

ENTWURF

**Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden (Stadtplanungsnovelle)**

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. ...., wird wie folgt geändert:

1. Artikel VIa erster Satz lautet:

"Auf Bauplätzen, die bei Inkrafttreten der Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, bereits bestehen und deren Frontlänge an einer Front 12 m nicht überschreitet, darf, soweit der Bebauungsplan durch Baufluchtlinien dies nicht ausschließt, in Wohngebieten der Bauklasse I, in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der Gruppenbauweise in die Abstandsflächen ein Gebäude oder Gebäudeteil auf eine Tiefe von höchstens 10 m mit einer Gebäudehöhe von höchstens 3,50 m ohne Zustimmung des Nachbarn an die Nachbargrenze angebaut werden."

2. Dem § 1 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Von jenen Teilen der Industriegebiete bzw. Sondergebiete, in denen Betriebe zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, müssen Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen, Gartensiedlungsgebiete, Wohngebiete, gemischte Baugebiete mit Ausnahme der Betriebsbaugebiete, Parkschutzgebiete, der Wald- und Wiesengürtel und Grundflächen für öffentliche Zwecke soweit entfernt sein, dass ein angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt gewahrt bleibt."

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

"Darüber hinaus ist den Nachbargemeinden die Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben, wenn sie an das betroffene Gebiet unmittelbar angrenzen."

4. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d lautet:

"d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, zulässig sind."

5. Im § 4 Abs. 2 Punkt D erhält lit. g die Bezeichnung "lit. h"; nach lit. f wird folgende lit. g eingefügt:

"g) Gebiete, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, zulässig sind;"

6. § 5 Abs. 2 lit. c lautet:

"c) für Verkehrsflächen die Höhenlagen und die Breiten sowie die insbesondere durch Mindestmaße festgelegte Ausgestaltung der Querschnitte."

7. § 5 Abs. 4 lit. d lautet:

"d) Bestimmungen über die flächenmäßige beziehungsweise volumenbezogene Ausnutzbarkeit der Bauplätze und der Baulose oder von Teilen davon;"

8. § 5 Abs. 4 lit. n lautet:

"n) Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, auf denen die Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen (Ausflugsgaststätten, Buschenschänken, Aussichtswarten, Bootsvermietungen und Ähnliches) für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege zulässig ist, sowie in Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, Grundflächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzbauten nicht errichtet werden dürfen; außerhalb von Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, die Zulässigkeit von Wohnräumen in Gebäuden für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege;"

9. § 5 Abs. 4 lit. t lautet:

"t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben; Festsetzungen über die Ausgestaltung der Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;"

10. § 6 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

"Es dürfen nur Bauten kleineren Umfangs errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u.ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauten dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauten für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind."

11. Im § 6 wird nach Abs. 14 folgender Abs. 14a eingefügt:

"(14a) Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, sind nur in den hierfür ausgewiesenen Teilen des Industriegebietes bzw. Sondergebietes zulässig."

12. Dem § 6 wird folgender Abs. 18 angefügt:

"(18) Inwieweit Nutzungen auf Nachbarliegenschaften für die Zulässigkeit der Nutzung einer Liegenschaft von Bedeutung sind, ergibt sich ausschließlich aus § 134a Abs. 1 lit. f und § 134a Abs. 3."

13. § 10 Abs. 2 letzter Satz lautet:

"Die bekanntgegebene Grenzfluchtlinie gibt das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihr, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen."

14. Im § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 treten folgende Halbsätze an die Stelle des letzten Halbsatzes:

"bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswege zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es bei Baulosen, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz durchgehend in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt ist."

15. § 47 Abs. 4 und 5 entfallen.

16. § 54 Abs. 7 erster Satz lautet:

"Das Höchstausmaß der Breite des vom Eigentümer auf seine Kosten herzustellenden Gehsteiges beträgt im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I 2 m, in der Bauklasse II und in Industriegebieten 3 m, in der Bauklasse III 4 m und in den Bauklassen IV, V und VI 5 m."

17. § 55 Abs. 1 erster Satz lautet:

"Die gemäß § 10 Abs. 4, § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, die Kostenersätze nach § 50

und § 54 Abs. 5 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung, der Kostenersatz nach § 54 Abs. 8 nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige."

18. § 62a Abs. 1 Z 3 lautet:

"3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;"

19. § 62a Abs. 1 Z 5 lautet:

"5. Gartenhäuschen, Lauben, Saletteln, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet - Sport- und Spielplätze;"

20. § 62a Abs. 1 Z 15 lautet:

"15. Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen;"

21. § 62a Abs. 4 lautet:

"(4) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 ist keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erforderlich; sie sind auch, ausgenommen solche betreffend Hauskanäle, nicht Anlass zur Erbringung von Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind."

22. Dem § 62a werden folgende Abs. 6 und 7 angefügt:

"(6) Die Fertigstellung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen ist, sofern nicht § 128 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube beziehungsweise die Hauskläranlage sowie ein Plan über diese Anlagen anzuschließen. § 128 Abs. 2 Z 5 und Abs. 4 gelten sinngemäß."

(7) Werden Anlagen nach Abs. 1 im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben in Bauplänen dargestellt, erstreckt sich die für diese Pläne erwirkte Baubewilligung oder Kenntnisnahme der Bauanzeige nicht auf sie."

23. Im § 63 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. i wird angefügt:

"i) bei Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfasste Unterlage über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken."

24. Dem § 64 Abs. 1 lit. a wird folgender Halbsatz angefügt:

"im Lageplan ist weiters einzutragen, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;"

25. Im § 64 Abs. 1 tritt nach lit. f an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. g wird angefügt:

"g) die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer."

26. § 75 Abs. 7 lautet:

"(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 5,50 m nicht überschreiten, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt."

27. § 75 Abs. 9 lautet:

"(9) Sofern das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird, darf die Gebäudehöhe im Bauland außerhalb von Schutzzonen im Betriebsbaugelände, im Industriegebiet und allgemein in den Bauklassen III und IV um jenes Maß vergrößert werden, um das eine Hauptgeschoßhöhe von 2,80 m überschritten wird. Die zulässige beziehungsweise festgesetzte Gebäudehöhe darf dadurch um höchstens 1,5 m überschritten werden. Dabei sind die Be-

stimmungen des Abs. 4 einzuhalten. Die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen darf nicht vermindert werden. Für dieses Überschreiten der Gebäudehöhe bis zu dem Ausmaß von 1,5 m ist eine Bewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m nicht erforderlich. Wenn eine solche Überschreitung erfolgt, ist eine darüber hinausgehende Überschreitung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m ausgeschlossen. Durch diese Bestimmung wird bezüglich des örtlichen Stadtbildes der Kreis der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nicht erweitert."

28. § 79 Abs. 5 lautet:

"(5) In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 m aufweisen. Wird das Gebäude nicht unmittelbar an Grundgrenzen errichtet, muss es von diesen einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Dieser Abstand ist mit Ausnahme von Nebengebäuden von jeder Bebauung freizuhalten. Für das Anbauen an Grundgrenzen bedarf es nicht der Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft. Baulose dürfen auch geschlossen bebaut werden."

29. § 126 Abs. 3 lautet:

"(3) Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde über die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung zu entscheiden. Mit den Arbeiten darf nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden."

30. § 128 Abs. 2 Z 5 lautet:

"5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube beziehungsweise die Hauskläranlage sowie ein Plan über diese Anlagen; in diesem Plan sind die Lage, das Gefälle, die Ausmaße und die verwendeten Baustoffe dieser Anlagen sowie die Putzschächte darzustellen; der Plan ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu verfassen und muss von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein;"

31. Im § 128 Abs. 2 tritt nach Z 6 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende Z 7 wird angefügt:

"7. im Falle von baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen gemäß § 134a Abs. 3 die Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1), dass diese Maßnahmen durchgeführt worden sind."

32. § 129 Abs. 7 vorletzter Satz lautet:

"Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des § 126."

33. Die Überschrift des § 129b lautet:

**"Dingliche Wirkung von Bescheiden;  
Verantwortlichkeit des Grundeigentümers;  
Vorzugspfandrecht"**

34. § 130 Abs. 2 lit. b lautet:

"b) Verpflichtungen zur Einbeziehung von selbständig unbebaubaren Grundflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz sowie die Verpflichtung zur Duldung des öffentlichen Verkehrs und der Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen auf Aufschließungswegen sowie weiters die Verpflichtung zur Duldung der Benützung, Herstellung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf Fahnen (§ 16);"

35. Im § 134a Abs. 1 tritt nach lit. e an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. f wird angefügt:

"f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen."

36. Dem § 134a wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der zu



bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden."

37. Im § 135 Abs. 1 wird der Betrag "300 000 S" durch den Betrag "21 000 Euro" ersetzt.

38. Im § 139 Abs. 3 entfällt nach dem Zitat "§ 47 Abs. 2," die Wendung "Abs. 4 und Abs. 5."

## Artikel II

Das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 22/1955, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 44/1996, wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 8 entfällt; die Abs. 9, 10 und 11 erhalten die Absatzbezeichnungen "(8)", "(9)" und "(10)".

2. § 9 Abs. 4 entfällt; Abs. 5 erhält die Absatzbezeichnung "(4)".

3. Im § 17 Abs. 1 wird der Betrag "100 000 S" durch den Betrag "7 000 Euro" ersetzt.

4. Im § 17 Abs. 2 wird der Betrag "S 50 000,-" durch den Betrag "3 500 Euro" ersetzt.

## Artikel III

### Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

(1) Art. I Z 37 sowie Art. II Z 3 und 4 treten mit 1. Jänner 2002 in Kraft.

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

(3) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen; dies gilt nicht für Art. I Z 12, 24, 31, 35 und 36.

(4) Art. I Z 10 (betreffend § 6 Abs. 3 zweiter Satz) und Z 12 (betreffend § 6 Abs. 18) gelten auch für alle bei ihrem Inkrafttreten bereits wirksamen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne.

#### **Artikel IV**

#### **Umsetzung von Gemeinschaftsrecht**

Art. I Z 2, 4, 5, 11 und 23 dienen der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

## VORBLATT

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden. (Stadtplanungsnovelle)

- Problem:**
1. Der Fall der Errichtung eines Wohnhauses auf der Nachbarliegenschaft eines bestehenden Gewerbebetriebes (sog. "heranrückende Wohnbebauung") kann nach der Judikatur des VfGH zwecks Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu Einwendungen des Betriebsinhabers führen, deren Reichweite nach der derzeitigen Rechtslage unklar ist.
  2. Art. 12 der sog. "Seveso II-Richtlinie" des Rates der EU bedarf einer Umsetzung durch raumordnungsrechtliche Maßnahmen der Länder.
  3. Während die Errichtung von Straßenkanälen gemäß § 62a bewilligungsfrei ist, bedürfen Hauskanäle derzeit einer Baubewilligung, welche ein entsprechendes Ermittlungsverfahren voraussetzt.
- Ziele:**
1. Genaue Festlegung der rechtlichen Stellung des Betriebsinhabers im Falle einer an den Betrieb heranrückenden Wohnbebauung.
  2. Umsetzung der "Seveso II-Richtlinie".
  3. Vereinfachung der Errichtung von Hauskanälen.
- Lösung:**
1. Definition der Rechtsstellung des Eigentümers der Betriebsliegenschaft im Falle einer an den Betrieb heranrückenden Wohnbebauung.
  2. Aufnahme von Regelungen zur Überwachung der Ansiedlung gefahrengeeigneter Betriebe.
  3. Entfall der Baubewilligungspflicht für Hauskanäle.
- Alternativen:** Keine
- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien:** Keine
- Kosten:** Durch die Vereinfachung von Verfahren sind Einsparungen der behördlichen Kosten zu erwarten. Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen keine zusätzlichen Kosten.
- EU-Konformität:** Gegeben
- Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:** Keine

## ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden (Stadtplanungsnovelle)

**A) Allgemeines:**

Der Verfassungsgerichtshof vertritt für den Fall der Errichtung eines Wohnhauses auf der Nachbarliegenschaft eines bestehenden Gewerbebetriebes (sog. "heranrückende Wohnbebauung") in ständiger Judikatur (vgl. etwa Erk. vom 7.6.1999, B 891/97-11 und V 235/97-11) die Ansicht, dass § 6 Abs. 8 der Bauordnung für Wien das Verbot einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der Wohnqualität infolge des Heranrückens dieses Wohnhauses an die Betriebsanlage inkludiert und dem Betriebsinhaber - der mit Auflagen der Gewerbebehörde zum Schutz der Nachbarschaft rechnen muss - die rechtliche Möglichkeit einzuräumen ist, als Partei im Baubewilligungsverfahren Einwendungen gemäß § 134a Abs. 1 lit. e leg.cit. gegen eine solche "heranrückende Wohnbebauung" geltend zu machen. Anderer Auffassung ist der Verwaltungsgerichtshof (vgl. etwa Erk. vom 7.9.1993, 93/05/0073), was insgesamt zu hoher Rechtsunsicherheit führt. Dieselbe Problematik stellt sich auch bei § 6 Abs. 6 leg.cit. Durch die vorliegende Novelle wird eine legistische Lösung dieser Problematik unter Berücksichtigung der für den Gesetzgeber maßgebenden Rechtsansicht des Verfassungsgerichtshofes getroffen.

Die Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (sog. "Seveso II-Richtlinie"), veröffentlicht im ABl. der EG Nr. L 10 vom 14.1.1997, S. 13, bezweckt die Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und die Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt, um auf abgestimmte und wirksame Weise in der Gemeinschaft ein hohes Schutzniveau zu gewährleisten. Art. 12 dieser Richtlinie sieht im Wesentlichen eine planmäßige und vorausschauende Überwachung der Ansiedlung und der Änderung gefahreneigneter Betriebe sowie neuer Entwicklungen in der Umgebung solcher Betriebe vor und bedarf einer Umsetzung durch raumordnungsrechtliche Maßnahmen der Länder. Durch die vorliegende Novelle (Art. I Z 2, 4, 5, 11 und 23) wird Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie Rechnung getragen. Eine Umsetzung der Forderung nach einer Überwachung der Ansiedlung und der Änderung gefahreneigneter Betriebe sowie der Entwicklungen in der Umgebung solcher Betriebe er-

folgt auch durch die bereits geltenden §§ 1 Abs. 4 und 2a Abs. 1 der Bauordnung für Wien, wonach der Magistrat als Grundlagen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung u.a. die infrastrukturellen Gegebenheiten zu erheben hat und diesbezügliche Änderungen einen bedeutenden Grund für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne darstellen. Das in Art. 12 Abs. 2 der Richtlinie vorgesehene Konsultationsverfahren wird durch die ebenfalls bereits geltenden §§ 2, 2a und 3 der Bauordnung für Wien umgesetzt.

Weitere Änderungen tragen den praktischen Erfahrungen aus dem Bereich der Stadtplanung Rechnung bzw. bezwecken eine Deregulierung und Verfahrensvereinfachung - etwa hinsichtlich der Errichtung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen - sowie eine Anpassung der Strafbestimmungen der Bauordnung für Wien und des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren an die ab 1.1.2002 geltende Währung.

Bezüglich der finanziellen Auswirkungen ist zu bemerken, dass die Novelle im Wesentlichen kostenneutral ist.

Durch die Bewilligungsfreistellung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen sind nicht bezifferbare geringfügige Einsparungen der behördlichen Kosten zu erwarten. Weiters bringen der Entfall der Bewilligungspflicht für Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen und die damit verbundenen Änderungen des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren eine geringfügige Einnahmensteigerung für die Stadt Wien mit sich.

Durch die Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG und die Erweiterung der Nachbarrechte (§ 134a) ist kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand zu erwarten. Der Entfall einer behördlichen Entscheidung über Sicherstellungen nach §§ 47 und 126 wird im Hinblick auf die fehlende praktische Bedeutung der entfallenden Bestimmungen nicht zu einer Mehrbelastung der Gerichte führen.

Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen keine zusätzlichen Kosten.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien sind durch die vorliegende Novelle nicht zu erwarten.

## **B) Zu den einzelnen Bestimmungen:**

### **Zu Artikel I (Bauordnung für Wien):**

#### **Zu Z 1 (Art. VIa):**

Unter Berücksichtigung einer minimalen, aber dennoch zweckmäßigen Breite des vollen Baukörpers in der Mitte des Bauplatzes von 6 m (statt bisher 9 m) erscheint die für die Anwendung des Art. VIa maßgebliche Frontlänge von 12 m (statt bisher 15 m) ausreichend und kann daher entsprechend reduziert werden.

#### **Zu Z 2 (§ 1):**

Abs. 5 dient der Umsetzung des Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, wonach die Mitgliedstaaten dafür sorgen, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Eine ähnliche Bestimmung ist in § 12 Abs. 4a des für Vorarlberg geltenden Raumplanungsgesetzes in der Fassung Vorarlberger LGBl. Nr. 43/1999 enthalten.

#### **Zu Z 3 (§ 2):**

Durch die Ergänzung des Abs. 2 wird die Information der Nachbargemeinden im Zuge der Ausarbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für ein bestimmtes Gebiet gesetzlich verankert.

#### **Zu Z 4 und 5 (§ 4):**

Die Ergänzung des Abs. 2 Punkt C lit. d sowie der neue Abs. 2 Punkt D lit. g erfolgen in Umsetzung des Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Die Formulierung, nach der die unter die Richtlinie fallenden Betriebe in bestimmten Gebieten für "zulässig" erachtet werden, bringt zum Ausdruck, dass in diesen Gebieten auch andere, der Widmung

entsprechende Anlagen, die ein solches Gefahrenpotential nicht erreichen, errichtet werden dürfen.

Zu Z 6, 7, 8 und 9 (§ 5):

Art. 2 lit. c wird auf Grund praktischer Erfordernisse erweitert, wobei mit der "Ausgestaltung" der Querschnitte einer Verkehrsfläche auch die Pflanzung von Bäumen erfasst ist.

Durch die Ergänzung des Abs. 4 lit. d wird klargestellt, dass es möglich ist, Bestimmungen über die Bebaubarkeit einer konkreten Teilfläche eines Bauplatzes im Bebauungsplan festzusetzen.

Der geltende Wortlaut des Abs. 4 lit. n lässt Forsthäuser, d.h. Dienstwohnungen für das Forstpersonal, nicht zu. Da hierfür jedoch ein praktisches Bedürfnis besteht, wird die Bestimmung entsprechend ergänzt.

Nach den Erfahrungen der Praxis ist es bisweilen zweckmäßig, im Bebauungsplan über Tiefgaragen einen Erdkörper bestimmten Ausmaßes festzulegen bzw. bei Parkplätzen im Niveau bestimmte Gestaltungsmaßnahmen vorzusehen; dies soll durch die Neufassung des Abs. 4 lit. t ermöglicht werden.

Zu Z 10, 11 und 12 (§ 6):

Die Ergänzung des Abs. 3 erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung des § 5 Abs. 4 lit. n (Z 8).

Abs. 14a wird im Zuge der Umsetzung des Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen eingefügt (vgl. Z 2, 4 und 5).

Abs. 18 korrespondiert mit den neuen Bestimmungen des § 134a Abs. 1 lit. f und Abs. 3 (Z 35 und 36). Die Behörde hat die Einhaltung dieser Vorschrift stets amtswegig zu prüfen; eine solche Prüfung hat auch gemäß § 70a Abs. 3 Z 1 stattzufinden.

**Zu Z 13 (§ 10):**

Im letzten Satz des Abs. 2 wird klargestellt, dass bei der Herstellung von Fenstern an Grenzfluchtlinien zu Grundflächen mit der Widmung "Erholungsgebiet - Parkanlage" der in § 79 Abs. 2 vorgesehene Abstand dieser Fenster von der Nachbargrenze nicht eingehalten werden muss.

**Zu Z 14 (§ 19):**

Durch die Neufassung des Abs. 2 lit. b Z 3 sollen aus praktischen Erwägungen die bisher für Aufschließungswege im Gartensiedlungsgebiet genügenden Anforderungen auch für die allenfalls außerhalb des Gartensiedlungsgebietes gelegene weitere Verbindung zum ausgebauten Straßennetz gelten.

**Zu Z 15 (§ 47):**

Abs. 4 und 5 entfallen im Sinne einer Deregulierung, da sie keine praktische Bedeutung haben und darüber hinaus die bisher hier geregelte Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen und die Leistung von Sicherstellungen bei technischen Vorarbeiten zur Verfassung von Bauplänen ausschließlich Angelegenheiten des Zivilrechtes darstellen.

**Zu Z 16 (§ 54):**

Die Änderung des Abs. 7 erfolgt im Hinblick darauf, dass Lagerplätze und Ländeflächen seit dem Inkrafttreten der Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, nicht mehr zum Bauland zählen, sondern Sondergebiete darstellen.

**Zu Z 17 (§ 55):**

Durch die Änderung des Abs. 1 soll der derzeit hinsichtlich des Zeitpunktes der Vorschreibung des Kostenersatzes nach § 54 Abs. 8 bestehende Widerspruch zu § 54 Abs. 1, wonach die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung erst mit der Herstellung der dort genannten Baulichkeiten entsteht, beseitigt werden.



Zu 18, 19, 20, 21 und 22 (§ 62a):

Hauskanäle unterliegen nach der geltenden Rechtslage - anders als Straßenkanäle (Abs. 1 Z 18) - einer Baubewilligungspflicht. Da sie aber nach dem Stand der Technik ohnedies aus Fertigteilen (Kunststoffrohre oder Steinzeugrohre) hergestellt werden und für die behördliche Aufsicht die Vorlage eines Kanalplanes betreffend die genaue Lage der Hauskanäle genügt, sollen sie ebenfalls bewilligungsfrei gestellt werden; dies gilt aus Gründen der Sachlichkeit auch für Senkgruben und Hauskläranlagen (Abs. 1 Z 15).

In diesem Zusammenhang wird auch Abs. 1 Z 3 geändert.

Durch die Neufassung des Abs. 1 Z 5, der auch den Inhalt der bisherigen Z 15 erfasst, soll einerseits eine weitere Deregulierung erzielt werden, da die Bewilligungsfreiheit der hier genannten Bauten im Kleingartengebiet und im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen bereits nach § 8 Abs. 1 des Wiener Kleingartengesetzes 1996 besteht und ihre Erwähnung im § 62a daher überflüssig ist. Darüber hinaus werden die derzeit zwischen Abs. 1 Z 5 und Z 15 - insbesondere hinsichtlich der Größe der Bauwerke - bestehenden Differenzierungen aus Gründen der Sachlichkeit beseitigt.

Durch die Ergänzung des Abs. 4 soll sichergestellt werden, dass beim Anschluss eines Hauskanals an den Straßenkanal auch künftig eine Kanaleinmündungsgebühr im Sinne des § 7 des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren zu entrichten ist.

Um eine behördliche Aufsicht zu ermöglichen, sieht der angefügte Abs. 6 vor, dass die Fertigstellung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen unter Anschluss eines positiven Gutachtens und eines Planes schriftlich zu melden ist; vor Erstattung der vollständig belegten Meldung darf die Anlage im Sinne des § 128 Abs. 4 nicht benützt werden.

Durch den ebenfalls angefügten Abs. 7 wird klargestellt, dass bewilligungsfreie Bauvorhaben (etwa Hauskanäle), die in den Bauplänen eines bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Projektes (etwa eines Neubaus) dargestellt sind, nicht vom Konsens für dieses Projekt erfasst sind. Es ist daher im Falle einer geänderten Ausführung dieses bewilligungsfreien Bauvorhabens ein Planwechsel (§ 73) nicht erforderlich.

Zu Z 23 (§ 63):

Bei einem Betrieb, der unter die Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fällt, ist dem Projektwerber bekannt, welche Gefahren mit diesem Betrieb verbunden sind. Er wird daher durch Abs. 1 lit. i verpflichtet, bei der Einreichung des Bauvorhabens Unterlagen anzuschließen, aus denen sich die Art der Gefahr bzw. die Menge der gefährlichen Stoffe ergibt und aus denen hervorgeht, welche baulichen Maßnahmen für die Hintanhaltung dieser Gefahr vorgesehen werden.

Zu Z 24 und 25 (§ 64):

Die Ergänzung des Abs. 1 lit. a dient der besseren Vollziehbarkeit des § 6 Abs. 18 (Z 12).

Im Zusammenhang mit dem Entfall der Bewilligungspflicht für Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen (Z 20) soll nach Abs. 1 lit. g eine - zumindest verbale - Angabe über die Art der Abwässerentsorgung in den Bauplänen enthalten sein.

Zu Z 26 und 27 (§ 75):

Aus Gründen der Sachlichkeit wird in Abs. 7 die zulässige Gebäudehöhe in Gartensiedlungsgebieten an jene von Kleingartenwohnhäusern (§ 13 Abs. 2 des Wiener Kleingartengesetzes 1996) angeglichen.

Durch Abs. 9, welcher mit der Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, in die Bauordnung für Wien aufgenommen wurde, soll rechtsteleologisch im Einzelfall die Errichtung höherer Wohnräume bzw. stärkerer Decken (zB zwecks Verbesserung des Schallschutzes oder Einbau einer Heizung) und damit eine größere Geschoßhöhe ohne Einbuße eines Geschosses bei vorgegebener Gebäudehöhe ermöglicht werden. Die Erfahrungen der Praxis zeigen aber, dass entgegen der genannten Zielsetzungen die Bestimmung überwiegend zur Kubaturvermehrung herangezogen wird. In der Neufassung des Abs. 9 soll daher klargestellt werden, dass eine Vergrößerung der Gebäudehöhe nach dieser Bestimmung die Überschreitung einer Hauptgeschoßhöhe von 2,80 m voraussetzt; außerdem soll eine solche Höhenüberschreitung in den Bauklassen I und II unzulässig sein, da dort

die Überschreitung im Hinblick auf das Stadtbild überproportional wirkt. Weiters wird klargestellt, dass diese Möglichkeit zur Überschreitung der Gebäudehöhe nur im Bauland, somit etwa nicht im Grünland - Parkschutzgebiet, besteht. Durch den letzten Satz soll klargestellt werden, dass im Hinblick auf die taxative Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im § 134a Fragen des Ortsbildes seitens des Nachbarn auch bei Anwendung des § 75 Abs. 9 nicht geltend gemacht werden können.

Zu Z 28 (§ 79):

Gemäß dem geltenden Abs. 5 bedarf es in Gartensiedlungsgebieten für das Anbauen eines Gebäudes an einer seitlichen Grundgrenze nicht der Zustimmung des Nachbarn. Bereits anlässlich der Bauordnungsnovelle 1976 war beabsichtigt, dass auch an hinteren Grundgrenzen ohne Zustimmung des Nachbarn angebaut werden darf, doch kommt dies im geltenden Gesetzestext nicht zum Ausdruck. Abs. 5 wird daher neu gefasst.

Zu Z 29 (§ 126):

Der zweite und dritte Satz des geltenden Abs. 3 entfallen im Sinne einer Deregulierung, da die Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen und die Leistung von Sicherstellungen ausschließlich Angelegenheiten des Zivilrechtes darstellen.

Zu Z 30 und 31 (§ 128):

Im Hinblick auf den Entfall der Bewilligungspflicht für Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen (Z 20) soll gemäß Abs. 2 Z 5 anlässlich einer Fertigstellungsanzeige neben einem positiven Gutachten auch ein Plan, aus dem die tatsächliche Ausführung der Anlage ersichtlich ist, verlangt werden.

Aus Abs. 2 Z 7 ergibt sich, dass dann, wenn gemäß § 134a Abs. 3 (Z 36) Emissionen durch bauliche Maßnahmen entgegengetreten werden soll, die Fertigstellungsanzeige für ein Gebäude nur dann vollständig belegt ist und das Bauwerk daher benützt werden darf, wenn eine Bestätigung des nach Abs. 2 Z 1 herangezogenen Ziviltechnikers über die erfolgte Durchführung dieser Maßnahmen vorgelegt wird.

Zu Z 32 (§ 129):

Die Änderung des vorletzten Satzes des Abs. 7 erfolgt im Hinblick auf den Entfall des zweiten und dritten Satzes des § 126 Abs. 3 (Z 29).

Zu Z 33 (§ 129b):

Durch die Änderung der Überschrift dieser Bestimmung soll der Einklang mit Abs. 1 - der sich nicht nur auf "baupolizeiliche" Bescheide beschränkt - hergestellt werden.

Zu Z 34 (§ 130):

Abs. 2 lit. b wird zwecks Klarstellung in Übereinstimmung mit dem Wortlaut des § 16 neu gefasst.

Zu Z 35 und 36 (§ 134a):

Durch Abs. 1 lit. f und Abs. 3 wird die Problematik der an bestehende Betriebe heranrückenden Wohnbebauung einer Regelung unterzogen. Damit wird einerseits im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes sichergestellt, dass der Eigentümer des Nachbargrundes, auf dem sich der Betrieb befindet, Parteistellung hat. Andererseits sollen nur legale und sehr schwerwiegende Emissionen, welche die Gesundheit oder sogar das Leben der künftigen Bewohner gefährden, den Wohnbau unzulässig machen; illegale Emissionen sind ohnehin nach den für den Betrieb maßgeblichen Vorschriften (z.B. Gewerbeordnung) zu unterbinden. Die Diktion lehnt sich an jene der Gewerbeordnung 1994 an, sodass es damit praktisch auch ausgeschlossen ist, dass der Betriebsinhaber später gewerberechtliche Auflagen erhält, die seine Betriebsführung unterbinden bzw. erschweren. Die Abwägung der Interessen an der Wohnbebauung einerseits und des Betriebes an seiner Erhaltung andererseits führt zu dem hier beschriebenen Immissionsmaß für Wohnungen, das jenem nach § 6 Abs. 6 oder 8 vorgeht (vgl. auch § 6 Abs. 18, Z 12). Außerdem soll es möglich sein, die Gefährdungen durch konkrete bauliche Maßnahmen (Einhausungen, Schallschutzwände u. dgl.) - auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers auf der Nachbarliegenschaft - auszuschalten. Betriebserweiterungen sind zulässig, doch sind im Baufalle - wie bisher - allfällige Belästigungen zu prüfen.

Korrespondierende Bestimmungen finden sich in den §§ 6 Abs. 18 (Z 12) und 128 Abs. 2 Z 7 (Z 31).

Zu Z 37 (§ 135):

Der Höchstbetrag für die Verhängung einer Geldstrafe im Abs. 1 wird mit Wirkung vom 1.1.2002 in Euro festgesetzt, wobei die Umrechnung für den Bestraften günstig mit 100 Schilling = 7 Euro erfolgt.

Zu Z 38 (§ 139):

Abs. 3 wird im Hinblick auf den Entfall des § 47 Abs. 4 und 5 (Z 15) geändert.

**Zu Artikel II (Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren):**

Zu Z 1 und 2 (§§ 8 und 9):

§ 8 Abs. 8 und § 9 Abs. 4 entfallen im Hinblick darauf, dass Senkgruben und Hauskläranlagen nach § 62a Abs. 1 Z 15 (Art. I Z 20) keiner baurechtlichen Bewilligung mehr bedürfen.

Zu Z 3 und 4 (§ 17):

Bezüglich der Festsetzung der Höchstbeträge für die Verhängung von Geldstrafen in Euro wird auf die Erläuterungen zu Art. I Z 37 verwiesen.

## TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden (Stadtplanungsnovelle)

## Bauordnung für Wien

## geltender Gesetzestext

## Artikel VIa

Auf Bauplätzen, die bei Inkrafttreten der Stadtgestaltungsnovelle bereits bestehen und deren Frontlänge an einer Front 15 m nicht überschreitet, darf, soweit der Bebauungsplan durch Baufluchtlinien dies nicht ausschließt, in Wohngebieten der Bauklasse I, in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der Gruppenbauweise in die Abstandsflächen ein Gebäude oder Gebäudeteil auf eine Tiefe von höchstens 10 m mit einer Gebäudehöhe von höchstens 3,50 m ohne Zustimmung des Nachbarn an die Nachbargrenze angebaut werden. Die Tiefe des Vorgartens ist jedenfalls einzuhalten. Im Bereich der Abstandsflächen sind Giebel nicht zulässig. Der Nachbar muß auf Grund der Tatsache des Anbaues an seine Grundgrenze nicht anbauen. Bei Fahnenbauplätzen tritt an die Stelle der Frontlänge die entsprechende Bauplatzbreite.

Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne

## § 1.

## Entwurfstext

## 1. Artikel VIa erster Satz lautet:

"Auf Bauplätzen, die bei Inkrafttreten der Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, bereits bestehen und deren Frontlänge an einer Front 12 m nicht überschreitet, darf, soweit der Bebauungsplan durch Baufluchtlinien dies nicht ausschließt, in Wohngebieten der Bauklasse I, in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der Gruppenbauweise in die Abstandsflächen ein Gebäude oder Gebäudeteil auf eine Tiefe von höchstens 10 m mit einer Gebäudehöhe von höchstens 3,50 m ohne Zustimmung des Nachbarn an die Nachbargrenze angebaut werden."

## 2. Dem § 1 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Von jenen Teilen der Industriegebiete bzw. Sondergebiete, in denen Betriebe zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, müssen Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen, Gartensiedlungsgebiete, Wohngebiete, gemischte Baugebiete mit Ausnahme der Betriebsbaugebiete, Parkschutzgebiete, der Wald- und Wiesengürtel und Grundflächen für öffentliche Zwecke soweit entfernt sein, dass ein angemessener Schutzabstand zur Verhütung

schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt gewahrt bleibt."

## Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne

### § 2.

(2) Vor der Beschlußfassung über die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne ist den Gebietskörperschaften Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist zu geben, wenn sich diese Pläne auf ein Gebiet erstrecken, in dem Grundflächen einer Gebietskörperschaft gelegen sind, oder eine Anregung auf Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke für eine Gebietskörperschaft in diesem Gebiet vorliegt.

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

"Darüber hinaus ist den Nachbargemeinden die Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben, wenn sie an das betroffene Gebiet unmittelbar angrenzen."

## Inhalt der Flächenwidmungspläne

### § 4.

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

#### C. Bauland:

d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können.

4. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d lautet:

"d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, zulässig sind."

#### D. Sondergebiete:

5. Im § 4 Abs. 2 Punkt D erhält lit. g die Bezeichnung "lit. h"; nach lit. f wird folgende lit. g eingefügt:

g) sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallender Gebäude beziehungsweise für nicht unter eine andere Widmung fallende Nutzungen.

"g) Gebiete, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, zulässig sind;"

#### Inhalt der Bebauungspläne

##### § 5.

(2) Die Bebauungspläne haben zu enthalten:

c) für Verkehrsflächen die Höhenlagen, festgelegt durch Grenzmaße, und die Querschnitte, festgelegt durch Mindestmaße.

6. § 5 Abs. 2 lit. c lautet:

"c) für Verkehrsflächen die Höhenlagen und die Breiten sowie die insbesondere durch Mindestmaße festgelegte Ausgestaltung der Querschnitte."

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

7. § 5 Abs. 4 lit. d lautet:

d) Bestimmungen über die Ausnützbarkeit der Bauplätze bzw. der Baulose;

"d) Bestimmungen über die flächenmäßige beziehungsweise volumenbezogene Ausnützbarkeit der Bauplätze und der Baulose oder von Teilen davon;"

8. § 5 Abs. 4 lit. n lautet:

n) Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, auf denen die Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen (Ausflugsgaststätten, Buschenschänken, Aussichtswarten, Bootsvermietungen und ähnliches) für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung zulässig ist, sowie in Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, Grundflächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzbauten nicht errichtet werden dürfen;

"n) Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, auf denen die Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen (Ausflugsgaststätten, Buschenschänken, Aussichtswarten, Bootsvermietungen und Ähnliches) für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege zulässig ist, sowie in Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, Grundflächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzbauten nicht errichtet werden dürfen; außerhalb von Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, die Zulässigkeit von Wohnräumen in Gebäuden für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege;"

9. § 5 Abs. 4 lit. t lautet:

t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Ein-

"t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von



stellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben;

Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben; Festsetzungen über die Ausgestaltung der Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;"

### Zulässige Nutzungen

#### § 6.

(3) Der Wald- und Wiesengürtel ist bestimmt für die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen zur Wahrung der gesundheitlichen Interessen der Bewohner der Stadt und zu deren Erholung in freier Natur; die land- und forstwirtschaftliche Nutzung solcher Grünflächen ist zulässig. Es dürfen nur Bauten kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.) ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauten dürfen keine Wohnräume enthalten.

10. § 6 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

"Es dürfen nur Bauten kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u.ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauten dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauten für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind."

11. Im § 6 wird nach Abs. 14 folgender Abs. 14a eingefügt:

"(14a) Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, sind nur in den hierfür ausgewiesenen Teilen des Industriegebietes bzw. Sondergebietes zulässig."

12. Dem § 6 wird folgender Abs. 18 angefügt:

"(18) Inwieweit Nutzungen auf Nachbarliegenschaften für die Zulässigkeit der Nutzung einer Liegenschaft von Bedeutung sind, ergibt sich ausschließlich aus § 134a Abs. 1 lit. f und § 134a Abs. 3."

### Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen

#### § 10.

(2) Die bekanntgegebene Baulinie gibt das Recht, an ihr Fenster und vor ihr Anschlüsse an die in den Verkehrsflächen liegenden Straßenkanäle und öffentlichen Versorgungsleitungen und die nach § 83 Abs. 1

13. § 10 Abs. 2 letzter Satz lautet:

"Die bekanntgegebene Grenzfluchtlinie gibt das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihr, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen."

zulässigen Vorbauten herzustellen sowie Ein- und Ausgänge und, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, Ein- und Ausfahrten anzuordnen. Die bekanntgegebene Grenzfluchtlinie gibt das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen Fenster herzustellen.

#### Bauverbote

##### § 19.

(2) Ausnahmen von den Bauverboten sind zu gewähren:

b) vom Bauverbot nach Abs. 1 lit. c, d, e und f .

3. für Wohngebäude und Sommerhäuser, wenn die Entfernung des Bauplatzes vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehenen Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswege zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m angerechnet, doch muß der Aufschließungsweg in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt sein;

#### Technische Vorarbeiten

##### § 47.

(4) Soweit Vorarbeiten durch die Behörde über Antrag eines oder mehrerer Grundeigentümer vorgenommen werden, haben die Antragsteller auf ihren Grundstücken die zur Durchführung dieser Arbeiten erforderlichen Freilegungen und Herstellungen ohne Anspruch auf Kostenersatz oder Schadloshaltung zu veranlassen. Der Gemeinde sind aber auch alle aus diesem Anlaß erwachsenden Auslagen für Herstellungen und

14. Im § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 treten folgende Halbsätze an die Stelle des letzten Halbsatzes:

"bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswege zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es bei Baulosen, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz durchgehend in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt ist."

15. § 47 Abs. 4 und 5 entfallen.

Freilegungen auf fremden Grundstücken oder Schadenersatz an Dritte rückzuvergüten. In diesem Falle kann der Magistrat von den Antragstellern die vorherige Sicherstellung der voraussichtlichen Auslagen fordern.

(5) Eine gleiche Sicherstellung zum Zwecke der Schadloshaltung der Betroffenen ist zu leisten, wenn der Magistrat dem Antragsteller selbst die Bewilligung zu den Vorarbeiten erteilt.

#### Gehsteigerstellung

##### § 54.

(7) Das Höchstausmaß der Breite des vom Eigentümer auf seine Kosten herzustellenden Gehsteiges beträgt im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I 2 m, in der Bauklasse II, in Industriegebieten und in Gebieten für Lagerplätze und Ländeflächen 3 m, in der Bauklasse III 4 m und in den Bauklassen IV, V und VI 5 m. Überschreitet die vorgeschriebene Breite das festgesetzte Höchstausmaß, steht dem Eigentümer der Anspruch zu, den Rückersatz der Mehrkosten von der Gemeinde zu verlangen. Für die Geltendmachung dieses Anspruches gilt die Bestimmung des Abs. 4 sinngemäß.

#### Kostenersatz

##### § 55.

(1) Die gemäß § 10 Abs. 4, § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, die Kostenersätze nach § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung. Die Kostenersätze sind innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten. Hinsichtlich der Höhe der Kostenersätze gilt nach der erstinstanzlichen Entscheidung § 59 Abs. 8 sinngemäß.

16. § 54 Abs. 7 erster Satz lautet:

"Das Höchstausmaß der Breite des vom Eigentümer auf seine Kosten herzustellenden Gehsteiges beträgt im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I 2 m, in der Bauklasse II und in Industriegebieten 3 m, in der Bauklasse III 4 m und in den Bauklassen IV, V und VI 5 m."

17. § 55 Abs. 1 erster Satz lautet:

"Die gemäß § 10 Abs. 4, § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, die Kostenersätze nach § 50 und § 54 Abs. 5 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung, der Kostenersatz nach § 54 Abs. 8 nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige."

## Bewilligungsfreie Bauvorhaben

### § 62 a.

(1) Bei Bauführungen, die folgende Anlagen betreffen, ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden, ausgenommen solche, die die Herstellung von Hauskanälen betreffen;

5. Geräte-, Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 5 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von höchstens 2,50 m im Bauland, im Kleingartengebiet, im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen und auf Grundflächen für Badehütten; im Erholungsgebiet - Sport- und Spielplätze derartige Hütten mit einer Grundfläche von höchstens 12 m<sup>2</sup>;

15. Lauben, Salettein und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen, ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;

(4) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 ist keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erforderlich; sie sind auch nicht Anlaß zur Erbringung von Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind.

18. § 62a Abs. 1 Z 3 lautet:

"3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;"

19. § 62a Abs. 1 Z 5 lautet:

"5. Gartenhäuschen, Lauben, Salettein, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet - Sport- und Spielplätze;"

20. Im § 62a Abs. 1 Z 15 lautet:

"15. Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen;"

21. § 62a Abs. 4 lautet:

"(4) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 ist keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erforderlich; sie sind auch, ausgenommen solche betreffend Hauskanäle, nicht Anlass zur Erbringung von Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind."

22. Dem § 62a werden folgende Abs. 6 und 7 angefügt:

"(6) Die Fertigstellung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen ist, sofern nicht § 128 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentü-

mer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmieteigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube beziehungsweise die Hauskläranlage sowie ein Plan über diese Anlagen anzuschließen. § 128 Abs. 2 Z 5 und Abs. 4 gelten sinngemäß.

(7) Werden Anlagen nach Abs. 1 im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben in Bauplänen dargestellt, erstreckt sich die für diese Pläne erwirkte Baubewilligung oder Kenntnisnahme der Bauanzeige nicht auf sie."

#### Belege für das Baubewilligungsverfahren

##### § 63.

(1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

23. Im § 63 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. i wird angefügt:

"i) bei Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfasste Unterlage über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken."

#### Baupläne

##### § 64.

(1) Die Baupläne haben zu enthalten:

a) den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten baulichen Anlagen, deren Ausmaße und die Höhenlage des anschließenden Geländes ausweisen muß; ferner sind im Lageplan die Grundstücke der benachbarten Liegenschaften (§ 134 Abs. 3), deren Nummern, die Zahl der Einlagen und Orientierungsnummern, die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen,

24. Dem § 64 Abs. 1 lit. a wird folgender Halbsatz angefügt:

"im Lageplan ist weiters einzutragen, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;"

die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Alleebäumen, Gehsteigen, Banketten und Masten sowie die Nordrichtung einzutragen;

Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe

§ 75.

(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.

(9) Sofern das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird und das Gebäude nicht mehr Hauptgeschosse aufweist als ein Neubau, der ausschließlich Wohnungen und eine durchgehende Geschoßhöhe von 2,8 m aufweist, darf die in den Bauklassen I bis IV zulässige Gebäudehöhe außerhalb von Schutzzonen um höchstens 1,5 m überschritten werden; dabei sind die Bestimmungen des Abs. 4 einzuhalten und darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden. Für dieses Überschreiten der Gebäudehöhe bis zu dem Ausmaß von 1,5 m ist eine Bewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m nicht erforderlich. Wenn eine solche Überschreitung erfolgt, ist eine darüber hinausgehende Überschreitung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m ausgeschlossen.

25. Im § 64 Abs. 1 tritt nach lit. f an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. g wird angefügt:

"g) die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer."

26. § 75 Abs. 7 lautet:

"(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 5,50 m nicht überschreiten, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt."

27. § 75 Abs. 9 lautet:

"(9) Sofern das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird, darf die Gebäudehöhe im Bauland außerhalb von Schutzzonen im Betriebsbaugebiet, im Industriegebiet und allgemein in den Bauklassen III und IV um jenes Maß vergrößert werden, um das eine Hauptgeschoßhöhe von 2,80 m überschritten wird. Die zulässige beziehungsweise festgesetzte Gebäudehöhe darf dadurch um höchstens 1,5 m überschritten werden. Dabei sind die Bestimmungen des Abs. 4 einzuhalten. Die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen darf nicht vermindert werden. Für dieses Überschreiten der Gebäudehöhe bis zu dem Ausmaß von 1,5 m ist eine Bewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m nicht erforderlich. Wenn eine solche Überschreitung erfolgt, ist eine darüber hinausgehende Überschreitung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m ausgeschlossen. Durch diese Bestimmung wird bezüglich des örtlichen Stadtbildes der Kreis der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nicht erweitert."

Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch  
auszugestaltende Flächen

§ 79.

(5) In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 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.

Benützung des Nachbargrundes, Verlegung  
fremder Leitungen und ähnliches

§ 126.

(3) Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde über die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung zu entscheiden. Auf Antrag des Eigentümers der Nachbarliegenschaft ist im Bescheid eine angemessene Sicherstellung für seine Ersatzansprüche festzulegen; hievon kann die Behörde Abstand nehmen, wenn der Ersatz des Schadens durch den Bauwerber außer Zweifel steht. Mit den Arbeiten darf nach Rechtswirksamkeit des Bescheides und Bezahlung oder gerichtlicher Hinterlegung der festgesetzten Sicherstellung begonnen werden.

Fertigstellungsanzeige

§ 128.

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

28. § 79 Abs. 5 lautet:

"(5) In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 m aufweisen. Wird das Gebäude nicht unmittelbar an Grundgrenzen errichtet, muss es von diesen einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Dieser Abstand ist mit Ausnahme von Nebengebäuden von jeder Bebauung freizuhalten. Für das Anbauen an Grundgrenzen bedarf es nicht der Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft. Baulose dürfen auch geschlossen bebaut werden."

29. § 126 Abs. 3 lautet:

"(3) Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde über die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung zu entscheiden. Mit den Arbeiten darf nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden."

30. § 128 Abs. 2 Z 5 lautet:

5. ein positives Gutachten über den Kanal bzw. die Senkgrube;

"5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube beziehungsweise die Hauskläranlage sowie ein Plan über diese Anlagen; in diesem Plan sind die Lage, das Gefälle, die Ausmaße und die verwendeten Baustoffe dieser Anlagen sowie die Putzschächte darzustellen; der Plan ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu verfassen und muss von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein;"

31. Im § 128 Abs. 2 tritt nach Z 6 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende Z 7 wird angefügt:

"7. im Falle von baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen gemäß § 134a Abs. 3 die Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1), dass diese Maßnahmen durchgeführt worden sind."

Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauten

§ 129.

(7) Wenn im Falle eines Notstandes die Rettung von Menschen nur von einem benachbarten Gebäude oder Grundstück aus möglich ist, ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) und Benützer verpflichtet, das Betreten des Gebäudes oder Grundstückes und die Vornahme der notwendigen Veränderungen zu dulden. Bei Gefahr im Verzuge können die Verfügungen gleichfalls ohne Anhörung der Partei angeordnet und vollstreckt werden. Der hiemit verbundene Schaden ist wieder gutzumachen. Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des § 126 mit der Änderung, daß im Falle der Dringlichkeit vom vorherigen Erlaß der Sicherstellung abgesehen werden kann. Wurden wegen Gefahr im Verzuge diese Maßnahmen von der Behörde selbst vorgenommen, ist die Gemeinde zur Wiedergutmachung des Schadens verpflichtet, unbeschadet ihres Anspruches auf Rückersatz durch den Verpflichteten.

32. § 129 Abs. 7 vorletzter Satz lautet:

"Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des § 126."



Dingliche Wirkung baupolizeilicher Bescheide; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht

33. Die Überschrift des § 129b lautet:

"Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht"

Ersichtlichmachungen im Grundbuch

§ 130.

(2) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides ist im Grundbuch das Bestehen nachstehender Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen und Unterlassungen ersichtlich zu machen:

b) Verpflichtungen zur Einbeziehung von selbständig unbebaubaren Grundflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz sowie die Verpflichtung zur Duldung der Benützung, der Herstellung und der Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf Fahnen und auf AufschlieBungswegen (§ 16);

34. § 130 Abs. 2 lit. b lautet:

"b) Verpflichtungen zur Einbeziehung von selbständig unbebaubaren Grundflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz sowie die Verpflichtung zur Duldung des öffentlichen Verkehrs und der Herstellung, Erhaltung und Benützung von AufschlieBungsleitungen auf AufschlieBungswegen sowie weiters die Verpflichtung zur Duldung der Benützung, Herstellung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf Fahnen (§ 16);"

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134 a.

(1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

35. Im § 134a Abs. 1 tritt nach lit. e an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. f wird angefügt:

"f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen."

36. Dem § 134a wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des

## Baustraßen

## § 135.

(1) Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen werden mit Geld bis zu 300.000 S oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen bestraft.

Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden."

37. Im § 135 Abs. 1 wird der Betrag "300 000 S" durch den Betrag "21 000 Euro" ersetzt.

## Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

## § 139.

(3) Die in den §§ 13 Abs. 6, 47 Abs. 2, Abs. 4 und Abs. 5, 60 Abs. 1 lit. d, 77 Abs. 2 und Abs. 5, 129 Abs. 4 und Abs. 8, 133 und 136 Abs. 1 festgelegten Zuständigkeiten von Gemeindeorganen gelten nicht für Akte der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten - darunter auch Schulen und Spitälern - oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG). In diesen Angelegenheiten ist der Magistrat als Bezirksverwaltungsbehörde zuständig.

38. Im § 139 Abs. 3 entfällt nach dem Zitat "§ 47 Abs. 2," die Wendung "Abs. 4 und Abs. 5."

## Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren

## geltender Gesetzestext

## Entwurfstext

## Kanaleinmündungsgebühr

## § 8.

(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

1. § 8 Abs. 8 entfällt; die Abs. 9, 10 und 11 erhalten die Absatzbezeichnungen "(8)", "(9)" und "(10)".

Gebäudehöhe) zum Rauminhalt der zulässigen Baulichkeiten (zulässige oberirdische Ausnutzbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses mal höchstzulässiger Gebäudehöhe) errechnet, höchstens aber 1 beträgt

### Sonderbestimmungen

#### § 9.

(4) Werden anlässlich der Einmündung baubehördlich bewilligte Senkgruben, Sickergruben oder Kläranlagen aufgelassen, so werden nur 50 v. H. des sonst anzuwendenden Einheitssatzes angerechnet.

2. § 9 Abs. 4 entfällt; Abs. 5 erhält die Absatzbezeichnung "(4)".

### Strafen

#### § 17.

(1) Handlungen oder Unterlassungen, durch welche die Abgabe verkürzt wird, sind als Verwaltungsübertretungen mit Geldstrafen bis 100 000 S zu bestrafen; für den Fall der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe ist eine Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen festzusetzen.

3. Im § 17 Abs. 1 wird der Betrag "100 000 S" durch den Betrag "7 000 Euro" ersetzt.

(2) Sonstige Übertretungen der Bestimmungen des § 1 Abs. 3, der §§ 2 und 3 Abs. 1 bis 3, 5, 6, 8 und 9, der §§ 4 und 6 Abs. 1 dieses Gesetzes oder Übertretungen der dazu erlassenen Durchführungsverordnungen, ferner die Nichterfüllung von Bedingungen oder Auflagen in Gemäßheit dieses Gesetzes erlassener Bescheide werden mit Geldstrafen bis zu S 50.000,- bestraft.

4. Im § 17 Abs. 2 wird der Betrag "S 50 000,-" durch den Betrag "3 500 Euro" ersetzt.