch genommene Fläche;

b) bei Vergrößerung des Bauplatzes beziehungsweise Bauplatzes eine Front- und eine Flächegebühr für jene neu hinzugekommenen Frontlängen und bebauten Flächen, die noch nicht die Grundlage einer Veranlagung gebildet haben;“