

ENTWURF

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Verfahrensnovelle 2005)

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. 33/2004, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 Abs. 9 erster Satz tritt nach dem Wort „geben“ an die Stelle des Strichpunktes ein Punkt und entfällt der zweite Halbsatz.

2. Im § 3 Abs. 2 zweiter Satz werden nach der Wendung „für den Fachmann auf dem Gebiet der Stadtökologie oder Volkshygiene der Universität Wien“ die Worte „gemeinsam mit der Medizinischen Universität Wien“ eingefügt.

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

„Bei der Bestellung ist der Wechsel jeweils von mindestens einem Drittel der Mitglieder vorzusehen.“

4. Dem § 3 wird folgender Abs. 4 angefügt:

"(4) Der Fachbeirat hat das Recht, in begründeten Fällen externe Fachleute heranzuziehen."

5. § 5 Abs. 4 lit. h lautet:

"h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, ferner über die Höhe von sonstigen Baulichkeiten, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;"

6. § 8 Abs. 6 letzter Satz lautet:

„Sie tritt spätestens sechs Monate, wenn der Bezirksvertretung gemäß § 2 Abs. 9 neuerlich die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist, sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.“

7. Im § 15 Abs. 1 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

"Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Grundabteilung erfassten Grundstücke, mit Ausnahme jener Flächen, für die gemäß § 17 Abs. 4a eine Geldleistung zu entrichten ist, und die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzuschließen. Im Falle des Bestehens einer Verpflichtung zur Übertragung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut (§ 17 Abs. 4) ist weiters eine Erklärung des zur unentgeltlichen Abtretung verpflichteten Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer)

vorzulegen, ob diese Flächen von ihm erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird."

8. Dem § 17 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Abtretungsverpflichtung entfällt, wenn eine im Eigentum eines Dritten stehende Grundfläche gegen Entschädigung (Abs. 5) abzutreten wäre.“

9. Im § 17 werden nach Abs. 4 folgende Abs. 4a und 4b eingefügt:

"(4a) Kann der Verpflichtung zur Übertragung von Grundflächen in das öffentliche Gut gleichzeitig mit der Grundabteilung nicht oder nicht zur Gänze entsprochen werden, weil sie im Eigentum eines Dritten stehen, gilt die Abtretungsverpflichtung als erfüllt, wenn der Abteilungsnehmer an die Gemeinde eine Geldleistung in der Höhe des vollen Grundwertes (§ 57 Abs. 3) sowie einen angemessenen Beitrag zu den Kosten, die der Gemeinde im Rahmen des Grundabteilungsverfahrens erwachsen, entrichtet. Zur Festsetzung dieser Geldleistung hat die Behörde das Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Diese Leistung ist durch Bescheid vorzuschreiben und innerhalb von drei Monaten nach Zustellung dieses Bescheides zu entrichten; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß. Die Entrichtung dieser Leistung bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Abteilungsbewilligung; hiervon kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht.

(4b) Wird eine Abteilungsbewilligung unwirksam (§ 20), so steht ein Anspruch auf zinsfreie Erstattung der entrichteten Geldleistung zu. Dieser Anspruch ist spätestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres geltend zu machen, das auf das Unwirksamwerden der Abteilungsbewilligung folgt. Anspruchsberechtigt ist der Abteilungsnehmer. Andere Personen können diesen Anspruch nur geltend machen, wenn sie nachweisen, dass er auf sie übergegangen ist."

10. § 17 Abs. 5 lautet:

„(5) Beträgt die abzutretende Grundfläche mehr als 30 vH des zu schaffenden Bauplatzes oder Bauloses, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß sowie für alle übrigen abzutretenden und nicht von Abs. 4 erfassten Grundflächen von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Hierbei finden die Bestimmungen der §§ 57 und 58 Anwendung; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß. Wird in weiterer Folge ein bestehender Bauplatz oder ein bestehendes Baulos so vergrößert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten.“

11. § 19 Abs. 1 lit. b entfällt.

12. § 19 Abs. 2 lit. a entfällt.

13. § 26 Abs. 2 und 3 lauten:

"(2) Aus der Gesamtmasse sind die nach dem Bebauungsplan für Verkehrsflächen erforderlichen Grundflächen in dem Ausmaß, das sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 ergibt, der Gemeinde unentgeltlich zuzuweisen.

(3) Die über dieses Ausmaß erforderlichen Verkehrsflächen und die nach Maßgabe der Straßenfluchtlinie abzutretenden Grundflächen sind der Gemeinde gegen Entschädigung zuzuweisen."

14. § 39 Abs. 5 entfällt.

15. § 50 lautet:

„§ 50. Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern

1. unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) oder

2. von § 17 Abs. 4a erfasste Grundflächen

gegen Entgelt erworben, besteht in allen Fällen, in denen nach § 9 Abs. 1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen ist, die Verpflichtung zum Kostenersatz. Zu ersetzen sind im Falle der Z 1 die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage, im Falle der Z 2 die Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage. Wurden von der Gemeinde die Grundflächen vor mehr als fünf Jahren erworben oder die Höhenlage vor mehr als fünf Jahren hergestellt, ist der Kostenersatz neu zu bemessen.“

16. § 54 Abs. 9 lautet:

„(9) Die Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie die Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft bedürfen einer Bewilligung oder Anzeige. Die Bewilligung gilt mit der Baubewilligung für die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen als erteilt. In anderen Fällen ist eine Anzeige unter Berücksichtigung des § 5 des Wiener Garagengesetzes erforderlich, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. § 62 Abs. 3 bis 7 gelten sinngemäß. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu beseitigen.“

17. § 58 Abs. 2 lit. a lautet:

"a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 17 Abs. 4) oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, hat die Gemeinde für die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen eine Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten."

18. § 58 Abs. 2 lit. b zweiter Satz lautet:

"In dem Ausmaß, in welchem der Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungstreifen nachkommt oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt."

19. § 58 Abs. 2 lit. d erster und zweiter Satz lauten:

"Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan

ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Baulichkeiten geräumt zurückzustellen."

20. § 62 lautet:

"§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile der Baulichkeit, soweit dies für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Raumes und für die Herstellung einer Feuchtigkeitsisolierung erforderlich ist;
2. Loggienverglasungen;
3. den Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern in Schutz-zonen;
4. alle sonstigen Bauführungen, die keine Änderung der äußeren Gestaltung der Baulichkeit bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber, vom Planverfasser und vom Bauführer oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z. 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass auf Grund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen.

(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden.

(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

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

(6) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen als gemäß § 70 bewilligt. Ist das betreffende Gebäude gemäß § 71 bewilligt, so gilt das Bauvorhaben ebenfalls als gemäß § 71 bewilligt.

(7) Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer unter Anschluss einer Erklärung des Bauführers, dass der Bau entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, zu melden."

21. § 62a Abs. 6 zweiter und dritter Satz lauten:

"Dieser Meldung ist ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hausklär-
anlage anzuschließen. § 128 Abs. 4 gilt sinngemäß."

22. Im § 62a Abs. 7 entfallen die Worte „Kenntnisnahme der“.

23. § 69 Abs. 4 letzter Satz lautet:

„Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.“

24. § 73 Abs. 3 lautet:

„(3) Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, bedürfen keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige, sofern diese Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und den Umfang des § 62 Abs. 1, in Schutzzone des § 62 Abs. 1 Z 4, nicht überschreiten. Dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht verlängert. Derartige Abweichungen sind der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis zu bringen, wobei sie im Ausführungsplan farblich und der bewilligte Bestand grau darzustellen sind. § 62a Abs. 7 gilt sinngemäß.“

25. § 74 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Baubewilligungen gemäß § 70 werden unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, Bauanzeigen nach § 62 und Einreichungen gemäß § 70a, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage der vollständigen Vorlage der Baupläne und erforderlichen Unterlagen gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.“

26. § 127 Abs. 8 lit. a lautet:

„a) ein Bau ohne Baubewilligung oder entgegen den Bestimmungen des § 62 oder des § 70a ausgeführt wird;“

27. Im § 128 Abs. 2 Z 2 entfallen die Worte „oder Kenntnisnahme“.

28. Im § 128 Abs. 2 wird nach Z 2 folgende Z 2a eingefügt:

„2a. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und von ihm, vom Bauführer sowie vom Bauwerber unterfertigt sein muss; der Ziviltechniker (Z 1) bzw. der Bauführer (Abs. 3 und 3a) haben zu bestätigen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind;“

29. § 129 Abs. 10 zweiter Satz lautet:

„Ein vorschriftswidriger Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bau-
anzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen.“

30. Im § 130 Abs. 2 lit. e entfällt die Wortfolge „sowie die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten gemäß § 19 Abs. 2 lit. a“.

31. Im § 130 Abs. 2 tritt nach lit. j an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. k wird angefügt:

"k) die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1)."

32. § 134 Abs. 3 fünfter Satz lautet:

„Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen 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.“

33. § 134 Abs. 5 lautet:

„(5) Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.“

34. § 139 Abs. 1 lit. i letzter Halbsatz entfällt.

Artikel II Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt drei Monate nach seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren finden die Bestimmungen der Z 7 bis 22, 25 bis 30 sowie 32 bis 34 keine Anwendung.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

VORBLATT

Problem: 1. Im Falle der Verpflichtung zur Abtretung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen und von diesem erworben werden müssen, in das öffentliche Gut (§ 17 Abs. 1 BO für Wien) entstehen erhebliche Verzögerungen des Grundabteilungsverfahrens.

2. Die Erfordernisse, vor der Ausführung anzeigepflichtiger Bauvorhaben nach § 62 eine bescheidmäßige Kenntnisnahme der Bauanzeige abzuwarten und vor der Vornahme geringfügiger Abweichungen von den Bauplänen eine Bewilligung gemäß § 73 BO für Wien einzuholen, verzögert die Ausführung von Bauvorhaben.

Ziel: Beschleunigung des Grundabteilungsverfahrens und der Ausführung von Bauvorhaben.

Lösung: 1. Ersatz der Verpflichtung zur Abtretung von Fremdgrund ins öffentliche Gut durch die Entrichtung einer Geldleistung.

2. Entfall des Erfordernisses einer bescheidmäßigen Kenntnisnahme der Bauanzeige nach § 62 sowie einer Bewilligung gemäß § 73 BO für Wien für geringfügige Abweichungen von den Bauplänen.

Alternativen: Beibehaltung der geltenden Rechtslage.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien:

Durch die Beschleunigung der Grundabteilungsverfahren und der Ausführung von Bauvorhaben sind Erleichterungen der Bautätigkeit und damit positive Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Wien zu erwarten.

Kosten: Durch den Entfall der bescheidmäßigen Kenntnisnahme von Bauanzeigen gemäß § 62 und der Bewilligung gemäß § 73 BO für geringfügige Abweichungen von den Bauplänen sind Einsparungen der behördlichen Kosten zu erwarten. Bei Anwendung des neuen § 17 Abs. 4a ist durch den erhöhten Personalaufwand für den vermehrten Abschluss von Verträgen eine gewisse finanzielle Mehrbelastung der Gemeinde zu erwarten. Für den Bund und andere Gebietskörperschaften entstehen 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

A) Allgemeines

Gemäß § 17 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO für Wien) besteht bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen unter bestimmten Voraussetzungen die Verpflichtung zur Abtretung von Grundflächen in das öffentliche Gut. Aus dem Bau der Straße stehen dieser Abtretungsverpflichtung Aufschließungsvorteile für den Anrainer gegenüber. Kann der Grundeigentümer seiner Abtretungsverpflichtung nicht entsprechen, weil sich die fragliche Fläche im Eigentum eines Dritten befindet, ist er verhalten, diese Fläche auf privatrechtlichem Wege durch Abschluss einer Transaktion oder im Wege eines Enteignungsverfahrens (§ 39 Abs. 5 BO für Wien) zu erwerben. Da diese Rechtslage zu einer erheblichen Verzögerung der Grundabteilungsverfahren führt und damit dem Grundsatz der Verwaltungsökonomie widerspricht, wird durch die vorliegende Novelle (§ 17 Abs. 4a) die Möglichkeit geschaffen, an Stelle des Erwerbes und der anschließenden Abtretung eines Fremgrundes die aus § 17 Abs. 1 erwachsende Verpflichtung durch die Entrichtung einer Geldleistung zu erfüllen.

Die Möglichkeit der Erstattung einer Bauanzeige wurde mit dem Gesetz LGBl. für Wien Nr. 34/1992 mit dem Ziel vorgesehen, für geringfügige Bauvorhaben ein einfaches und schnelles Behördenverfahren zu schaffen. Durch die vorliegende Novelle wird dieses Verfahren insofern neuerlich beschleunigt, als das Erfordernis eines Kenntnisnahmebescheides entfällt und der Kreis der anzeigepflichtigen Bauführungen erweitert wird.

Gemäß § 73 Abs. 1 BO für Wien sind beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln und bedürfen daher oftmals trotz ihres geringen Umfangs einer Baubewilligung. Da dies zu einer Verzögerung der Bauausführung führt, entfällt durch die vorliegende Novelle (§ 73 Abs. 3 BO für Wien) die Bewilligung für geringfügige Planabweichungen; diese sind der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige (§ 128 BO für Wien) zur Kenntnis zu bringen.

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

B) Finanzielle Auswirkungen

Leistungsprozess 1 - Entfall des § 19 Abs. 2a

LNr.	Arbeitsschritte	Org. Einh.	In Min.	Wahrsch. h.	Erwartung	Erwartung je Verwendungsgruppe			
						A	B	C	D
1	Stellungnahmen der Referenten entbehrlich	MA 28	-120	1	-120		-120		
2	dadurch weniger Kanzleitätigkeit	MA 28	-60	0,5	-30			-15	-15
Summe Zeiterwartung						0	-120	-15	-15

X Kosten pro Minute inkl. Sachaufwand und Verwaltungsgemeinkosten in Cent	118	74	53	45
Summe der Kosten des Leistungsprozesses	0	-8.880	-795	-675
X Erwartete Anzahl der jährlichen Leistungsprozesse				80
Jahreskosten des Leistungsprozesses	-828.000 Cent			= -€8.280

Leistungsprozess 2 - Novellierung des § 73 Abs. 3

LNr.	Arbeitsschritte	Org. Einh.	In Min.	Wahrsch.	Erwartung	Erwartung je Verwendungsgruppe			
						A	B	C	D
1	weniger Referententätigkeit	MA 37	-120	0,5	-60	-30	-30		
2	dadurch auch weniger Kanzleitätigkeit	MA 37	-30	1	-30				-30
Summe Zeiterwartung						-30	-30		-30
X Kosten pro Minute inkl. Sachaufwand und Verwaltungsgemeinkosten in Cent						118	74	53	45
Summe der Kosten des Leistungsprozesses						-3.540	-2.220	0	-1.350
X Erwartete Anzahl der jährlichen Leistungsprozesse									350
Jahreskosten des Leistungsprozesses						-2.488.500 Cent			= -€24.885

Leistungsprozess 3 - Einfügung der Abs. 4a und b nach § 17 Abs. 4

LNr.	Arbeitsschritte	Org. Einh.	In Min.	Wahrsch.	Erwartung	Erwartung je Verwendungsgruppe			
						A	B	C	D
1	Sachverständigentätigkeit	MA 69	300	0,76	228	171	57		
2	Ankauf städtischer Grundflächen entbehrlich (weniger Transaktionen)								
2a	Minderaufwand - Referenten	MA 69	-504	0,24	-121		-121		

2b	Minderaufwand - Kanzlei	MA 69	-432	0,12	-52			-26	-26
2c	Mehraufwand - Referenten	MA 69	114	1	114		114		
2d	Mehraufwand - Kanzlei	MA 69	80	0,5	40			20	20
3	Ankauf der Grundflächen zwecks Straßenbau								
3a	Mehraufwand Referenten	MA 28	2.580	0,76	1.961		1.961		
3b	Mehraufwand Kanzlei	MA 28	720	0,38	274			137	137
Summe Zeiterwartung						171	2.011	131	131
X Kosten pro Minute inkl. Sachaufwand und Verwaltungsgemeinkosten in Cent						118	74	53	45
Summe der Kosten des Leistungsprozesses						20.178	148.814	6.943	5.895
X Erwartete Anzahl der jährlichen Leistungsprozesse									105
Jahreskosten des Leistungsprozesses						19.092.150 Cent = €190.921			

Leistungsprozess 4 - Novellierung des § 62

LNr.	Arbeitsschritte	Org. Einh.	In Min.	Wahrsc h.	Erwartung	Erwartung je Verwendungsgruppe			
						A	B	C	D
1	Kenntnisnahme nicht mehr erforderlich	MA 37	-60	1	-60				-60
Summe Zeiterwartung						0	0	0	-60
X Kosten pro Minute inkl. Sachaufwand und Verwaltungsgemeinkosten in Cent						118	74	53	45
Summe der Kosten des Leistungsprozesses						0	0	0	-2.700
X Erwartete Anzahl der jährlichen Leistungsprozesse									3.000
Jahreskosten des Leistungsprozesses						-8.100.000 Cent = -€81.000			

Gesamtkosten

Leistungsprozess	Kosten in EUR
1	-8.280
2	-24.885
3	190.921
4	-81.000
	76.756

Diese Ausführungen bedeuten, dass auf Grund der vorliegenden Novelle zur Bauordnung mit einem Mehraufwand von EUR 76.756,00 pro Jahr zu rechnen ist. Trotz dieser Kosten wird die gegenständliche Novelle als zweckmäßig angesehen, da durch sie eine erhebliche Beschleunigung der Grundabteilungsverfahren erreicht werden kann, was in weiterer Folge zu erheblichen Erleichterungen für die Bürger bei beabsichtigten Bauführungen führt.

Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen keine zusätzlichen Kosten.

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Z 1 (§ 2):

Im Hinblick auf die Änderung des § 8 Abs. 6 (Z 5) kann der diesbezügliche Halbsatz im Abs. 9 entfallen.

Zu Z 2, 3 und 4 (§3):

Die Ergänzung in Abs. 2 ist darin begründet, dass die Medizinische Fakultät der Universität Wien auf Grund des Universitätsgesetzes 2002 seit 1.1.2004 eine eigenständige Medizinische Universität ist.

Durch den in Abs. 2 vorgesehenen Wechsel von jeweils mindestens einem Drittel der Mitglieder bei jeder Bestellung des Fachbeirates soll der Ehrenamtlichkeit und Unabhängigkeit dieser Tätigkeit Rechnung getragen werden.

Die im Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung vertretenen Experten verschiedener Fachgebiete sind im Abs. 1 taxativ aufgezählt. Durch den neuen Abs. 4 wird bei den dem Fachbeirat obliegenden Aufgaben (vgl. § 2 Abs. 5, § 67 Abs. 2) im Einzelfall auch die Beiziehung von (externen) Experten anderer oder derselben Fachgebiete ermöglicht.

Zu Z 5 (§ 5):

Nach Abs. 4 lit. h besteht derzeit lediglich die Möglichkeit, im Bebauungsplan Bestimmungen über die Höhe von Gebäuden (vgl. § 60 Abs. 1 lit. a) vorzunehmen. Da in der Praxis derartige Festsetzungen auch bezüglich anderer Baulichkeiten zweckmäßig wären, wird Abs. 4 lit. h entsprechend ergänzt.

Zu Z 6 (§ 8):

Der derzeitige Wortlaut des Abs. 6 führt insofern zu Missverständnissen, als einerseits nach dieser Bestimmung die Bausperre (absolut) sechs Monate nach der Kundmachung der öffentlichen Auflage eines Plandokumentsentwurfes außer Kraft tritt, aber andererseits im § 2 Abs. 9 festgelegt ist, dass die der Bezirksvertretung eingeräumte Frist von einem Monat in die Frist des § 8 Abs. 6 nicht einzurechnen ist. Es wird daher der letzte Satz des Abs. 6 neu gefasst.

Zu Z 7 (§ 15):

Nach dem neuen § 17 Abs. 4a (Z 9) besteht die Möglichkeit, die Abtretung einer im Eigentum eines Dritten stehenden Grundfläche in das öffentliche Gut durch die Entrichtung einer Geldleistung zu ersetzen. Da in diesem Fall das Grundeigentum des Dritten nicht berührt wird, ist der Nachweis seiner Zustimmung im Teilungsverfahren nicht erforderlich. Für den Abteilungswerber bleibt die Wahlmöglichkeit zwischen dem Erwerb und der Abtretung des Fremdgrundes einerseits und der Entrichtung der Geldleistung andererseits gewahrt, doch hat er die gewählte Vorgangsweise der Behörde bekannt zu geben; die diesbezügliche Erklärung stellt einen Beleg des Abteilungsansuchens dar.

Zu Z 8, 9 und 10 (§17):

Da bei Entrichtung des Kaufpreises für einen abzutretenden Fremdgrund bzw. der Geldleistung gemäß Abs. 4a einerseits und der Ausbezahlung der Entschädigung andererseits eine Kompensation eintreten würde, entfällt gemäß Abs. 1 aus Gründen der Verwaltungsökonomie in den Fällen des Abs. 5 die Abtretungsverpflichtung und ist der abzutretende Grund von der Gemeinde zu erwerben.

Wie bereits im Allgemeinen Teil dargelegt wurde, führt die Verpflichtung zur Abtretung von im Eigentum eines Dritten stehenden Grundflächen in das öffentliche Gut in der Praxis zu erheblichen Verzögerungen des Grundabteilungsverfahrens und steht mit dem Grundsatz der Verwaltungsökonomie (§ 39 Abs. 2 AVG) nicht im Einklang. Durch den neuen Abs. 4a wird daher für den Abteilungswerber die Möglichkeit eröffnet, an Stelle des Erwerbes und der Abtretung solcher Flächen seine Abtretungsverpflichtung durch die Entrichtung einer Geldleistung in der Höhe des vollen Grundwertes zu erfüllen. Die Gemeinde hat die für den Straßenausbau benötigten Grundflächen in weiterer Folge selbst – sei es auf privatrechtlicher Basis oder mit hoheitlichen Mitteln (§ 39 Abs. 1) – zu erwerben.

Im Abs. 4b werden – in Anlehnung an § 15 Abs. 2 des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren – die Konsequenzen eines allfälligen Erlöschens der Abteilungsbevollmächtigung nach Entrichtung der Geldleistung geregelt. Da mit der Entrichtung der Geldleistung die Abtretungsverpflichtung als erfüllt gilt, ist diese Leistung im Falle des Erlöschens der Abteilungsbevollmächtigung, wenn sie nicht rückerstattet wurde, von einem neuen Abteilungswerber nicht neuerlich zu erbringen.

Für den Fall einer zweit- bzw. mehrmaligen Abtretung, die nicht unentgeltlich zu erfolgen hat und bei der das Ausmaß der abzutretenden Grundflächen insgesamt 30 vH des Bauplatzes oder Bauloses nicht überschreitet, wird im Abs. 5 klargestellt, dass auch in diesem Fall die Gemeinde nach dieser Bestimmung Entschädigung zu leisten hat.

Zu Z 11 und 12 (§ 19):

Im Hinblick auf den neuen § 17 Abs. 4a (Z 9) können das Bauverbot nach Abs. 1 lit. b und der Ausnahmetatbestand des Abs. 2 lit. a ersatzlos entfallen.

Zu Z 13 (§ 26):

Im Abs. 2 wird derzeit – offenbar auf Grund eines Versehens – auf die Abtretungsverpflichtung von Grundflächen gemäß § 17 Abs. 4 im Zusammenhang mit öffentlichen Erholungsflächen verwiesen. Da diese Bestimmung jedoch lediglich Verkehrsflächen betrifft, werden Abs. 2 und 3 neu gefasst.

Zu Z 14 (§ 39):

Im Hinblick auf den neuen § 17 Abs. 4a (Z 9) kann der Enteignungstatbestand des Abs. 5 ersatzlos entfallen. Die allenfalls erforderliche Enteignung eines Grundeigentümers für die Herstellung einer Verkehrsfläche ist ohnehin nach Abs. 1 möglich.

Zu Z 15 (§ 50):

Die Bestimmung wird im Zusammenhang mit dem neuen § 17 Abs. 4a (Z 9) neu gefasst.

Zu Z 16 (§ 54):

Die Änderung des Abs. 9 erfolgt in Anpassung an die Neufassung des § 62 (Z 20), sodass auch für anzeigepflichtige Gehsteigauf- und -überfahrten künftig eine bescheidmäßige Kenntnisnahme der Anzeige nicht mehr erfolgt.

Zu Z 17, 18 und 19 (§ 58):

Abs. 2 lit. a, b und d werden zwecks Berücksichtigung des neuen § 17 Abs. 4a (Z 9) geändert.

Gemäß § 58 Abs. 2 lit. d sind Grundflächen, die seinerzeit für Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten wurden und nunmehr in einen Bauplatz oder ein Baulos einbezogen werden müssen, im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und geräumt zurückzustellen. In dem Fall, dass in einer solchen Fläche Einbauten für Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind, liegt deren Erhaltung im öffentlichen Interesse und erfolgt die Rückstellung der Fläche daher samt diesen Einbauten. Abs. 2 lit. d wird auch diesbezüglich ergänzt.

Zu Z 20 (§ 62):

Durch die weitere Vereinfachung und Beschleunigung des Anzeigeverfahrens wird nach Entfall der bescheidmäßigen Kenntnisnahme der Bauanzeige der Bauwerber in die Lage versetzt, bereits nach Vorlage der vollständigen Einreichunterlagen und Erstattung der Baubeginnsanzeige (§ 124 Abs. 2) mit dem Bau beginnen zu können; in Schutzzonen ist bei Bauführungen, die die äußere Gestaltung der Baulichkeit betreffen, der Baubeginn im Hinblick auf das Erfordernis einer eingehenden Überprüfung aus stadtgestalterischer Sicht erst nach Ablauf eines Monats gestattet. Gleichzeitig wird der Kreis der bloß anzeigepflichtigen Bauführungen insofern erweitert, als sie nicht mehr ausschließlich in Wohnungen oder Betriebseinheiten stattfinden müssen; es sind lediglich die in Abs. 1 Z 4 genannten Kriterien einzuhalten. Wird die Bauführung nicht innerhalb von sechs Wochen ab Vorlage der vollständigen Einreichunterlagen von der Behörde untersagt, gilt das Bauvorhaben – ähnlich wie nach § 70a bzw. nach § 8 Wiener Kleingartengesetz 1996 – als gemäß § 70 bewilligt.

Zu Z 21 und 22 (§ 62a):

Die Vorschrift des Abs. 6, wonach dem positiven Gutachten über den Kanal u. dgl. ein Plan über diese Anlagen anzuschließen ist, hat sich in der Praxis als nicht erforderlich erwiesen,

da auch bei späteren Änderungen dieser Anlagen die Vorlage eines Planes nicht vorgesehen ist.

Die Änderung im Abs. 7 erfolgt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 62 (Z 20).

Zu Z 23 (§ 69):

Die Änderung des Abs. 4 erfolgt zwecks Harmonisierung mit § 70 Abs. 2.

Zu Z 24 (§ 73):

Auf Grund praktischer Erfahrungen erscheint es zweckmäßig, dass Planabweichungen im Zuge der Bauausführung, bei denen die von der Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Interessen – wenn überhaupt – nur in äußerst geringfügigem und daher vernachlässigbarem Ausmaß berührt werden können, ohne vorheriges Erwirken einer sogenannten Planwechselbewilligung ausgeführt werden dürfen. In Schutzzonen kann dies im Hinblick auf das Erfordernis einer eingehenden Überprüfung aus stadtgestalterischer Sicht nur für Abweichungen gelten, die keine Änderung der äußeren Gestaltung der Baulichkeit bewirken. Es genügt nach Abs. 3, dass derartige Abweichungen der Behörde – spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige – zur Kenntnis gebracht werden (vgl. § 128 Abs. 2 Z 2a in Z 28). Das zivilrechtliche Erfordernis einer Zustimmung des Grundeigentümers für Änderungen im Inneren einer Wohnung oder Betriebseinheit bleibt unberührt.

Zu Z 25 (§ 74):

Die Änderung im Abs. 1 erster Satz erfolgt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 62 (Z 20).

Zu Z 26 (§ 127):

Die Änderung im Abs. 8 lit. a erfolgt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 62 (Z 20).

Zu Z 27 und 28 (§ 128):

Die Änderung des Abs. 2 Z 2 erfolgt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 62 (Z 20).

Im § 73 Abs. 3 (Z 24) wird der Entfall einer Bewilligung für geringfügige Planabweichungen während der Bauausführung vorgesehen und statt dessen festgelegt, dass derartige Abweichungen der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis zu bringen sind. Die neue Z 2a des Abs. 2 führt die in diesem Fall beizubringenden Unterlagen näher aus. Abweichungen, die in den Ausführungsplänen enthalten sind, aber den Umfang des § 73 Abs. 3 überschreiten, sind konsenswidrig.

Zu Z 29 (§ 129):

Die Änderung im Abs. 10 zweiter Satz erfolgt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 62 (Z 20).

Zu Z 30 und 31 (§ 130):

Die Entrichtung des Kostenersatzes nach § 50 stellt eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung dar, die im Hinblick auf die dingliche Wirkung des diesbezüglichen Zahlungsauftrages (§ 129b Abs. 1) im Falle des Eigentümerwechsel – auch beim Erwerb durch Zwangsversteigerung

(vgl. VwSlg. 9513 A) – aufrecht bleibt. Aus Gründen der Publizität wird daher im Abs. 2 lit. k die Möglichkeit geschaffen, das Bestehen einer derartigen Verpflichtung im Grundbuch ersichtlich zu machen.

Die Änderung des Abs. 2 lit. e erfolgt im Hinblick auf den Entfall des § 19 Abs. 2 lit. a (Z 12).

Zu Z 30 und 31 (§ 134):

Im Abs. 3 wird aus sachlichen Erwägungen ergänzend festgelegt, dass eine Liegenschaft nicht nur im Falle der Trennung von der zu bebauenden Liegenschaft durch eine Fahne (die eine Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darstellt), sondern auch im Falle der Trennung durch einen sonstigen, einer Fahne – insbesondere hinsichtlich der Breite – gleichzuhaltenden Grundstreifen als „benachbart“ anzusehen ist. Die Breite der Fahne bzw. des Grundstreifens wird – in Anlehnung an das in § 79 Abs. 3 für den Abstand von Gebäuden von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II in offener Bauweise vorgesehene Maß - mit 6 m begrenzt.

Die Änderung des Abs. 5 erfolgt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 62 (Z 20).

Zu Z 32 (§ 139):

Im Hinblick auf den ersatzlosen Entfall des § 39 Abs. 5 (Z 14) entfällt im Abs. 1 lit. i der letzte Halbsatz.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Entwurfstext

Artikel I

Artikel I

§ 2 Abs. 9 erster Satz lautet:

(9) Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens 75 vH beschlossen und im Zuge des Verfahrens zur Vorlage an den Gemeinderat von dem für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschuß nicht berücksichtigt, ist der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses zu geben; diese Frist ist in die Frist des § 8 Abs. 6 nicht einzurechnen.

1. Im § 2 Abs. 9 erster Satz tritt nach dem Wort "geben" an die Stelle des Strichpunktes ein Punkt und entfällt der zweite Halbsatz.

§ 3 lautet:

§ 3.(1) Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung besteht aus

- a) drei Architekten,
- b) einem Zivilingenieur für Bauwesen,
- c) einem Fachmann auf dem Gebiete der Raumplanung,
- d) einem Fachmann auf dem Gebiete des Denkmalwesens,
- e) einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen,
- f) einem Fachmann auf dem Gebiete der Stadtökologie oder Volkshygiene,
- g) einem Fachmann auf dem Gebiete des Verkehrswesens,
- h) einem Fachmann für Sozialfragen,
- i) einem Fachmann auf dem Gebiete der Grünraumplanung,

j) einem Fachmann auf dem Gebiete für Standortfragen.

(2) Sämtliche Mitglieder werden vom Bürgermeister auf drei Jahre bestellt; ihr Amt dauert bis zur Amtsübernahme eines bestellten Nachfolgers. Für einen der drei Architekten steht der Fakultät für Raumplanung und Architektur der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Abteilung Architektur der Hochschule für angewandte Kunst in Wien und den Meisterschulen für Architektur an der Akademie der bildenden Künste in Wien, für einen weiteren der Architekten sowie für den Zivilingenieur für Bauwesen und für den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, für den Fachmann auf dem Gebiete des Denkmalwesens dem Bundesdenkmalamt, für den Fachmann auf dem Gebiete der Stadtökologie oder Volkshygiene der Universität Wien, für den Fachmann für Sozialfragen der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, für den Fachmann auf dem Gebiete der Grünraumplanung der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Universität für Bodenkultur und für den Fachmann für Standortfragen der Wirtschaftskammer Wien das Recht zu, einen Dreivorschlag innerhalb einer von der Behörde festzusetzenden, entsprechenden Frist zu erstatten. Scheidet ein Mitglied aus, ist in gleicher Weise ein Ersatzmann zu bestellen.

(3) Die Mitglieder dürfen in der Gemeindeverwaltung weder ein besoldetes Amt bekleiden noch einem Vertretungskörper angehören; sie üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus.

§ 5 Abs. 4 lit. h lautet:

h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;

2. Im § 3 Abs. 2 zweiter Satz werden nach der Wendung „für den Fachmann auf dem Gebiet der Stadtökologie oder Volkshygiene der Universität Wien“ die Worte „gemeinsam mit der Medizinischen Universität Wien“ eingefügt.

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

"Bei der Bestellung ist der Wechsel jeweils von mindestens einem Drittel der Mitglieder vorzusehen."

4. Dem § 3 wird folgender Abs. 4 angefügt:

"(4) Der Fachbeirat hat das Recht, in begründeten Fällen externe Fachleute heranzuziehen."

5. § 5 Abs. 4 lit. h lautet:

"h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, ferner über die Höhe von sonstigen Baulichkeiten, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;"

§ 8 Abs. 6 letzter Satz lautet:

Sie tritt spätestens sechs Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.

§ 15 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Grundabteilung erfaßten Grundstücke und die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzuschließen.

§ 17 Abs. 1 lautet:

(1) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose oder Teile von solchen (§ 13 Abs. 2 lit. a und b) sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen. Bei Bruchpunkten und bei Eckbildungen erstrecken sich diese Verpflichtungen auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sind in den in

6. § 8 Abs. 6 letzter Satz lautet:

„Sie tritt spätestens sechs Monate, wenn der Bezirksvertretung gemäß § 2 Abs. 9 neuerlich die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist, sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.“

7. Im § 15 Abs. 1 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

"Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Grundabteilung erfassten Grundstücke, mit Ausnahme jener Flächen, für die gemäß § 17 Abs. 4a eine Geldleistung zu entrichten ist, und die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzuschließen. Im Falle des Bestehens einer Verpflichtung zur Übertragung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut (§ 17 Abs. 4) ist weiters eine Erklärung des zur unentgeltlichen Abtretung verpflichteten Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) vorzulegen, ob diese Flächen von ihm erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird."

8. Dem § 17 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Abtretungsverpflichtung entfällt, wenn eine im Eigentum eines Dritten stehende Grundfläche gegen Entschädigung (Abs. 5) abzutreten wäre.“

das öffentliche Gut zu übertragenden Grundflächen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen für benachbarte Liegenschaften verlegt, hindern diese, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen, die Übertragung der Grundflächen in das öffentliche Gut nicht und können bis zur Herstellung der öffentlichen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen belassen werden. Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise eines Teiles von solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden, mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes, Bauloses beziehungsweise eines Teiles von solchen das Nutzungsrecht zu. Grundflächen, die bebaut sind, dürfen nicht ins öffentliche Gut übertragen werden.

§ 17 Abs. 4 lautet:

(4) Soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das öffentliche Gut gemäß Abs. 1 besteht, sind hiebei entlang der Baulinien unbeschadet des Abs. 5 unentgeltlich abzutreten:

- a) alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmals angebaut werden soll,
- b) die zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei Abteilung einer Grundfläche, die bisher unbebaut war und als Bauplatz beziehungsweise als Baulos noch nicht behördlich genehmigt worden ist.

9. Im § 17 werden nach Abs. 4 folgende Abs. 4a und 4b eingefügt:

"(4a) Kann der Verpflichtung zur Übertragung von Grundflächen in das öffentliche Gut gleichzeitig mit der Grundabteilung nicht oder nicht zur Gänze entsprochen werden, weil sie im Eigentum eines Dritten stehen, gilt die Abtretungsverpflichtung als erfüllt, wenn der Abteilungswerber an die Gemeinde eine Geldleistung in der Höhe des vollen Grundwertes (§ 57 Abs. 3) sowie einen angemessenen Beitrag zu den Kosten, die der Gemeinde im Rahmen des Grundabteilungsverfahrens erwachsen, entrichtet. Zur Festsetzung dieser Geldleistung hat die Behörde das Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Diese Leistung ist durch Bescheid vorzuschreiben und innerhalb von drei Monaten nach Zustellung dieses Bescheides zu entrichten; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß. Die Entrichtung dieser Leistung bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Abteilungsbewilligung; hievon kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht.

(4b) Wird eine Abteilungsbewilligung unwirksam (§ 20), so steht ein Anspruch auf zinsfreie Erstattung der entrichteten Geldleistung zu. Dieser Anspruch ist spätestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres geltend zu machen, das auf das Unwirksamwerden der Abteilungsbewilligung folgt.

willigung folgt. Anspruchsberechtigt ist der Abteilungswerber. Andere Personen können diesen Anspruch nur geltend machen, wenn sie nachweisen, dass er auf sie übergegangen ist."

§ 17 Abs. 5 lautet:

(5) Beträgt die abzutretende Grundfläche mehr als 30 vH des zu schaffenden Bauplatzes oder Bauloses, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß von der Gemeinde sowie für alle übrigen abzutretenden Grundflächen (Abs. 2) Entschädigung zu leisten. Hierbei finden die Bestimmungen der §§ 57 und 58 Anwendung; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß. Wird in weiterer Folge ein bestehender Bauplatz oder ein bestehendes Baulos so vergrößert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten.

§ 19 Abs. 1 lit. b lautet:

b) wenn mit einer Grundabteilung nicht gleichzeitig die Grundabtretung gemäß § 17 oder § 18 erfolgen kann, weil die hierzu erforderlichen Grundflächen im Eigentum eines anderen stehen;

§ 19 Abs. 2 lit. a lautet:

a) vom Bauverbot nach Abs. 1 lit. b, wenn der Ausbau der Verkehrsfläche noch nicht beschlossen worden ist und die fehlende Verkehrsfläche 200 m² nicht überschreitet; doch hat sich der zur unentgeltlichen Abtretung verpflichtete Eigentümer zu verpflichten, der Gemeinde in dem Zeitpunkt, in dem sie die fehlenden Verkehrsflächen erwirbt, die angemessenen Kosten der Erwerbung, Freimachung und Herstellung der Höhenlage zu ersetzen. Die Verpflichtung geht auf die Rechtsnachfolger im Eigentum über. § 55 gilt sinngemäß;

10. § 17 Abs. 5 lautet:

„(5) Beträgt die abzutretende Grundfläche mehr als 30 vH des zu schaffenden Bauplatzes oder Bauloses, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß sowie für alle übrigen abzutretenden und nicht von Abs. 4 erfassten Grundflächen von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Hierbei finden die Bestimmungen der §§ 57 und 58 Anwendung; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß. Wird in weiterer Folge ein bestehender Bauplatz oder ein bestehendes Baulos so vergrößert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten.“

11. § 19 Abs. 1 lit. b entfällt.

12. § 19 Abs. 2 lit. a entfällt.

§ 26 Abs. 2 und 3 lauten:

(2) Aus der Gesamtmasse sind die nach dem Bebauungsplan für Verkehrs- und öffentliche Erholungsflächen erforderlichen Grundflächen in dem Ausmaß, das sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 ergibt, der Gemeinde unentgeltlich zuzuweisen.

(3) Die über dieses Ausmaß erforderlichen Verkehrs- und öffentlichen Erholungsflächen sowie die nach Maßgabe der Straßenfluchtlinien abzutretenden Grundflächen sind der Gemeinde gegen Entschädigung zuzuweisen.

§ 39 Abs. 5 lautet:

(5) Grundflächen, die gemäß dem Bebauungsplan in Verkehrsflächen fallen, können auf Antrag eines Abteilungswerbers zu seinen Gunsten zum Zweck ihrer Abtretung in das öffentliche Gut enteignet werden, wenn diese Grundflächen unbebaut sind und er zur unentgeltlichen Übertragung dieser Grundflächen in das öffentliche Gut verpflichtet ist.

§ 50 lautet:

§ 50. Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen (§§ 17 und 18) gegen Entgelt erworben, besteht in allen Fällen, in denen nach § 9 Abs. 1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen ist, die Verpflichtung, die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage zu ersetzen. Wurden von der Gemeinde die Grundflächen vor mehr als fünf Jahren erworben oder die Höhenlage vor mehr als fünf Jahren hergestellt, ist der Kostenersatz neu zu bemessen.

13. § 26 Abs. 2 und 3 lauten:

"(2) Aus der Gesamtmasse sind die nach dem Bebauungsplan für Verkehrsflächen erforderlichen Grundflächen in dem Ausmaß, das sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 ergibt, der Gemeinde unentgeltlich zuzuweisen.

(3) Die über dieses Ausmaß erforderlichen Verkehrsflächen und die nach Maßgabe der Straßenfluchtlinie abzutretenden Grundflächen sind der Gemeinde gegen Entschädigung zuzuweisen."

14. § 39 Abs. 5 entfällt.

15. § 50 lautet:

„§ 50. Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern

1. unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) oder

2. von § 17 Abs. 4a erfasste Grundflächen

gegen Entgelt erworben, besteht in allen Fällen, in denen nach § 9 Abs. 1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen ist, die Verpflichtung zum Kostenersatz. Zu ersetzen sind im Falle der Z 1 die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage, im Falle der Z 2 die Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage. Wurden von der Gemeinde die Grundflächen vor mehr als fünf Jahren erworben oder die Höhenlage vor mehr als fünf Jahren hergestellt,

ist der Kostenersatz neu zu bemessen.“

§ 54 Abs. 9 lautet:

(9) Die Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie die Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft beziehungsweise zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft bedürfen einer Bewilligung oder der Kenntnisnahme einer Anzeige. Die Bewilligung gilt mit der Baubewilligung für die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen als erteilt. In anderen Fällen ist eine Anzeige unter Berücksichtigung des § 5 des Wiener Garagengesetzes erforderlich, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist; § 62 Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß. Die Kenntnisnahme der Anzeige erfolgt nur auf jederzeitigen Widerruf, wenn die Gehsteigauf- und -überfahrt nur für das Be- und Entladen von Fahrzeugen geschaffen wird. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu beseitigen.

§ 58 Abs. 2 lit. a lautet:

a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 17 Abs. 4), hat die Gemeinde für die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen eine Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten.

§ 58 Abs. 2 lit. b zweiter Satz lautet:

In dem Ausmaß, in welchem der Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der

16. § 54 Abs. 9 lautet:

„(9) Die Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie die Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft bedürfen einer Bewilligung oder Anzeige. Die Bewilligung gilt mit der Baubewilligung für die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen als erteilt. In anderen Fällen ist eine Anzeige unter Berücksichtigung des § 5 des Wiener Garagengesetzes erforderlich, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. § 62 Abs. 3 bis 7 gelten sinngemäß. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu beseitigen.“

17. § 58 Abs. 2 lit. a lautet:

"a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 17 Abs. 4) oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, hat die Gemeinde für die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen eine Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten."

18. § 58 Abs. 2 lit. b zweiter Satz lautet:

"In dem Ausmaß, in welchem der Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der

Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungsstreifen nachkommt, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt.

§ 58 Abs. 2 lit. d erster und zweiter Satz lauten:

Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, daß das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und geräumt zurückzustellen.

§ 62 lautet:

§ 62. (1) Die Kenntnisnahme einer Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile der Baulichkeit, soweit dies für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Raumes und für die Herstellung einer Feuchtigkeitsisolierung erforderlich ist;
2. den Einbau oder die Abänderung von Sanitäranlagen, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile der Baulichkeit, soweit dies für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Raumes und für die Herstellung einer Feuchtigkeitsisolierung erforderlich ist;
3. Loggienverglasungen;
- 3a. den Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern in Schutzzonen;
4. alle Bauführungen in Wohnungen oder Betriebseinheiten, die

Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungsstreifen nachkommt oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt."

19. § 58 Abs. 2 lit. d erster und zweiter Satz lauten:

"Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Baulichkeiten geräumt zurückzustellen."

20. § 62 lautet:

"§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile der Baulichkeit, soweit dies für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Raumes und für die Herstellung einer Feuchtigkeitsisolierung erforderlich ist;
2. Loggienverglasungen;
3. den Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern in Schutzzonen;
4. alle sonstigen Bauführungen, die keine Änderung der äußeren Gestaltung der Baulichkeit bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

nicht von Einfluß auf die statischen Verhältnisse der Baulichkeit sind, keine Änderung der äußeren Gestaltung der Baulichkeit bewirken, gemeinsame Teile der Baulichkeit oder der Liegenschaft nicht in Anspruch nehmen und nicht die Umwidmung von Wohnungen auf Arbeitsräume, Büroräume, Verkaufsräume, Versammlungsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion sowie Lageräume betreffen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in dreifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber, vom Planverfasser und vom Bauführer oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen.

(3) Die Kenntnisnahme einer Bauanzeige hat innerhalb einer Frist von sechs Wochen ab Einlangen bei der Behörde mit schriftlichem Bescheid zu erfolgen oder ist mit schriftlichem Bescheid zu verweigern, wenn die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder Gründe dafür sprechen, daß die Baumaßnahmen einer Baubewilligung bedürfen.

(4) Nach Erlassung des Bescheides, mit dem eine Bauanzeige zur Kenntnis genommen wird, darf mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

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

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber, vom Planverfasser und vom Bauführer oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass auf Grund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen.

(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden.

(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

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

(6) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen als gemäß § 70 bewilligt. Ist das betreffende Gebäude gemäß § 71 bewilligt, so gilt das Bauvorhaben ebenfalls als gemäß § 71 bewilligt.

(7) Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer unter Anschluss einer Erklärung des Bauführers,

dass der Bau entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, zu melden."

§ 62a Abs. 4 zweiter und 3. Satz lauten:

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.

§ 62a Abs. 7 lautet:

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.

§ 69 Abs. 4 letzter Satz lautet:

Sind Einwendungen erhoben worden, ist über sie zu erkennen, wenn deren gütliche Ausgleichung nicht gelungen ist; privatrechtliche Einwendungen sind anzuführen und auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

§ 73 Abs. 3 lautet:

(3) Abweichungen, die nur den Wärme- und Schallschutz betreffen und im Ergebnis keine Minderung gegenüber der bewilligten Ausführung darstellen, bedürfen keiner Bewilligung.

21. § 62a Abs. 6 zweiter und dritter Satz lauten:

"Dieser Meldung ist ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage anzuschließen. § 128 Abs. 4 gilt sinngemäß."

22. Im § 62a Abs. 7 entfallen die Worte "Kenntnisnahme der."

23. § 69 Abs. 4 letzter Satz lautet:

„Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.“

24. § 73 Abs. 3 lautet:

„(3) Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, bedürfen keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige, sofern diese Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und den Umfang des § 62 Abs. 1, in Schutzzonen den des § 62 Abs. 1 Z 4, nicht überschreiten. Dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht verlängert. Derartige Abweichungen sind der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis zu bringen, wobei sie im Ausführungsplan farblich und der bewilligte

Bestand grau darzustellen sind. § 62a Abs. 7 gilt sinngemäß.“

§ 74 Abs. 1 erster Satz lautet:

Baubewilligungen gemäß § 70 und Kenntnisnahmen gemäß § 62 werden unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, Einreichungen gemäß § 70a, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage der vollständigen Vorlage der Baupläne und erforderlichen Unterlagen gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

§ 127 Abs. 8 lit. a lautet:

a) ein Bau ohne Baubewilligung oder ohne Kenntnisnahme der Bauanzeige oder entgegen den Bestimmungen des § 70a ausgeführt wird;

§ 128 Abs. 2 Z 2 lautet:

2. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hiefür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfaßt und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muß;

§ 129 Abs. 10 zweiter Satz lautet:

Ein vorschriftswidriger Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung

25. § 74 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Baubewilligungen gemäß § 70 und werden unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, Bauanzeigen nach § 62 und Einreichungen gemäß § 70a, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage der vollständigen Vorlage der Baupläne und erforderlichen Unterlagen gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.“

26. § 127 Abs. 8 lit. a lautet:

„a) ein Bau ohne Baubewilligung oder entgegen den Bestimmungen des § 62 oder des § 70a ausgeführt wird;“

27. Im § 128 Abs. 2 Z 2 entfallen die Worte „oder Kenntnisnahme“.

28. Im § 128 Abs. 2 wird nach Z 2 folgende Z 2a eingefügt:

„2a. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm, vom Bauführer sowie vom Bauwerber unterfertigt sein muss; der Ziviltechniker (Z 1) bzw. der Bauführer (Abs. 3 und 3a) haben zu bestätigen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind;“

29. § 129 Abs. 10 zweiter Satz lautet:

"Ein vorschriftswidriger Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung

oder Kenntnisnahme einer Bauanzeige nicht erwirkt worden ist, ist zu beseitigen.

§ 130 Abs. 2 lit. e lautet:

e) Verpflichtungen aus Bauverboten, Verpflichtungen, die anstelle von Bauverboten oder aus Anlaß der Aufhebung von Bauverboten auferlegt werden (§ 19) sowie die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten gemäß § 19 Abs. 2 lit. a.

§ 134 Abs. 3 fünfter Satz lautet:

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.

§ 134 Abs. 5 lautet:

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

§ 139 Abs. 1 lit. i letzter Halbsatz lautet:

die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung

nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen."

30. Im § 130 Abs. 2 lit. e entfällt die Wortfolge „sowie die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten gemäß § 19 Abs. 2 lit. a“.

31. Im § 130 Abs. 2 tritt nach lit. j an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. k wird angefügt:

"k) die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1)."

32. § 134 Abs. 3 fünfter Satz lautet:

„Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen 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.“

33. § 134 Abs. 5 lautet:

„(5) Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.“

34. § 139 Abs. 1 lit. i letzter Halbsatz entfällt.

zum Zwecke ihrer Abtretung in das öffentliche Gut im Zuge
der Schaffung eines Bauplatzes gemäß § 39 Abs. 5;