

---

**Jahrgang 2016**

**Ausgegeben am xx. xxxxx 2016**

---

**xx. Gesetz: Bauordnung für Wien; Änderung (CELEX-Nr.: 32014L0061)**

---

## **Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird**

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. 8/2015, wird wie folgt geändert:

1. In § 64 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. i angefügt:

„i) bei Bauführungen gemäß § 88a der Zugangspunkt zum Gebäude und die Netzabschlusspunkte in den Wohnungen oder Betriebseinheiten;“

2. Nach § 88 wird folgender § 88a samt Überschrift eingefügt:

#### **„Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation**

**§ 88a.** (1) Neubauten sind mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten auszustatten. Dasselbe gilt für bestehende Gebäude bei Zu- oder Umbau mindestens eines Geschoßes oder bei der gemäß § 60 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtigen Instandsetzung eines überwiegenden Teiles des Gebäudes. In diesem Zusammenhang sind unter

- „hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen“ gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen, unter

- „Zugangspunkt“ ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht, und unter

- „Netzabschlusspunkt“ der physische Punkt samt den entsprechenden technischen Spezifikationen, an dem einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird, zu verstehen.

(2) Von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen sind

1. Wohngebäude mit höchstens vier Wohnungen;
2. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen;
3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens zwei Jahre bewilligt werden;
4. Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>;
5. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;
6. Sport- und Freizeitanlagen;
7. Gebäude mit religiösen Zwecken;
8. sonstige Gebäude, wenn die Erfüllung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 unverhältnismäßig wäre.“

3. Dem § 140 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) § 64 Abs. 1 lit. i und § 88a dienen der Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15.5.2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation.“

## **Artikel II**

### **Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen**

(1) Dieses Gesetz tritt am 1.1.2017 in Kraft.

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

## ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

### zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird

#### A) Allgemeines

Gemäß Artikel 8 der Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation haben die Mitgliedstaaten, zu gewährleisten, dass alle am Standort des Endnutzers errichteten Neubauten, einschließlich zugehöriger Komponenten, die im gemeinsamen Eigentum stehen und für die nach dem 31. Dezember 2016 eine Baugenehmigung beantragt worden ist, mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden. Dieselbe Verpflichtung gilt für umfangreiche Renovierungen, für die nach dem 31. Dezember 2016 Baugenehmigungen beantragt worden sind.

Die Kompetenz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU, die bis zum 1. Jänner 2016 zu erfolgen hat, liegt auf Grund des Art. 10 Abs. 1 Z. 9 B-VG („Post- und Fernmeldewesen“) grundsätzlich beim Bund. Den Ländern verbleibt eine Kompetenz zur Umsetzung lediglich für bautechnische Regelungen aus dem Gesichtspunkt des Baurechtes.

#### B) Finanzielle Auswirkungen

Die Regelungen dieser Novelle werden zu einer geringfügigen – derzeit nicht bezifferbaren – Erhöhung der Planungs- und Baukosten führen.

Der Behörde, dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen keine zusätzlichen Kosten.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien sind insofern zu erwarten, als durch die Versorgung mit Breitband-Internet der Zugang zu nationalen und internationalen Märkten sowie Prozessabwicklungen innerhalb der Unternehmen erleichtert werden.

#### C) Zu den einzelnen Bestimmungen

##### Zu Z 1 (§ 64):

Infolge der Ergänzung des Abs. 1 soll bereits im Rahmen der Bauplanung darauf Bedacht genommen werden, dass die technischen Voraussetzungen für die – allenfalls nachträgliche - Versorgung der von Baumaßnahmen gemäß § 88a (Z 2) betroffenen Gebäude sowie der darin befindlichen Wohnungen oder Betriebseinheiten mit Breitband-Internet vorliegen.

##### Zu Z 2 (§ 88a):

Im Sinne des Art. 8 der Richtlinie 2014/61/EU soll durch Abs. 1 gewährleistet werden, dass Gebäude im Zuge der im Gesetz genannten Baumaßnahmen mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ausgestattet werden; diese werden zumindest in einer Leerverrohrung für die (spätere) Versorgung mit Breitband-Internet zu bestehen haben. Im Sinne der Begriffsbestimmung des Art. 2 Z 9 der Richtlinie 2014/61/EU für die „umfangreiche Renovierung“ werden im zweiten Satz des Abs. 1 jene Bauvorhaben erfasst, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einen wesentlichen Teil davon umfassen und eine Baugenehmigung erfordern. Eine „Instandsetzung eines überwiegenden Teiles des Gebäudes“ wird etwa im Falle einer so genannten „Sockelsanierung“ (d.i. die durchgreifende Sanierung eines bewohnten Objektes) vorliegen. Die Begriffsbestimmungen der „hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen

Infrastrukturen“ und des Zugangspunktes entstammen der Richtlinie 2014/61/EU; die Begriffsbestimmung des Netzabschlusspunktes entspricht jener des Telekommunikationsgesetzes des Bundes.

Die in Abs. 2 vorgesehenen Ausnahmegründe beruhen in grundsätzlicher Hinsicht auf Art. 8 Abs. 4 in Verbindung mit dem Erwägungsgrund Nr. 29 der Richtlinie 2014/61/EU. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Gebäude, in denen eine Hochgeschwindigkeitsanbindung aus objektiven Gründen für zu wenig wahrscheinlich gehalten wird, um die Ausstattung eines Gebäudes mit hochgeschwindigkeitsfähiger physischer Infrastruktur oder mit einem Zugangspunkt zu rechtfertigen, oder in denen die Bereitstellung dieser Infrastrukturen aus anderen Gründen in Bezug auf Wirtschaftlichkeit, Erhaltung des städtebaulichen Erbes oder Umwelt unverhältnismäßig wäre.

**Zu Z 3 (§ 140):**

In Abs. 6 wird ein Hinweis auf die Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU in das Gesetz aufgenommen.

# TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien (BO) geändert wird

## Änderung der Bauordnung für Wien (BO)

Geltender Text	Entwurfstext
<p>geänderte Passagen sind im Text <i>kursiv</i> ausgewiesen</p> <p>§ 64. (1) Die Baupläne haben zu enthalten:</p> <p>den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten Bauwerke samt allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, die Ausmaße dieser Bauwerke sowie die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen ausweisen muss; ferner sind im Lageplan die Grundstücke der benachbarten Liegenschaften (§ 134 Abs. 3), deren Nummern, die Zahl der Einlagen und Orientierungsnummern, die a) Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen, die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Alleebäumen, Gehsteigen, Banketten, Hydranten und Masten sowie die Nordrichtung einzutragen; im Lageplan ist weiters einzutragen, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;</p> <p>die Grundrisse sämtlicher Geschoße mit der Angabe allfälliger Stiegen- und Gebäudezeichnungen, der Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten sowie der Raumwidmungen im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung des Bauwerkes erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden</p>	<p>vorgenommene Änderungen sind im Text <b>fett</b> ausgewiesen</p>

- Leitungen; gegebenenfalls sind die Anschlüsse an Nachbargebäude darzustellen; wenn dies zur Beurteilung erforderlich ist, sind auch die Abgasanlagen der angrenzenden Teile benachbarter Bauwerke in bezug auf Höhe und Lage zum Bauvorhaben darzustellen; weiters eine Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen;
- bei Bauführungen oder Widmungsänderungen, durch die Räume neu geschaffen, aufgelassen, geändert oder umgewidmet werden, das Ausmaß der Nutzflächen der einzelnen Räume und das Gesamtausmaß der Nutzfläche der einzelnen
- c) Benützungseinheiten (Wohnungen, Betriebe u. ä.); bei Neu- und Zubauten überdies das Ausmaß des umbauten Raumes der betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile;
- d) die Spielplätze für Kinder samt deren Abmessungen und Zugänge;
- e) die Aufstellplätze der Müllgefäße;
- f) bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung oder Betriebseinheit den für Hausbriefkasten vorgesehenen Platz;
- g) die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;
- h) die Angabe der für das Bauvorhaben erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke.

1. In § 64 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. i angefügt:

„i) bei Bauführungen gemäß § 88a der Zugangspunkt zum Gebäude und die Netzabschlusspunkte in den Wohnungen oder Betriebseinheiten;“

2. Nach § 88 wird folgender § 88a samt Überschrift eingefügt:

„Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation § 88a. (1) Neubauten sind mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten auszustatten. Dasselbe gilt für bestehende Gebäude bei Zu- oder Umbau mindestens eines Geschosses oder bei der gemäß § 60 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtigen Instandsetzung eines überwiegenden Teiles des Gebäudes. In diesem Zusammenhang sind unter - „hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen“

gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen, unter

- „Zugangspunkt“ ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht, und unter
- „Netzabschlusspunkt“ der physische Punkt samt den entsprechenden technischen Spezifikationen, an dem einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird, zu verstehen.

(2) Von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen sind

1. Wohngebäude mit höchstens vier Wohnungen;
2. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen;
3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens zwei Jahre bewilligt werden;
4. Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>;
5. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;
6. Sport- und Freizeitanlagen;
7. Gebäude mit religiösen Zwecken;
8. sonstige Gebäude, wenn die Erfüllung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 unverhältnismäßig wäre.“

**Umsetzung von Gemeinschaftsrecht**

§ 140. (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen.

(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge.

(3) § 128 Abs. 2 Z 8 dient der Umsetzung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13.9.1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE).

(4) § 1 Abs. 1, § 1 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d, 3a, 5 und 7 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.6.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

(5) Art. Vb, § 62 Abs. 2, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e, § 67 Abs. 3 und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. 5. 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

3. Dem § 140 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) § 64 Abs. 1 lit. i und § 88a dienen der Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15.5.2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation.“

## VORBLATT

### zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird

#### Ziele und wesentlicher Inhalt:

**Problem:** Gemäß Artikel 8 der Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation haben die Mitgliedstaaten, zu gewährleisten, dass alle am Standort des Endnutzers errichteten Neubauten, einschließlich zugehöriger Komponenten, die im gemeinsamen Eigentum stehen und für die nach dem 31. Dezember 2016 eine Baugenehmigung beantragt worden ist, mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden. Dieselbe Verpflichtung gilt für umfangreiche Renovierungen, für die nach dem 31. Dezember 2016 Baugenehmigungen beantragt worden sind. Die Kompetenz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU liegt auf Grund des Art. 10 Abs. 1 Z. 9 B-VG („Post- und Fernmeldewesen“) grundsätzlich beim Bund. Den Ländern verbleibt eine Kompetenz zur Umsetzung für bautechnische Regelungen.

**Ziel:** Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU aus dem Gesichtspunkt des Baurechtes.

**Lösung:** Aufnahme entsprechender Vorschriften in die Bauordnung für Wien

**Alternativen:** keine

#### Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

##### Finanzielle Auswirkungen:

- Es ist mit keinem behördlichen Mehraufwand, aber mit einer geringfügigen – derzeit nicht bezifferbaren – Erhöhung der Planungs- und Baukosten zu rechnen.
- Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen keine zusätzlichen Kosten.
- Auswirkungen auf die Bezirke: keine

##### Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich: Durch die Versorgung mit Breitband-Internet werden der Zugang zu nationalen und internationalen Märkten sowie Prozessabwicklungen innerhalb der Unternehmen erleichtert.
- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen: keine
- Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht: keine

**Geschlechtsspezifische Auswirkungen:** keine

**Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:**

Durch die vorgesehenen Regelungen wird die Richtlinie 2014/61/EU umgesetzt.

**Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:** keine