

ENTWURF

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz und das Wiener Aufzugsgesetz geändert werden (Verfahrensnovelle 2001)

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. § 8 Abs. 1 Z 4 vorletzter Satz lautet:

"Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Bauvorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs. 1 stützen, erheben."

2. § 65 Abs. 2 lit. c lautet:

"c) für die Richtigkeit der Bestätigung gemäß § 70a Abs. 1 der Ziviltechniker."

3. § 67 Abs. 1 lautet:

"(1) Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen ist das Bauvorhaben von der Behörde dahin zu überprüfen, ob es den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht. Im Zuge dieser Überprüfung ist die Behörde berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen. Die Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die vorgelegten Unterlagen richtig und vollständig sind."

4. Im § 68 Abs. 5 tritt an die Stelle des Zitates "(§ 103 Abs. 8)" das Zitat "(§ 103 Abs. 9)".

5. § 70a samt Überschrift lautet:

**"Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren"**

**§ 70a.** (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organisationsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 69 erforderlich ist;
2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 71 beantragt ist;
3. Bauvorhaben in Schutzgebieten, und zwar auf Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel sowie in Parkschutzgebieten;
4. Bauvorhaben in Erholungsgebieten, und zwar auf Grundflächen in Parkanlagen und auf sonstigen für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendigen Grundflächen;
5. Bauvorhaben in Gebieten, für die Bausperre besteht;
6. der Abbruch von Gebäuden oder baulichen Anlagen in Schutzzonen;
7. Bauvorhaben unter Anwendung des § 75 Abs. 9;
8. Bauvorhaben in Gebieten der Bauklasse VI;
9. Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;
10. Gebäude und bauliche Anlagen, deren Höhe 26 m überschreitet;

11. Bauvorhaben für 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;

12. Sonderbauten;

13. das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden;

14. bestehende, jedoch nicht bewilligte Bauten;

15. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen.

(2) Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 1 nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 durchzuführen.

(3) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde insbesondere zu prüfen:

1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;
2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
3. die Einhaltung der bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen;
4. die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;
6. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;
7. die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (§ 85).

(4) Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 und Mitteilungen gemäß Abs. 2 und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Erfolgt keine Mitteilung gemäß Abs. 2, darf mit der Bauführung begonnen werden.

(7) Bei Baubeginn hat der Bauwerber eine von der öffentlichen Verkehrsfläche beziehungsweise dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,

1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen.

(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Abs. 7) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.

(11) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt."

6. § 71 letzter Satz lautet:

"Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat."

7. Dem § 73 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig."

8. § 73 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

"Eine Tafel gemäß § 70a Abs. 7 ist nur aufzustellen, wenn die Möglichkeit besteht, dass durch die beabsichtigte Abweichung von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (§ 134a) berührt werden."

9. Im § 134 Abs. 3 dritter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgender Halbsatz wird angefügt:

"das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu."

## Artikel II

Das Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 12/1999, wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 3 Z 4 lautet:

"4. die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;"

2. § 8 Abs. 5 entfällt.

3. § 8 Abs. 6 lautet:

"(6) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen."

4. § 8 Abs. 8 lautet:

"(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Abs. 4) Einwendungen im Sinne des § 134a der Bauordnung für Wien vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4 der Bauordnung für Wien) ist ausgeschlossen. Bei nachträglichen Baubewilligungen hat der Bauwerber die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde nachweislich in Kenntnis zu setzen; dieser Nachweis ist den Einreichunterlagen anzuschließen. Der Lauf der Frist für die Einwendungen beginnt in diesem Fall mit der Verlautbarung der Einreichung im Amtsblatt der Stadt Wien (§ 131a der Bauordnung für Wien)."

5. § 8 Abs. 10 lautet:

"(10) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3 als gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt; § 70a Abs. 11 der Bauordnung für Wien gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen."

6. Dem § 11 wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Die Fertigstellung von Hauskanälen oder Senkgruben ist, sofern nicht Abs. 1 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist eine Erklärung des Bauführers samt Plan anzuschließen, dass der Kanal oder die Senkgrube entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden ist."

### Artikel III

Das Gesetz über Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und über Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz), LGBl. für Wien Nr. 22/1957, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 43/1996, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 lautet:

"(2) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen sowie Garagengebäude."

2. In § 3 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

"Sofern nicht § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer behördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a oder 71 der Bauordnung für Wien:"

3. In § 3 Abs. 1 tritt nach lit. d an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. e wird angefügt:

"e) die Errichtung oder Änderung von Anlagen für die Be- und Entlüftung von Garagen."

4. § 4 Abs. 3 erster Satz lautet:

"Im Wohngebiet sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bis zu einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg sowie von Autobussen für Beherbergungsbetriebe zulässig."

5. § 4 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

### Artikel IV

Das Wiener Aufzugsgesetz, LGBl. für Wien Nr. 12/1953, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 38/2001, wird wie folgt geändert:



1. § 3a Abs. 1 lautet:

"(1) Wird im Zuge eines Verfahrens gemäß § 70a der Bauordnung für Wien für die Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaues gleichzeitig die Errichtung oder die wesentliche Änderung eines Aufzuges vorgesehen und ist den Plänen und den gemäß § 3 erforderlichen Unterlagen die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst, vollständig und inhaltlich richtig sind und die Baupläne mit den Plänen für den Aufzug übereinstimmen, gilt die Errichtung oder wesentliche Änderung des Aufzuges zugleich mit der Bewilligung des Neu-, Zu- oder Umbaues als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 3 Abs. 1 dieses Gesetzes in Verbindung mit § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt."

2. Im § 3a Abs. 3 tritt an die Stelle des Wortes "lediglich" das Wort "insbesondere".

## Artikel V

### Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen. Verfahren gemäß § 70a der Bauordnung für Wien sind jedoch nach Maßgabe des Art. I Z 5 dieses Gesetzes zu beenden, wobei vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgte rechtserhebliche Akte und erfüllte Tatbestände wirksam bleiben.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

## VORBLATT

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz und das Wiener Aufzugsgesetz geändert werden (Verfahrensnovelle 2001)

**Problem:** Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 12.12.2000, G 97/00-9, den § 70a der Bauordnung für Wien (betreffend das vereinfachte Baubewilligungsverfahren) für verfassungswidrig erklärt.

**Ziel:** Schaffung einer verfassungskonformen Regelung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens.

**Lösung:** Neufassung der Bestimmungen über das vereinfachte Baubewilligungsverfahren unter Berücksichtigung der Rechtsansicht des Verfassungsgerichtshofes.

**Alternativen:** Entfall der Möglichkeit eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens.

### Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien:

Durch die Ermöglichung eines früheren Baubeginns im vereinfachten Baubewilligungsverfahren können aus baurechtlicher Sicht die Ansiedlung von Betrieben und die Errichtung von Wohnhäusern rascher realisiert werden.

**Kosten:** Der Stadt Wien, dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen keine zusätzlichen Kosten.

### Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechtes der Europäischen Union.

**Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:** Keine.

## ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz und das Wiener Aufzugsgesetz geändert werden (Verfahrensnovelle 2001)

### A) Allgemeines

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 12.12.2000, G 97/00-9, den § 70a der Bauordnung für Wien (betreffend das vereinfachte Baubewilligungsverfahren) in der 1997 in Kraft gesetzten Fassung für verfassungswidrig erklärt. Begründet wird dieses Erkenntnis im Wesentlichen damit, dass

1. durch die Einschränkung der Prüfungsbefugnis der Behörde auf die Punkte des Abs. 3 und die damit verbundene Einschränkung der Möglichkeit einer Untersagung der Bauführung die Verletzung anderer zwingender Bauvorschriften einer Kontrolle im Instanzenzug bzw. durch die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes entzogen würde,
2. es nicht ausgeschlossen sei, dass ein Ziviltechniker die in Abs. 1 geforderte Erklärung zu von ihm selbst verfassten Bauplänen abgibt,
3. der Beginn der Einwendungsfrist für die Nachbarn insofern an einen untauglichen Zeitpunkt angeknüpft werde, als der Baubeginn für die Nachbarn nicht erkennbar sein muss, und
4. eine Regelung fehle, dass den Nachbarn bereits vor der Erhebung von Einwendungen das subjektive Recht auf Akteneinsicht zusteht.

Dadurch würden der Gleichheitsgrundsatz bzw. das rechtsstaatliche Prinzip verletzt.

Festzuhalten ist, dass der Verfassungsgerichtshof laut dem zitierten Erkenntnis gegen Regelungen zur Vereinfachung und Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens an sich keine verfassungsrechtlichen Bedenken hat. Weiters geht der Verfassungsgerichtshof ausdrücklich davon aus, dass der Gesetzgeber verfassungsrechtlich zulässigerweise in einem Baubewilligungsverfahren die Mitwirkung von Ziviltechnikern vorsehen darf, deren Bestätigungen als öffentliche Urkunden im Baubewilligungsverfahren entsprechend berücksichtigt werden. Außerdem stellt der Verfassungsgerichtshof fest, dass es dem Gesetzgeber von

Verfassungs wegen nicht verwehrt ist, eine Regelung zu treffen, gemäß der die Frage der Zulässigkeit der Bauführung – in Form der Nichtuntersagung der Bauführung – zunächst nicht mit den Nachbarn erörtert wird, sondern gemäß der die Nachbarn erst im Nachhinein und nur zeitlich begrenzt die Möglichkeit erhalten, Einwendungen zu erheben und damit zu beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird.

Das System des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens nach § 70a der Bauordnung für Wien wird somit vom Verfassungsgerichtshof in verfassungsrechtlicher Hinsicht nicht in Frage gestellt. Es soll daher durch die gegenständliche Novelle diese Bestimmung unter Berücksichtigung der oben dargelegten Rechtsansicht des Verfassungsgerichtshofes verfassungskonform neu gefasst werden.

Weitere Änderungen dienen der Harmonisierung der Rechtslage bzw. tragen Erfordernissen der Praxis Rechnung.

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

Durch die Ermöglichung der Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70a der Bauordnung für Wien für Anlagen zur Be- und Entlüftung von Garagen (vgl. Art. III Z 2 und 3) sind nicht bezifferbare geringfügige Einsparungen der behördlichen Kosten zu erwarten.

Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen keine zusätzlichen Kosten.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien sind durch die vorliegende Novelle insofern zu erwarten, als dadurch, dass im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 70a ein früherer Baubeginn möglich ist, aus baurechtlicher Sicht die Ansiedlung von Betrieben und die Errichtung von Wohnhäusern rascher realisiert werden können.

## B) Zu den einzelnen Bestimmungen

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

#### Zu Z 1 (§ 8):

Die Änderung in Abs. 1 Z 4 ist erforderlich, da mit dem Bundesgesetz BGBl. Nr. 158/1998 die im § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 enthaltene Annahme der Zustimmung der Beteiligten zum Verfahrensgegenstand im Falle der Unterlassung von Einwendungen ersatzlos gestrichen wurde.

#### Zu Z 2 (§ 65):

Die Änderung des Abs. 2 lit. c erfolgt zwecks Anpassung an die Terminologie des neuen § 70a Abs. 1 (Z 5).

#### Zu Z 3 (§ 67):

Im ersten Satz des Abs. 1 wird klargestellt, dass die Überprüfung des Bauvorhabens durch die Behörde stets auf der Basis der eingereichten Unterlagen zu erfolgen hat. Die Behörde kann daher etwa den von einem Ziviltechniker im Rahmen seiner Befugnis bestätigten Unterlagen den Glauben schenken, der den von ihr in ihrem Wirkungsbereich ausgestellten öffentlichen Urkunden zukommt; somit erbringen diese Unterlagen den Beweis der inhaltlichen Richtigkeit im Sinne von öffentlichen Urkunden (vgl. § 4 Abs. 3 Ziviltechnikergesetz 1993). Der Behörde bleibt es jedoch unbenommen, diese Unterlagen zu prüfen sowie allenfalls einen Gegenbeweis zu führen. Andererseits schafft die Überprüfung der vorgelegten Unterlagen durch die Behörde nicht die Vermutung, dass sie richtig und vollständig sind (vgl. Abs. 1 letzter Satz).

Im Zusammenhang mit der behördlichen Überprüfung soll es im Übrigen keinen Unterschied machen, ob das Verfahren gemäß § 70 oder gemäß § 70a durchgeführt wird.

Durch die Änderung des dritten Satzes des Abs. 1 soll klargestellt werden, dass die Behörde nicht nur Gutachten und Berechnungen, sondern etwa auch Pläne in jeder Hinsicht überprüfen kann.

Der zweite Satz des Abs. 1 entfällt, da die Beschaffenheit von Ausfahrten ohnehin in den §§ 5 und 10 des Wiener Garagengesetzes geregelt ist.

#### Zu Z 4 (§ 68):

Die Änderung des Abs. 5 ist darin begründet, dass in dieser Bestimmung in der Fassung der Techniknovelle, LGBl. für Wien Nr. 37/2001, auf Grund eines Redaktionsversehens auf § 103 Abs. 8 statt – richtigerweise – auf § 103 Abs. 9 verwiesen wird.

#### Zu Z 5 (§ 70a):

Diese Bestimmung wird im Hinblick auf den Umfang der Änderungen sowie zwecks Übersichtlichkeit zur Gänze neu gefasst.

Im Abs. 1 wird zunächst klargestellt, dass der Ziviltechniker im Rahmen seiner Befugnis hinsichtlich der eingereichten Unterlagen lediglich eine Bestätigung dahingehend abzugeben hat, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften (Bauordnung für Wien samt Nebengesetzen und Durchführungsverordnungen, insbesondere auch der Flächenwidmungs- und der Bebauungspläne) – und nicht der öffentlich-rechtlichen Vorschriften schlechthin – verfasst wurden. Es handelt sich hierbei um eine prüfende Leistung des Ziviltechnikers im Sinne des § 4 Abs. 1 Ziviltechnikergesetz 1993. Fehlt die Bestätigung des Ziviltechnikers, so handelt es sich nicht um eine Einreichung nach § 70a und es ist daher das Verfahren gemäß § 70 durchzuführen.

Weiters wird zum Zwecke der Sicherstellung der Unabhängigkeit des die Bestätigung nach Abs. 1 abgebenden Ziviltechnikers eine Unvereinbarkeitsregelung in die Bauordnung für Wien aufgenommen. Im Übrigen sieht § 14 Abs. 2 des Ziviltechnikergesetzes 1993 ohnehin vor, dass Ziviltechniker Beurkundungen in Sachen, an denen sie selbst, ihr Ehegatte sowie bestimmte ihnen nahestehenden Personen beteiligt sind, bzw. bei Vorliegen eines sonstigen Befangenheitsgrundes, nicht vornehmen dürfen. Es wird somit insofern das sogenann-

te "Vier-Augen-Prinzip" gewahrt, als etwa ein Baumeister im Rahmen seiner Berechtigung einen Bauplan verfassen darf; während die Bestätigung über die Einhaltung der Bauvorschriften sodann durch einen Ziviltechniker erfolgt.

Zur deutlicheren Abgrenzung des § 70a von § 70 wird einerseits der erste Satz des Abs. 1 diesbezüglich ergänzt und andererseits der Katalog der Ausnahmen im zweiten Satz des Abs. 1 erweitert.

Für die Prüfung des Bauvorhabens durch die Behörde allein hinsichtlich der Frage, ob es § 70 oder § 70a zu unterstellen ist, genügt eine Frist von einem Monat (Abs. 2). Mit Ablauf dieses Monats darf mit der Bauführung begonnen werden (Abs. 6).

Wie im Allgemeinen Teil der Erläuternden Bemerkungen dargelegt, hat der Verfassungsgerichtshof festgestellt, dass die Mitwirkung der Ziviltechniker im Baubewilligungsverfahren jedenfalls zulässig ist. Die Behörde muss jedoch rechtlich auch in der Lage sein, trotz der Erklärung eines Ziviltechnikers ein Bauvorhaben in jeder Richtung zu überprüfen und erforderlichenfalls die Baubewilligung zu untersagen. Es wird daher im Abs. 3 die Prüfungsbe fugnis der Behörde nicht mehr eingeschränkt, sondern es werden lediglich demonstrativ einige Punkte angeführt, die von der Behörde jedenfalls zu prüfen sind. Dazu gehört gegenüber der bisherigen Rechtslage (Z 6) nicht mehr die Schmutzwasserentsorgung, weil die Hauskanalführung seit der Stadtplanungsnovelle zur Bauordnung für Wien nicht mehr unter die Bewilligungspflicht des § 60 in Verbindung mit § 70 fällt, sondern nach § 62a ein bewilligungsfreies Bauvorhaben darstellt; darüber hinaus ist die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer gemäß § 64 Abs. 1 lit. g bereits in die Baupläne aufzunehmen.

Für die Prüfung der eingereichten Unterlagen nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1 und eine allfällige Untersagung der Bauführung steht der Behörde nach Abs. 4 eine Frist von 3 Monaten bzw. in Schutzzonen von 4 Monaten zur Verfügung. Die Prüfung aller Unterlagen steht der Behörde lediglich als Möglichkeit offen, sie ist jedoch nicht ausdrückliche Verpflichtung. Die Behörde kann vielmehr davon ausgehen, dass ihr auf Grund der Bestätigung des Ziviltechnikers, d.h. auf der Basis einer öffentlichen Urkunde, nachgewiesen ist, dass die Bauvorschriften eingehalten sind. Eine genaue, ins Detail gehende inhaltliche Prüfung des Bauvorhabens müsste die Baubehörde nur dann vornehmen, wenn sie bei Prüfung der Pläne

gemäß Abs. 3 auf Mängel stößt, die geeignet sind, die inhaltliche Richtigkeit der Bestätigung des Ziviltechnikers in Zweifel zu ziehen.

Abs. 5 entspricht der bisherigen Rechtslage und lehnt sich an die Regelungen des § 360 Abs. 2 bis 4 der Gewerbeordnung 1994 an.

In dem oben zitierten Erkenntnis stellt der Verfassungsgerichtshof fest, dass es verfassungsrechtlich zulässig ist, ein Bauvorhaben zunächst nicht mit den Nachbarn zu erörtern, sondern diesen erst im Nachhinein zeitlich begrenzt die Möglichkeit einzuräumen, Einwendungen zu erheben. Um den Lauf der Frist für das Einbringen von Einwendungen – wie bisher – mit dem Baubeginn auszulösen, muss dieser aber eindeutig erkennbar sein, damit die Nachbarn ihre Rechte wahren können. Abs. 7 normiert daher, dass der Bauwerber bei Baubeginn an der Liegenschaft eine Tafel anzubringen hat, deren Angaben die Nachbarn in die Lage versetzen, Akteneinsicht zu nehmen und allfällige Einwendungen gegen das Bauvorhaben rechtzeitig zu erheben.

Im Abs. 8 wird entsprechend dem zitierten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes festgelegt, dass den Nachbarn das Recht auf Akteneinsicht bereits ab Einreichung des Bauvorhabens zusteht.

Die Abs. 9, 10 und 11 entsprechen der bisherigen Rechtslage.

Zu Z 6 (§ 71):

Hinsichtlich der Änderung des letzten Satzes wird auf die Erläuterungen zu § 8 Abs. 1 Z 4 (Z 1) verwiesen.

Zu Z 7 und 8 (§ 73):

Aus praktischen Überlegungen wird in Abs. 1 festgelegt, dass eine Mischung von Verfahren gemäß § 70a mit Planwechselbewilligungen gemäß § 73 in Verbindung mit § 70 nicht zulässig sein soll.



Zur Wahrung der Nachbarrechte im Falle einer Planwechselbewilligung in einem Verfahren gemäß § 70a wird der zweite Satz des Abs. 2 neu gefasst.

Zu Z 9 (§ 134):

Die Ergänzung des Abs. 3 dient zur Herstellung des Gleichklangs des Baubewilligungsverfahrens nach § 70 mit dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 70a (Z 5).

Zu Artikel II (Wiener Kleingartengesetz 1996):

Zu Z 1 bis 5 (§ 8):

Die Neufassung des Abs. 3 Z 4 erfolgt in Analogie zu § 64 Abs. 1 lit. g der Bauordnung für Wien in der Fassung der Stadtplanungsnovelle.

Auf Grund der Erleichterungen des Wiener Kleingartengesetzes 1996 ist der Umfang eines nach diesem Gesetz bewilligungspflichtigen Bauvorhabens relativ gering. Es erscheint daher entbehrlich, eine zu § 70a Abs. 3 der Bauordnung für Wien (Art. I Z 5) analoge Regelung hinsichtlich der Prüfungsbefugnis der Behörde zu treffen, weshalb Abs. 5 entfallen kann.

Die behördliche Prüfung eines eingereichten Bauvorhabens erfolgt auf der Basis der in den Bauplänen gemäß Abs. 3 enthaltenen Angaben; dies wird in Abs. 6 klargestellt.

Durch die Neufassung des Abs. 8 wird der Gleichklang mit § 70a Abs. 8 der Bauordnung für Wien hinsichtlich der Gewährung der Akteneinsicht für die Nachbarn hergestellt.

Da sich in Folge der räumlichen Begrenztheit einer Kleingartenanlage eine Bauführungstätigkeit nicht verbergen lässt und daher stets von allen Nachbarn wahrgenommen wird, ist die Aufstellung einer Tafel mit dem Inhalt des § 70a Abs. 7 der Bauordnung für Wien nicht erforderlich. Im Falle der Einreichung eines Bauvorhabens zwecks Erlangung einer nachträglichen Baubewilligung hat der Bauwerber hingegen die Nachbarn hievon ausdrücklich in Kenntnis zu setzen und dies der Behörde nachzuweisen.

Abs. 10 wird im Hinblick auf den Entfall des Abs. 5 und die Neufassung des Abs. 6 adaptiert.

Zu Z 6 (§ 11):

Die Anfügung des Abs. 3 erfolgt zwecks Vermeidung der mit fehlerhaften Kanalanlagen verbundenen gesundheitlichen Gefahren in Analogie zu der Regelung des § 62a Abs. 6 der Bauordnung für Wien in der Fassung der Stadtplanungsnovelle.

Zu Artikel III (Wiener Garagengesetz):

Zu Z 1 (§ 2):

Im Abs. 2 wird zur Vermeidung von Missverständnissen klargestellt, dass die im Abs. 3a angeführten Garagengebäude jedenfalls unter den Begriff der "Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" fallen.

Zu Z 2 und 3 (§ 3):

Da § 61 der Bauordnung für Wien die (bescheidmäßige) Vorschreibung von Auflagen zwecks Hintanhaltung von unzulässigen Beeinträchtigungen vorsieht, kann die Bewilligung von Lüftungsanlagen nach dieser Bestimmung nicht im Rahmen eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens nach § 70a der Bauordnung für Wien erfolgen. Hingegen ist bei der Bewilligung von Anlagen für die Be- und Entlüftung von Garagen im Hinblick auf die Bestimmungen der §§ 19 und 33 des Wiener Garagengesetzes die Vorschreibung von Auflagen nicht erforderlich. Es werden daher solche Anlagen nach § 3 Abs. 1 lit. e einer Bewilligung nach dem Wiener Garagengesetz unterworfen; gleichzeitig wird durch die Änderung des Einleitungssatzes des § 3 Abs. 1 hierfür die Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens im Sinne des § 70a der Bauordnung für Wien ermöglicht.

Zu Z 4 (§ 4):

Der erste und zweite Satz des Abs. 3 werden zur Vermeidung von Missverständnissen zusammengefasst und klarer formuliert.

**Zu Artikel IV (Wiener Aufzugsgesetz):**

Zu Z 1 und 2 (§ 3a):

Abs. 1 und 3 werden im Hinblick auf die Neufassung des § 70a der Bauordnung für Wien (Art. I Z 5) adaptiert.

T E X T G E G E N Ü B E R S T E L L U N G

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz und das Wiener Aufzugsgesetz geändert werden  
(Verfahrensnovelle 2001)

Bauordnung für Wien

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

**§ 8. (1)** Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen, Abbrüche von Gebäuden, Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Gebäuden sowie Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:

1. Das Bauvorhaben muss mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Bauvorhaben diesem zu entsprechen.
2. Bei Gebäuden muss eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz gegeben und rechtlich sichergestellt sein.
3. Bei Gebäuden müssen die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sowie die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.
4. Durch das Bauvorhaben dürfen keine Bestimmungen dieses Gesetzes verletzt werden, die außer dem öffentlichen Interesse auch im Besonderen den Interessen der Nachbarn zu dienen bestimmt sind. Interessen der Nachbarn

1. § 8 Abs.1 Z 4 vorletzter Satz lautet:

"Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Bauvorhaben

dienen bestimmt sind. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Bauvorhaben ausdrücklich zugestimmt haben oder gemäß § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes als zustimmend anzusehen sind. Für die Stellung als Nachbar gilt § 134 Abs. 3 sinngemäß.

§ 65.(2) Verantwortlich sind

- a) für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Baupläne und Beschreibungen der Planverfasser;
- b) für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Gutachten und Berechnungen einschließlich der zugehörigen Pläne (Nachweise des Wärmeschutzes und des Schallschutzes, statische Nachweise uä.) sowie für deren Übereinstimmung mit den übrigen Bauunterlagen ihr Verfasser;
- c) für die Richtigkeit der Erklärung gemäß § 70a Abs. 1 der Ziviltechniker.

ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs. 1 stützen, erheben."

2. § 65 Abs. 2 lit. c lautet:

"c) für die Richtigkeit der Bestätigung gemäß § 70a Abs. 1 der Ziviltechniker."

3. § 67 Abs. 1 erster Satz lautet:

§ 67.(1) Sofern nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, ist das Bauvorhaben von der Behörde dahin zu überprüfen, ob es den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht. Die Lage, Anzahl, Breite und Höhe von Ausfahrten muss derart beschaffen sein, dass die verkehrssichere Benützung der Straße dadurch nicht in Frage gestellt ist. Im Zuge dieser Überprüfung ist die Behörde berechtigt, vorgelegte Gutachten und Berechnungen hinsichtlich ihrer Schlüssigkeit und ihrer Grundsätze einer Überprüfung zu unterziehen. Die Überprüfung der Gutachten und Berechnungen durch die Behörde schafft nicht die Vermutung, dass die vorgelegten Unterlagen richtig und vollständig sind.

§ 68 (5) Die Bestimmungen über die Trennung der Wohnungen, Aufenthaltsräume und Hauswaschküchen sowie deren Zugänge und

"(1) Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen ist das Bauvorhaben von der Behörde dahin zu überprüfen, ob es den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht. Im Zuge dieser Überprüfung ist die Behörde berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen. Die Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die vorgelegten Unterlagen richtig und vollständig sind "

Maschinenräume von Dachböden durch  
 feuerbeständige Wände und Decken und die  
 konstruktive Trennung der Tragkonstruktion  
 der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im  
 Dachgeschoss von hölzernen Dachkonstruktionen  
 (§ 103 Abs. 8) sind bei nachträglichem Einbau  
 dieser Räume in ein Dachgeschoss nicht  
 anzuwenden, wenn den Erfordernissen der  
 Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit  
 und des Brandschutzes auf andere Weise  
 ausreichend Rechnung getragen wird; die  
 Umfassungswände und Decken dieser Räume  
 müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein.

4. Im § 68 Abs. 5 tritt an die Stelle des  
 Zitates "(§ 103 Abs. 8)" das Zitat "(§ 103  
 Abs. 9)".

5. § 70a samt Überschrift lautet:

"vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

§ 70a. (1) Wird den Bauplänen und  
 erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im  
 Rahmen seiner Befugnis abgegebene Erklärung  
 eines Ziviltechnikers angeschlossen, dass sie  
 unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen  
 Vorschriften verfasst sind, insbesondere  
 § 70a. (1) Wird den Bauplänen und  
 erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im  
 Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung  
 eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und  
 vom Planverfasser verschieden ist und zu



Vorschriften verfasst sind, insbesondere jener, die subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (§ 134a) begründen, und ist weder eine Bewilligung nach § 69 erforderlich noch eine Baubewilligung nach § 71 ausdrücklich beantragt, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1. Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel;
2. Gebiete, für die Bausperre besteht;
3. Gebiete der Bauklasse VI;
4. Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;
5. Gebäude und bauliche Anlagen, deren Höhe 26 m überschreitet;
6. Sonderbauten;

diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 69 erforderlich ist;
2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 71 beantragt ist;
3. Bauvorhaben in Schutzgebieten, und zwar auf Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel sowie in Parkschutzgebieten;
4. Bauvorhaben in Erholungsgebieten, und zwar auf Grundflächen in Parkanlagen und auf sonstigen für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendigen Grundflächen;
5. Bauvorhaben in Gebieten, für die Bausperre besteht;

7. das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden;
8. bestehende, jedoch nicht bewilligte Bauten;
9. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen.
6. der Abbruch von Gebäuden oder baulichen Anlagen in Schutzzonen;
7. Bauvorhaben unter Anwendung des § 75 Abs. 9;
8. Bauvorhaben in Gebieten der Bauklasse VI;
9. Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;
10. Gebäude und bauliche Anlagen, deren Höhe 26 m überschreitet;
11. Bauvorhaben für 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;
12. Sonderbauten;
13. das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-

Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden;

14. bestehende, jedoch nicht bewilligte Bauten;

15. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen.

(2) Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 1 nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 durchzuführen; dies ist dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen.

(2) Enthält die Einreichung entgegen der Bestimmung des Abs. 1 das Erfordernis der Erwirkung einer Bewilligung nach § 69 oder werden die Voraussetzungen des Abs. 1 Z 1 bis 9 nicht erfüllt, hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 durchzuführen; dies ist dem Einreicher innerhalb von drei Monaten ab der Einreichung mitzuteilen.

- (3) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde lediglich zu prüfen:
- (3) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde insbesondere zu prüfen:
1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;
  2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
  3. die Einhaltung der bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen;
  4. die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
  5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;
  6. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;
  7. die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen
1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;
  2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
  3. die Einhaltung der bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen;
  4. die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
  5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;
  6. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die Schmutzwasserentsorgung;
  7. die Einhaltung der Bestimmungen über die

äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (§ 85).

(4) Ergibt die Prüfung nach Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Belassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 und Mitteilungen gemäß Abs. 2 und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

Anlagen (§ 85).

(4) Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 und Mitteilungen gemäß Abs. 2 und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der

(6) Ist das vereinfachte Verfahren gemäß Abs. 1 zulässig, wurden die Unterlagen vollständig vorgelegt und erfolgt keine Untersagung, darf mit der Bauführung begonnen werden.

(7) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können bis längstens drei Monate nach dem angezeigten Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen.

(8) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier

Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Erfolgt keine Mitteilung gemäß Abs. 2, darf mit der Bauführung begonnen werden.

(7) Bei Baubeginn hat der Bauwerber eine von der öffentlichen Verkehrsfläche beziehungsweise dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,

1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde

Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen.

(9) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 7, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Erklärung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 7 geltend zu machen. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der

(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.

(10) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt.

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Erklärung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Abs. 7) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind.



Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.

(11) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt."

§ 71. Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Baulichkeit den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses

6. § 71 letzter Satz lautet:

"Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat."

Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder gemäß § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes als der Bewilligung zustimmend anzusehen ist.

§ 73.(1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Kenntnisnahme nicht verlängert.

7. Dem § 73 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Abweichungen von Bauvorhaben, die gemäß § 70a eingereicht wurden, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig."

- (2) Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden. § 70a Abs. 7 gilt in diesem Fall mit der Maßgabe, dass die Frist von drei Monaten ab Verlautbarung der Einreichung im Amtsblatt der Stadt Wien (§ 131a) läuft.
8. § 73 Abs. 2 zweiter Satz lautet:  
 "Eine Tafel gemäß § 70a Abs. 7 ist nur aufzustellen, wenn die Möglichkeit besteht, dass durch die beabsichtigte Abweichung von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (§ 134a) berührt werden."
9. Im § 134 Abs. 3 dritter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgender Halbsatz wird angefügt:  
 "das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu."
- § 134.(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bauvorschriften sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet

berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder nur durch Fahnen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Gebäude oder der geplanten baulichen Anlage liegen.

## Wiener Kleingartengesetz 1996

Entwurfstext

geltender Gesetzestext

§ 8.(3) Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

1. die Lage und Größe des Kleingartens innerhalb des Widmungsgebietes;
2. die Lage und Größe des Gebäudes unter Angabe der Abmessungen und der Abstände zu den Kleingartengrenzen sowie der Nebengebäude, der Dachvorsprünge, der Balkone, der überdachten Kellerabgänge und der anderen baulichen Anlage, die der bebauten Fläche des Kleingartens zugerechnet werden;
3. den Nachweis der Einhaltung der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform;

1. § 8 Abs. 3 Z 4 lautet:

"4. die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;"

4. die Lage und Führung der Hauskanalanlage beziehungsweise die Lage der Senkgrube und den Aufstellplatz für Räumfahrzeuge;

5. bei Kleingartenwohnhäusern einen Nachweis über den Wärmeschutz.

2. § 8 Abs. 5 entfällt.

(5) Auf Grund vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde lediglich zu prüfen:

1. die Bewilligung des Kleingartens;
2. die Einhaltung der Fluchtlinien;
3. die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Kleingartens;
4. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Kleingartens;
5. die Einhaltung der zulässigen Gesamtkubatur und der zulässigen Lage des

- obersten Abschlusses des Gebäudes;
6. die Schmutzwasserentsorgung.
- (6) Ergibt die Prüfung nach Abs. 5, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen."
4. § 8 Abs. 8 lautet:
- "(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Abs. 4) Einwendungen im Sinne des § 134a der Bauordnung für Wien vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die
3. § 8 Abs. 6 lautet:
- "(6) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen."
4. § 8 Abs. 8 lautet:
- "(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Abs. 4) Einwendungen im Sinne des § 134a der Bauordnung für Wien vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die

wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4 der Bauordnung für Wien) ist ausgeschlossen. Bei nachträglichen Baubewilligungen tritt an die Stelle des angezeigten Baubeginns die Verlautbarung der Einreichung im Amtsblatt der Stadt Wien (§ 131a der Bauordnung für Wien).

Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4 der Bauordnung für Wien) ist ausgeschlossen. Bei nachträglichen Baubewilligungen hat der Bauwerber die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde nachweislich in Kenntnis zu setzen; dieser Nachweis ist den Einreichunterlagen anzuschließen. Der Lauf der Frist für die Einwendungen beginnt in diesem Fall mit der Verlautbarung der Einreichung im Amtsblatt der Stadt Wien (§ 131a der Bauordnung für Wien)."

5. § 8 Abs. 10 lautet:

"(10) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3 als gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt; § 70a Abs. 11 der Bauordnung für Wien gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als dem Gesetz entsprechend und hinsichtlich des Abs. 5 Z 1 bis 6 als gemäß



hinsichtlich des Abs. 5 Z 1 bis 6 als gemäß Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt; der Vorlage der vollständigen Unterlagen." § 70a Abs. 10 der Bauordnung für Wien gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen.

§ 11.(1) Nach Fertigstellung von Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern ist der Behörde vom Bauwerber oder von einem Eigentümer der Baulichkeit eine Fertigstellungsanzeige unter Vorlage eines positiven Gutachtens über den Kanal oder die Senkgrube sowie über die vorhandenen Abgasfänge zu erstatten. Vor Erstattung der Fertigstellungsanzeige darf das Kleingartenhaus oder das Kleingartenwohnhaus nicht benützt werden.

(2) Bei sonstigen Bauvorhaben in Kleingärten und auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen ist eine Fertigstellungsanzeige nicht erforderlich.

6. Dem § 11 wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Die Fertigstellung von Hauskanälen oder Senkgruben ist, sofern nicht Abs. 1 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmieteigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist eine Erklärung des Bauführers samt Plan anzuschließen, dass der Kanal oder die Senkgrube entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden ist."

#### Wiener Garagengesetz

##### geltender Gesetzestext

§ 2. (2) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen.

##### Entwurfstext

1. § 2 Abs. 2 lautet:

"(2) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen sowie Garagengebäude."

2. In § 3 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

§ 3. (1) Sofern nicht § 62a oder § 70a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer behördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70 oder 71 der Bauordnung für Wien:

- a) jegliche Ausführung zur Errichtung oder Vergrößerung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen;
- b) die Verwendung von Flächen oder Räumen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, ohne dass eine Ausführung erfolgt, soweit hierfür eine behördliche Bewilligung noch nicht vorliegt;
- c) bauliche Abänderungen von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen, wenn sie von Einfluss auf die Festigkeit, die Feuersicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Verkehrsverhältnisse oder die Rechte der Nachbarn sind sowie ebensolche Abänderungen bewilligter Bauvorhaben (Planwechsel);

"Sofern nicht § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer behördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a oder 71 der Bauordnung für Wien:"

d) die Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch angetriebene Kraftfahrzeuge in Garagen.

3. In § 3 Abs. 1 tritt nach lit. d an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. e wird angefügt:

"e) die Errichtung oder Änderung von Anlagen für die Be- und Entlüftung von Garagen."

4. § 4 Abs. 3 erster Satz lautet:

"Im Wohngebiet sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bis zu einem höchstens zulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg sowie von Autobussen für Beherbergungsbetriebe zulässig."

5. § 4 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

§ 4.(3) Im Wohngebiet sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit mehr als einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3.500 kg nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Garagen zum Einstellen von Autobussen für Beherbergungsbetriebe. Soweit dies im Hinblick auf Schulen, Kirchen, Krankenhäuser, Kindertagesstätten und ähnliche Einrichtungen geboten ist, sind im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet bei Anlagen in unmittelbarer Nähe dieser Einrichtungen Vorkehrungen vorzusehen, um einer Gefährdung

des Lebens oder der Gesundheit von Menschen, insbesondere einer Belästigung durch Lärm oder üblen Geruch vorzubeugen.

### Wiener Aufzugsgesetz

#### geltender Gesetzestext

§ 3a. (1) Wird im Zuge eines Verfahrens gemäß § 70a der Bauordnung für Wien für die Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaues gleichzeitig die Errichtung oder die wesentliche Änderung eines Aufzuges vorgesehen und ist den Plänen und den gemäß § 3 erforderlichen Unterlagen die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Erklärung eines Ziviltechnikers angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst, vollständig und inhaltlich richtig sind und die Baupläne mit den Plänen für den Aufzug übereinstimmen,

#### Entwurfstext

1. § 3a Abs. 1 lautet:  
 "(1) Wird im Zuge eines Verfahrens gemäß § 70a der Bauordnung für Wien für die Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaues gleichzeitig die Errichtung oder die wesentliche Änderung eines Aufzuges vorgesehen und ist den Plänen und den gemäß § 3 erforderlichen Unterlagen die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschiedenen ist und zu diesen

gilt die Errichtung oder wesentliche Änderung des Aufzuges zugleich mit der Bewilligung des Neu-, Zu- oder Umbaues als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 3 Abs. 1 dieses Gesetzes in Verbindung mit § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt.

Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst, vollständig und inhaltlich richtig sind und die Baupläne mit den Plänen für den Aufzug übereinstimmen, gilt die Errichtung oder wesentliche Änderung des Aufzuges zugleich mit der Bewilligung des Neu-, Zu- oder Umbaues als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 3 Abs. 1 dieses Gesetzes in Verbindung mit § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt."

(3) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde lediglich zu prüfen, ob das Gutachten des Sachverständigen über die Vorprüfung (§ 3 Abs. 3) schlüssig ist. Ergibt die Prüfung Mängel, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Errichtung oder wesentliche Änderung des

2. Im § 3a Abs. 3 tritt an die Stelle des Wortes "lediglich" das Wort "insbesondere".

Aufzuges mit schriftlichem Bescheid zu untersagen.