

LANDESGESETZBLATT FÜR WIEN

Jahrgang 2018

Ausgegeben am xx. xxxxxxxx 2018

xx. Gesetz: Bauordnung für Wien, Wiener Kleingartengesetz 1996, Wiener Garagengesetz 2008; Wasserversorgungsgesetz; Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989; Änderungen (Bauordnungsnovelle 2018) [CELEX-Nr.: 32014L0094, CELEX-Nr.: 32013L0059 und CELEX-Nr.: 32014L0033]

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz 2008, das Wasserversorgungsgesetz und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2018)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBI. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. für Wien Nr. 37/2018, wird wie folgt geändert:

1. In Art. II Abs. 1 entfällt die Wortfolge „gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten“.

2. Im Art. III wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und eines Kostenersatzes gemäß § 50 besteht nicht für Grundflächen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits als Verkehrsfläche genutzt waren.“

3. Dem Art. V Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Abteilungsbewilligung darf auch für solche Bauplätze erteilt werden, die über einen Verbindungstreifen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind (Fahnenbauplätze), wenn dieser Verbindungstreifen eine Mindestbreite von 2,50 m aufweist.“

4. Art. V Abs. 5 zweiter Satz lautet:

„Zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen darf bei diesen Gebäuden die bestehende Gebäudehöhe bzw. der oberste Gebäudeabschluss um nicht mehr als 30 cm überschritten werden.“

5. In Art. V Abs. 6 werden nach dem Wort „Grundfläche“ nach Setzung eines Beistrichs die Worte „die Herstellung von Flachdächern“ eingefügt.

6. Dem Art. V Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„§ 68 Abs. 1 findet Anwendung.“

7. In § 1 Abs. 1 letzter Satz entfällt die Wortfolge „gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten“.

8. In § 1 Abs. 2 Z 1 werden nach dem Wort „zeitgemäßes“ die Worte „und leistbares“ eingefügt.

9. In § 1 Abs. 2 Z 4 wird die Wortfolge „verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden“ durch die Wortfolge „sowie mit dem Klima verträglichen Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden“ ersetzt.

10. In § 1 Abs. 2 Z 6 werden nach dem Wort „Erholung“ die Worte „und dem Mikroklima“ eingefügt.

11. § 1 Abs. 2 Z 8 und 9 lauten:

„8. Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung umweltverträglicher und ressourcenschonender Mobilitätsformen sowie der Senkung des Energieverbrauchs;

9. Vorsorge für klimaschonende und zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in Bezug auf Wasser, Energie und Abfall unter besonderer Berücksichtigung der effizienten Nutzung der Potentiale von Abwärme und erneuerbaren Energien und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;“

12. In § 2 Abs. 1a Z 1 wird das Zitat „BGBI. I Nr. 14/2005“ durch das Zitat „BGBI. I Nr. 111/2017“ ersetzt.

13. § 2 Abs. 2 lautet:

“(2) Vor der Beschlussfassung über die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne ist jenen Gebietskörperschaften, hinsichtlich derer Anregungen auf Auszeichnung einer Grundfläche für öffentliche Zwecke vorliegen, Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die vier Wochen nicht überschreiten darf, zu geben. Darüber hinaus ist jenen Gemeinden, die an das betroffene Gebiet unmittelbar angrenzen, Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben.“

14. § 2 Abs. 4 und 5 lauten:

„(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen können vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorgelegt werden; sie müssen dem Fachbeirat vorgelegt werden, wenn durch diese Entwürfe wesentliche strukturelle, funktionale, gestalterische oder ökologische Auswirkungen zu erwarten sind (wesentliche Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen).

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluss einer gemäß Abs. 1 eingeholten gutachtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung, des Umweltberichtes nach Abs. 1c oder einer Begründung für eine Entscheidung, keine Umweltprüfung nach Abs. 1b durchzuführen, durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die zwei Monate, im Falle unwesentlicher Abänderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne vier Wochen, nicht überschreiten darf, dazu Stellung zu nehmen. Bei unwesentlichen Abänderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne kann die öffentliche Auflage auf vier Wochen verkürzt werden; eine solche verkürzte Auflage ist in der Zeit vom 15. Juli bis 25. August und vom 24. Dezember bis 6. Jänner nicht zulässig.“

15. § 2 Abs. 9 erster Satz lautet:

„Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel beschlossen und im Zuge des Verfahrens zur Vorlage an den Gemeinderat von dem für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschuss nicht berücksichtigt, ist, außer bei unwesentlichen Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluss des Gemeinderatsausschusses zu geben.“

16. Nach § 2a wird folgender § 2b samt Überschrift eingefügt:

„Energieraumpläne

§ 2b. (1) Energieraumpläne dienen der geordneten, vorausschauenden und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung der Energiebereitstellung für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Wien und der Nutzung dieser Energiebereitstellungen, insbesondere von klimaschonenden Energieträgern (erneuerbare Energieträger, Abwärmenutzung und Fernwärme). Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Danach kann jedermann die Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen verlangen.

(2) Energieraumpläne können für ein Gebiet erlassen werden, wenn in diesem Gebiet bereits eine Fernwärmeinfrastruktur als hocheffizientes alternatives System (§ 118 Abs. 3) verfügbar oder ausreichend technische Kapazität für eine Erweiterung der Fernwärmeinfrastruktur vorhanden ist und zumindest ein weiteres hocheffizientes alternatives System unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 1 des

Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, festgelegten Ziele realisierbar ist. In diesem Gebiet sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Neubauten nur die in § 118 Abs. 3 genannten hocheffizienten alternativen Systeme zulässig.

(3) Energieraumpläne können auch Beschränkungen der zulässigen Treibhausgasemissionen aus Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen vorsehen.

(4) Bei der Festsetzung und Abänderung der Energieraumpläne ist auf die in § 1 Abs. 2 genannten Ziele sowie auf Planungen und auf Maßnahmen des Bundes, anderer Länder sowie der benachbarten Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(5) Für das Verfahren bei der Festsetzung und Abänderung der Energieraumpläne gilt § 2 Abs. 1, 5, 6, 7, 8 und 9 sinngemäß.“

17. In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a wird das Wort „förderbaren“ durch das Wort „geförderten“ ersetzt.

18. In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c wird das Wort „förderbaren“ durch das Wort „geförderten“ ersetzt.

19. Dem § 5 Abs. 4 lit. d wird folgender Halbsatz angefügt:

„in Gebieten für geförderten Wohnbau Bestimmungen über den Anteil der Wohnnutzfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, die hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen müssen;“

20. § 5 Abs. 4 lit. k lautet:

„k) Bestimmungen über die Ausbildung der Fronten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Straßenfronten und der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;

21. In § 5 Abs. 4 lit. m entfällt nach dem Wort „Stadtstruktur“ der Beistrich sowie die Wortfolge „ferner die Festlegung von Gebieten, in denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig ist; dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen; Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall“.

22. § 5 Abs. 4 lit. v lautet:

„v) Gebiete, in denen Bauplätze eine Mindestgröße aufweisen müssen;“

23. In § 5 Abs. 6 lit. f wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„sie geben das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen.“

24. In § 6 Abs. 3 zweiter Satz wird die Wortfolge „ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke“ durch die Wortfolge „ferner die der in freier Natur Erholung suchenden Bevölkerung dienenden oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke“ ersetzt.

25. § 6 Abs. 6a lautet:

„(6a) In Gebieten für geförderten Wohnbau dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, ausgenommen jene für die Betriebsleitung und die Betriebsaufsicht, dürfen jedoch nur geschaffen werden, wenn dem Ansuchen um Baubewilligung ein Nachweis angeschlossen ist, dass die auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit nach der Wohnnutzfläche, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, überwiegend dem § 5 Z 1 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 entsprechen. Im Grundbuch ist zur Sicherstellung der Inanspruchnahme einer Förderung nach dem WWFSG 1989 und den Durchführungsverordnungen zu diesem Gesetz ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einzuverleiben, dessen Nachweis spätestens mit der Baubeginnsanzeige zu erbringen ist. Die Verpflichtung zur Errichtung der auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen gilt auch dann als erfüllt, wenn die vorgesehene Wohnnutzfläche zugleich zur Gänze oder zum Teil auf anderen Bauplätzen innerhalb desselben Plangebietes errichtet wird, dies vertraglich sichergestellt ist und das vereinbarte Ausmaß der Verpflichtung im Grundbuch auf der jeweiligen Einlage der Bauplätze angemerkt wird.“

26. In § 7a Abs. 3 zweiter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke stellt keine solche Tätigkeit dar.“

27. In § 7a Abs. 5 erster Halbsatz entfällt der Klammerausdruck „(§ 133)“.

28. § 7c Abs. 1 lautet:

„(1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das damit im Zusammenhang stehende Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m², im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m² beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (z.B. durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und die Fläche der Räume insgesamt mehr als 2.500 m², im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m² beträgt. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den Fahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.“

29. § 8 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 für Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken und Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Bewilligungen für Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu erteilen:“

30. § 8 Abs. 3 entfällt.

31. § 15 Abs. 1 Z 2 erster Halbsatz lautet:

„ein Teilungsplan in zweifacher Ausfertigung;“

32. In § 15 Abs. 2 tritt nach Z 4 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 5 angefügt:

„5. die Darstellung der für die Beurteilung von Abtretungs- und Einbeziehungsverpflichtungen erforderlichen Fluchtlinien.“

33. In § 16 wird in Abs. 1 dritter Satz und in Abs. 4 werden jeweils nach dem Wort „Schaffung“ die Worte „oder Veränderung“ eingefügt.

34. In § 17 Abs. 4a vorletzter Satz entfallen der Strichpunkt und der Nebensatz „§ 59 Abs. 8 gilt sinngemäß“.

35. § 22 Abs. 2 lautet:

„(2) Bebaute Grundflächen sind in das Umlegungsgebiet nur dann einzubeziehen, wenn sonst der Zweck der Umlegung nicht oder nur erschwert erreicht wird.“

36. In § 23 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Der Antrag auf Umlegung ist zulässig, wenn das umzulegende Gebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Erholungsflächen, die Widmung „Bauland“ aufweist und von Bebauungsplänen erfasst ist oder für dieses Gebiet die öffentliche Auflage des Entwurfs einer beabsichtigten Festsetzung der Widmung „Bauland“ sowie einer Festsetzung oder Änderung der Bebauungspläne (§ 2 Abs. 5) kundgemacht wurde.“

37. In § 26 Abs. 1 wird nach dem Wort „Verkehrsflächen“ die Wortfolge „und der öffentlichen Erholungsflächen“ eingefügt.

38. In § 26 Abs. 3 wird nach dem Wort „Grundflächen“ die Wortfolge „sowie die öffentlichen Erholungsflächen“ eingefügt.

39. In § 26 Abs. 4 wird nach dem Wort „aufzuteilen“ ein Punkt gesetzt und entfällt der nachfolgende Text dieses Absatzes.

40. In § 26 Abs. 7 Z 2 wird nach dem Wort „Verkehrsflächen“ die Wortfolge „und öffentlichen Erholungsflächen“ eingefügt.

41. § 27 Abs. 1 lautet:

„(1) Für die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile ist von dem Verhältnis der Werte auszugehen, in dem die in die Masse eingebrachten Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Jedem Eigentümer soll ein Grundstück mindestens mit dem Verkehrswert zugeteilt werden, den das von ihm eingebrachte Grundstück im Zeitpunkt der Einbringung des Umlegungsantrages hatte. Für die zuzuweisenden Grundstücke ist der Verkehrswert ebenfalls bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsantrages zu ermitteln. Dabei sind durch die Umlegung bewirkte Wertänderungen sowie Wertänderungen auf Grund einer Festsetzung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes zwischen der Einbringung des Umlegungsantrages und der Erlassung des Umlegungsbescheides zu berücksichtigen. Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen. Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.“

42. § 27 Abs. 5 entfällt.

43. In § 31 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 eingefügt:

„(3) Die Erlassung des Umlegungsbescheides setzt voraus, dass das Umlegungsgebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Erholungsflächen, die Widmung „Bauland“ aufweist und von Bebauungsplänen erfasst ist.“

44. In § 44 Abs. 1 wird das Zitat „BGBI. I Nr. 112/2003“ durch das Zitat „BGBI. I Nr. 111/2010“ ersetzt.

45. In § 50 Abs. 3 werden nach dem Wort „Verkehrsfläche“ die Worte „durch die Gemeinde, der für das Entstehen der Abtretungsverpflichtung maßgeblichen Änderung des Bebauungsplanes“ eingefügt.

46. § 53 Abs. 3 erster Satz lautet:

„Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen oder auf Trennstücke gemäß § 18 sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen nach den Grundsätzen der §§ 17 und 18 (mit Ausnahme der breiten- und flächenmäßigen Beschränkungen) gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke (Straßentrennstücke) zu legen.“

47. In § 54 Abs. 9 erster Satz entfallen die Worte „des Unterbaues im Bereich“.

48. In § 60 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

„Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:“

49. In § 60 Abs. 1 lit. a siebenter Satz wird das Wort „Dachgauben“ durch die Wendung „zulässigen Aufbauten (§ 81 Abs. 6)“ ersetzt.

50. § 60 Abs. 1 lit. b zweiter Satz lautet:

„Öffentliche Rücksichten werden, unbeschadet des § 62a Abs. 1 Z 21 zweiter Halbsatz, jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.“

51. § 60 Abs. 3 lautet:

„(3) Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Abs. 1 lit. c nicht entgegen, wenn dadurch zusätzliche Abweichungen vom Bebauungsplan nicht bewirkt werden.“

52. In § 61 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Bei Auflassung der auf Grund eines behördlichen Bescheides zulässigen Nutzung einer Anlage gilt diese in ihrer rechtmäßigen Ausführung als gemäß Abs. 1 bewilligt.“

53. In § 62 Abs. 1 Z 1 entfällt das Wort „auch“.

54. § 62 Abs. 1 Z 3 und Z 4 lauten:

„3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden;

4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c), die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen oder die Schaffung von Stellplätzen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.“

55. Dem § 62 Abs. 7 wird folgender Satz angefügt:

„Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung, Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Geschoszuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen.“

56. § 62a Abs. 1 Z 13 lautet:

„13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m² und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Flugdächer nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“

57. In § 62a Abs. 1 Z 18 wird nach der Wortfolge „öffentliche Straßen und zugehörige Anschlußbauwerke,“ die Wortfolge „Stützmauern, Treppenanlagen, Rampen und dergleichen,“ eingefügt.

58. § 62a Abs. 1 Z 20 lautet:

„20. Brücken- und Tunnelbauwerke sowie zugehörige Anschlussbauwerke und Steuerzentralen, Bauwerke zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch den Verkehr (Lärmschutzwände und dergleichen), Bauwerke, die der Verkehrssicherheit dienen (Leiteinrichtungen und dergleichen) sowie Bauwerke, die der Sicherheit dienen (Mauern, Poller und dergleichen) im Zuge von öffentlichen Verkehrsflächen;“

59. Dem § 62a Abs. 1 Z 21 wird folgender Halbsatz angefügt:

„gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, wenn sie bloß als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche abgebrochen wurden, errichtet werden;“

60. § 62a Abs. 1 Z 25 lautet:

„25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m, ausgenommen - sofern diese Bauwerke nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – in Schutzzonen;“

61. In § 62a Abs. 1 Z 27 lautet der erste Halbsatz:

„Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides - sofern diese Werbeanlagen oder Litfaßsäulen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen - außerhalb von Schutzzonen;“

62. § 62a Abs. 1 Z 30 lautet:

„30. einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m² umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Werbeschilder oder Werbezeichen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“

63. In § 62a Abs. 1 Z 31 wird die Wortfolge „Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm“ durch die Wortfolge „Änderung des Daches im Ausmaß gemäß Art. V Abs. 5“ ersetzt.

64. § 62a Abs. 1 Z 33 lautet:

„33. Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Bauteile nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“

65. § 62a Abs. 1 Z 34 lautet:

„34. der Austausch von Fenstern und Fenstertüren, sofern er nicht unter § 62 Abs. 1 Z 3 fällt;“

66. In § 62a Abs. 1 wird nach Z 34 folgende Z 35 angefügt:

„35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständen sowie als Ausweichlokale während Bauführungen.“

67. Dem § 62a Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Anlagen nach Abs. 1, deren Bestand einen Zeitraum von drei Monaten nicht überschreitet und die durch dieses Gesetz eingeräumte subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht verletzen, müssen den Bebauungsvorschriften nicht entsprechen; das Gleiche gilt für Anlagen nach Abs. 1 Z 6, 12 und 35, auch wenn sie länger als drei Monate bestehen.“

68. § 62a Abs. 3a lautet:

„(3a) In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen und die nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen.

69. In § 63 Abs. 1 lit. e zweiter Spiegelstrich werden nach dem Wort „Schallschutz“ die Worte „in elektronischer Form“ eingefügt.

70. In § 63 Abs. 1 lit. e dritter Spiegelstrich lautet der Klammerausdruck „(§ 118 Abs. 3, 3a, 3d und 3e)“.

71. In § 63 Abs. 1 lit. e letzter Absatz werden nach dem Wort „Schallschutz“ die Worte „in elektronischer Form“ angefügt.

72. In § 63 Abs. 1 lit. f zweiter Halbsatz wird nach dem Wort „Wohnen“ ein Beistrich gesetzt und werden die Worte „in ländlichen Gebieten“ eingefügt.

73. In § 63 Abs. 1 lit. h werden die Worte „eines Fundierungskonzeptes“ durch die Worte „eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes“ ersetzt.

74. § 63 Abs. 1 lit. l lautet:

„l) bei Neubauten, bei denen Niederschlagswässer in den Straßenkanal eingeleitet werden sollen, die Zustimmung des Betreibers des Straßenkanals zur Einleitung bestimmter Mengen an Niederschlagswässern sowie der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird;“

75. In § 63 Abs. 1 wird nach lit. l folgende lit. m angefügt:

„m) bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a.“

76. In § 64 Abs. 1 lit. a erster Halbsatz werden nach dem Wort „Einlagen“ nach Setzung eines Beistrichs die Worte „die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen“ eingefügt.

77. In § 67 Abs. 1 zweiter Satz wird nach dem Wort „Nachbarrechte“ der Klammerausdruck „(§ 134a)“ eingefügt.

78. § 68 lautet:

§ 68. (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende Räume vergrößert werden, sowie Umbauten in rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die

infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen. § 69 bleibt unberührt.

(2) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

(3) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschoßen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

(4) Die Bestimmungen für Personenaufzüge über Anforderungen gemäß § 111 Abs. 8, über die Verbindung aller Geschoße sowie über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden, sind bei nachträglicher Aufzugserrichtung sowie bei nicht verpflichtend zu errichtenden Personenaufzügen (§ 111 Abs. 1) nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Dies gilt sinngemäß auch für vertikale Hebeeinrichtungen (§ 111 Abs. 3).

(5) Wenn nicht mehr als ein Geschoß überwunden werden muss, dürfen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden bei Bauführungen gemäß Abs. 1 sowie bei Umbauten für Bildungseinrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen) unvermeidbare Niveauunterschiede anstelle von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen auch durch Treppenschrägaufzüge überwunden oder ausgeglichen werden. Für Niveauunterschiede von nicht mehr als 2 m dürfen auch vertikale Plattformaufzüge errichtet werden, wenn die Fahrbahn für die Benützer von den Haltestellen aus gut einsehbar ist. Bei diesen Bauführungen ist eine Abwägung der für bzw. gegen die Baumaßnahmen sprechenden Gründe im Sinne des Abs. 1 erforderlich. Für mobilitätseingeschränkte Menschen dürfen zum Eigengebrauch Treppenschrägaufzüge oder vertikale Plattformaufzüge unabhängig von der Förderhöhe in rechtmäßig bestehenden Gebäuden eingebaut werden. Bei einer Förderhöhe von mehr als 2 m ist ein vertikaler Plattformaufzug in einem entlang der Fahrbahn allseitig geschlossenen Schacht zu führen.“

79. Dem § 70 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Sämtliche an die Wohnungseigentümer gerichteten verfahrensleitenden Schriftstücke der Behörde sind auf die gleiche Art und Weise wie Ladungen zur mündlichen Verhandlung anzuschlagen und gelten mit der Anbringung dieses Anschlags als zugestellt.“

80. In § 70 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 2 eingefügt und erhält der bisherige Abs. 2 die Absatzbezeichnung „(3)“:

„(2) Eine mündliche Verhandlung gemäß Abs. 1 entfällt, wenn

1. die Behörde die Eigentümer benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) vom Einlangen eines Ansuchens um Baubewilligung nachweislich verständigt und ihnen unter Bekanntgabe der Zeit und des Ortes der möglichen Akteneinsicht die Gelegenheit einräumt, allfällige Einwendungen im Sinne des § 134 Abs. 3 gegen die geplante Bauführung binnen einer angemessenen Frist, die zumindest drei Wochen beträgt, bei der Behörde einzubringen, und

2. innerhalb der gesetzten Frist keine zulässigen Einwendungen erhoben werden.“

81. § 70a Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69, 76 Abs. 13 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;“

82. In § 70a Abs. 1 Z 6 wird nach dem Wort „Schutzzonen“ die Wortfolge „sowie von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden“ angefügt.

83. In § 70a Abs. 4 dritter Satz lautet der erste Halbsatz:

„Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild ist und deswegen der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung befasst wird, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate;“

84. Nach § 70a wird folgender § 70b samt Überschrift eingefügt:

„Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs

§ 70b. (1) Bei Bauvorhaben im Gartensiedlungsgebiet sowie bei Bauvorhaben in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von höchstens 150 m² sind der Behörde nur vorzulegen:

1. Baupläne (§ 64) in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu unterfertigen;
2. der Nachweis der Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist.
3. die Nachweise gemäß § 63 Abs. 1 lit. e, g, h, j, k und l.

(2) Ausgenommen von Abs. 1 sind:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69, 76 Abs. 13 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;
2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 71 beantragt ist;
3. Bauvorhaben in Gebieten, für die Bausperre besteht;
4. der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen sowie von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden;
5. Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;
6. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen.

(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen darf nach Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2) mit der Bauführung begonnen werden.

(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß 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 einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 3 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (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. 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 dem Tag, an dem die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens nachweislich Kenntnis erhalten haben.

(7) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

(8) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 5, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 1 als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt; § 70a Abs. 11 gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen.

(9) 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, sowie die Bekanntgabe oder Stundung gemäß § 54 Abs. 2 und 3 und die Bekanntgabe gemäß § 54 Abs. 9.

85. In § 71 zweiter Satz werden nach den Worten „dieses Gesetzes“ die Worte „sowie des Wiener Garagengesetzes 2008“ eingefügt.

86. In § 72 erhält der bisherige Text die Absatzbezeichnung „(1)“ und wird die Wendung „§ 62 oder § 70a“ durch die Wendung „§§ 62, 70a oder 70b“ ersetzt. Folgender Abs. 2 wird angefügt:

„(2) Mit dem Abbruch eines Gebäudes darf erst begonnen werden, wenn dieses nicht mehr benützt wird; widrigenfalls kann die Behörde diese Bau- und Abbruchsarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen.“

87. § 73 Abs. 2 lautet:

„(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a oder § 70b ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a bzw. § 70b zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a oder § 70b, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.“

88. In § 74 Abs. 1 wird die Wendung „gemäß § 70a“ durch die Wendung „gemäß § 70a und § 70b“ ersetzt.

89. Dem § 74 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Um die Verlängerung der Frist ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung gehemmt.“

90. § 75 Abs. 3 lautet:

„(3) In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 21 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.“

91. In § 75 Abs. 4a wird nach dem Klammerausdruck „(§ 5 Abs. 4 lit. a)“ die Worte „oder ein Strukturgebiet festgesetzt ist (§ 77 Abs. 1)“ eingefügt.

92. § 77 Abs. 3 lit. c lautet:

„c) die maximale Gebäudehöhe oder der maximale oberste Abschluss des Daches.“

93. § 77 Abs. 4 lit. a lautet:

„a) weitere Bestimmungen über die Gebäudehöhe und den obersten Abschluss des Daches;“

94. § 77 Abs. 5 entfällt.

95. In § 81 Abs. 4 erster Satz wird das Wort „Anschluss“ durch das Wort „Abschluss“ ersetzt.

96. § 81 Abs. 6 lautet:

„(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes sowie durch Aufzugsschächte samt deren Haltestellenanbindungen und durch Treppenhäuser im unbedingt notwendigen Ausmaß überschritten werden; mit weiteren raumbildenden Aufbauten darf der Gebäudeumriss bis zum obersten Abschluss des Daches nur überschritten werden, wenn diese den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen und insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen.“

97. In § 83 Abs. 1 lit. e wird nach dem Wort „Schauseiten“ die Wortfolge „oder als Rankhilfen für Kletterpflanzen zur Begrünung der Fassaden“ eingefügt.

98. In § 83 Abs. 2 lit f wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Ein Erker liegt auch vor, wenn durch ihn die dahinter liegenden Räume in ihrer gesamten Breite erweitert werden.“

99. In § 84 Abs. 2 lit a wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Ein Erker liegt auch vor, wenn durch ihn die dahinter liegenden Räume in ihrer gesamten Breite erweitert werden.“

100. § 84 Abs. 4 lautet:

„(4) Gänge vor Außenwänden (Außengänge) dürfen über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten vorragen, wenn sie die gemäß Abs. 2 für Balkone geltenden Vorschriften einhalten;

Außengänge und Balkone dürfen insgesamt eine Breite von höchstens der Hälfte, über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen von höchstens zwei Dritteln der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen.“

101. Dem § 85 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Fenster und Fenstertüren eines Gebäudes haben hinsichtlich Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen, es sei denn, die Unterschiede sind in der besonderen Gestaltung des Gebäudes begründet.“

102. Dem § 87 wird nach Abs. 14 folgender Abs. 15 angefügt:

„(15) Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche der Wohnungen abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume sowie Treppen und Freiräume wie Loggien, Balkone, Terrassen etc. sind bei Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen.“

103. Im § 96 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Bei Gebäuden, bei denen keine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist, können im Einzelfall zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen vorgeschrieben werden.“

104. In § 106 werden dem Abs. 2 folgende Sätze angefügt:

„In das Lichtprisma hineinragende Gebäudeteile nach § 81 Abs. 6, Dachflächen bis zu 45° Neigung oder bis zu der im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. k festgesetzten Neigung sowie Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis zu 1 m bleiben unberücksichtigt. Ebenso bleiben die die höchste zulässige Gebäudehöhe überschreitenden Teile, die den Vorschriften des § 81 Abs. 2 entsprechen, unberücksichtigt.“

105. § 110 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Erreichbarkeit aller Höfe und Lichtschächte muss gewährleistet sein.“

106. § 111 lautet:

§ 111. (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:

- a) Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen,
- b) Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die zwei oder mehr Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,
- c) Zubauten zur Schaffung neuer Wohnungen oder Betriebseinheiten, wenn das Gebäude vor oder nach diesem Zubau mehr als zwei Hauptgeschoße aufweist.
- d) Umbauten von mehr als zwei Hauptgeschoßen.

Diese Personenaufzüge müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander verbinden. Sie müssen ständig betriebsbereit und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jedem für die vertikale Erschließung notwendigen Treppenhaus muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Mehrere dieser Personenaufzüge im selben Gebäude können auch an zentraler Stelle nebeneinander angeordnet werden.

(2) Ausgenommen von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 sind

- a) Wohngebäude mit nur einer Wohnung,
- b) Wohngebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,
- c) Reihenhäuser,
- d) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser.

(3) Müssen nicht mehr als zwei Geschoße barrierefrei erschlossen werden, sind anstelle von Personenaufzügen auch vertikale Hebeeinrichtungen zulässig. Diese müssen mit Fahrkörben und Fahrkorbtüren ausgestattet sein und die Anforderungen gemäß Abs. 8 erfüllen.

(4) Die Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem

notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(5) Aufzugsschächte mit allseitig geschlossener Schachturnwehrung müssen ausreichend belüftet werden. Aufzugsschächte dürfen nicht für die Be- oder Entlüftung aufzugsfremder Räume verwendet werden. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(6) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen unmittelbar vom Inneren des Gebäudes über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein. Sofern sich der Aufzug nicht innerhalb einer Wohnung oder Betriebseinheit befindet, muss der Triebwerksraum von allgemeinen Teilen des Gebäudes erreichbar sein. Für Notbefreiungseinrichtungen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen ohne gesonderte Triebwerksräume gilt dies sinngemäß.

(7) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(8) Für verpflichtend zu errichtende Personenaufzüge und vertikale Hebeeinrichtungen gilt Folgendes:

1. Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben.

2. Fahrkörbe müssen für Rollstuhlfahrer und eine Begleitperson benutzbar sein. Bei einseitigen oder gegenüber liegend angeordneten Einstiegstellen dürfen die Fahrkorbbinnenmaße eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten.

3. Im Fahrkorb ist ein Handlauf in einer Höhe zwischen 85 cm und 1,00 m über dem Boden anzubringen; die lichten Maße des Fahrkorbes dürfen durch Handläufe um nicht mehr als 10 cm je Seite eingeengt werden.

4. Bedienungselemente müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,20 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden.

5. Der Bodenfläche vor den geschlossenen Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können. Ausgenommen davon sind Bodenflächen vor geschlossenen Aufzugsschachttüren innerhalb von Wohnungen.

107. In § 115 Abs. 1 erster Satz werden die Worte „Besucher und Kunden“ durch die Worte „Besucher, Kunden und Bewohner“ ersetzt.

108. § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a lautet:

„a) Wohngebäuden mit nur einer Wohnung,“

109. In § 115 Abs. 1 Z 1 wird nach lit. c folgende lit. d angefügt:

„d) Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern;“

110. § 115 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen zu überwinden oder auszugleichen, die ständig betriebsbereit zu halten sind,“

111. § 115 Abs. 3 lautet:

„(3) Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Hauptgeschoßen ergibt sich aus Abs. 1 und Abs. 2 Z 2 keine Verpflichtung zur Herstellung von Personenaufzügen, vertikalen Hebeeinrichtungen oder geschoßverbindenden Rampen.“

112. In § 115 Abs. 4 wird die Wendung „Abs. 2 und 3“ durch die Wendung „Abs. 1 und 2“ ersetzt.

113. In § 115 Abs. 5 entfällt die Wendung „und 3“.

114. § 115 Abs. 6 entfällt. Der bisherige Abs. 7 erhält die Absatzbezeichnung „(6)“.

115. In § 118 Abs. 3 Z 4 entfällt der Klammerausdruck.

116. In § 118 werden nach Abs. 3c folgende Abs. 3d und 3e eingefügt:

„(3d) In Neubauten von Wohngebäuden, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser nicht durch hocheffiziente alternative Systeme gemäß Abs. 3 bereit gestellt wird, sind, zusätzlich zu Verpflichtungen, die sich aus der Wiener Bautechnikverordnung 2015 ergeben, durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme im Ausmaß von mindestens 10 vH des Endenergiebedarfs für Warmwasser bereitzustellen. Sofern eine solche Wärmebereitstellung aus Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft aus technischen Gründen nicht realisierbar ist, sind die vorgenannten Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme durch Wärmerückgewinnungssysteme bereit zu stellen.“

(3e) In Neubauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger nicht zulässig. In Neubauten ist die Errichtung von dezentralen Wärmebereitstellungsanlagen für gasförmige fossile Energieträger nicht zulässig.“

117. In § 118 Abs. 6 wird vor dem Wort „Gesamtnutzfläche“ der Ausdruck „500 m²“ durch den Ausdruck „250 m²“ ersetzt.

118. § 118 Abs. 7 lautet:

„(7) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird.“

119. In § 119 Abs. 3 wird die Wendung „lit. a bis c“ durch die Wendung „lit. a bis d“ ersetzt.

120. § 119 Abs. 4 entfällt.

121. § 119 Abs. 5 lautet:

„(5) Bei Errichtung von Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, ist auf dem Bauplatz ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen, wobei je 30m² Wohnnutzfläche 1 Fahrrad anzunehmen ist und eine ordnungsgemäße Unterbringung der Fahrräder (z.B. durch Hänge- oder Ständersysteme) sicherzustellen ist. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Abfallsammelräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei und gefahrlos zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden. Durch die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze ist die Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten.“

122. § 123 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei Durchführung von Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen der bestehende Schutz gegen Niederschlagswässer, die bestehende Strom- und Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Toiletten sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen beziehungsweise entfernt werden, wenn an ihrer Stelle neue entsprechende Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit der genannten Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der neuen kann die Behörde diese Bauarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen und ohne Anhörung der Partei die Herstellung der Funktionsfähigkeit der bisherigen Einrichtungen oder die Herstellung adäquater Ersatzeinrichtungen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) des Gebäudes anordnen und sofort vollstrecken lassen.“

123. § 123 Abs. 4 entfällt.

124. § 124 Abs. 1 lautet:

„(1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 oder § 61 bewilligungspflichtigen und nach § 62 anzeigepflichtigen Arbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Der Bauführer ist der Behörde vom Bauwerber vor Baubeginn schriftlich namhaft zu machen, sofern er nicht bereits im Zuge des Baubewilligungsverfahrens die Baupläne unterfertigt hat.“

125. § 127 Abs. 8 lit. a lautet:

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

126. § 127 Abs. 8 lit. c lautet:

„c) nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden oder mit Baustoffen, die das Leben oder die Gesundheit von Menschen gefährden, unfachgemäß umgegangen wird;“

127. In § 128 Abs. 2 Z 1 wird der Ausdruck „Z 2 bis 8“ durch den Ausdruck „Z 2 bis 12“ ersetzt.

128. In § 128 Abs. 2 Z 8 werden nach dem Wort „Schallschutzes“ die Worte „in elektronischer Form“ eingefügt.

129. Nach § 128 Abs. 2 Z 9 tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und werden folgende Z 10 bis 12 angefügt:

„10. eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b für jedes der von der Bauführung betroffenen Gebäude.

11. bei Neu-, Zu- und Umbauten ein positives Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage).

12. bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau vom Förderungswerber unterfertigte Förderungszusicherungen gemäß § 29 WWFSG 1989.“

130. In § 128a Abs. 2 wird die Wortfolge „ausgenommen Zu- und Umbauten“ durch die Wortfolge „ausgenommen Zubauten“ ersetzt.

131. Nach § 128a wird folgender § 128b samt Überschrift eingefügt:

„Gebäudedatenbank

§ 128b. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, welches die zu Zwecken der Stadtplanung und statistischer Auswertungen benötigten Daten der Gebäude in Wien umfasst (Gebäudedatenbank).

(2) Der Bauwerber ist verpflichtet, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Schaffung, Zusammenlegung oder Teilung von Nutzungseinheiten unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt F Z 1 und Z 4 bis 9 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren; die Registrierung der Merkmale gemäß Abschnitt D Z 11 und Abschnitt E Z 7 des GWR-Gesetzes ist nicht erforderlich.

(3) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Gebäudes ist über Aufforderung der Behörde verpflichtet, eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt C Z 2, Abschnitt D Z 2 bis 10 und Z 13, Abschnitt E Z 1 bis 6 und Z 8 sowie Abschnitt G Z 1 bis 6 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren.

(4) Die gemäß Abs. 2 und Abs. 3 zur Registrierung verpflichteten Personen sowie von ihnen Beauftragte haben zum Zweck der Erstellung der Gebäudebeschreibung Zugriff auf die Daten der zuletzt registrierten Gebäudebeschreibungen der betroffenen Gebäude.

(5) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils der jährlich zur Registrierung eingebrachten Gebäudebeschreibungen einer Kontrolle zur Sicherstellung einer geeigneten Datenqualität zu unterziehen.

(6) Der Magistrat darf personenbezogene Daten der Gebäudebeschreibungen betreffend den Namen und die Anschrift der Einbringer zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (Abs. 5) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten der Gebäudebeschreibungen dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung städteplanerischer, statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.“

132. In § 129 Abs. 4 wird nach dem vierten Satz folgender Satz eingefügt:

„Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen.“

133. Dem § 129b Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Bestreitet die bekanntgegebene Person ihre Eigentümereigenschaft, sind diese Aufträge sowohl dieser Person als auch dem Eigentümer der Liegenschaft zu erteilen und haften diese für die Erfüllung der Aufträge zur ungeteilten Hand.“

134. In § 130 Abs. 1 lit. a lautet der Klammerausdruck „(§ 13 Abs. 4)“.

135. In § 130 Abs. 1 tritt nach lit. i an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. j angefügt:

„j) die Anmerkung der Verpflichtung zur Errichtung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen gemäß § 6 Abs. 6a letzter Satz.“

136. In § 130 Abs. 2 wird der lit. b folgende lit. a vorangestellt:

„a) Verpflichtungen auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen mit der Gemeinde (§ 1a);“

137. § 133 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69, 76 Abs. 13 und 119 Abs. 6;“

138. § 133 Abs. 6 erster Halbsatz lautet:

„Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen;“

139. In § 134 Abs. 3 treten folgende Sätze an die Stelle des dritten Satzes:

„Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.“

140. § 134 Abs. 4 lautet:

„(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bzw. nach Ablauf der gemäß § 70 Abs. 2 gesetzten Frist bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt bzw. die Frist gemäß § 70 Abs. 2 gesetzt hat.“

141. Im Einleitungssatz des § 134a Abs. 1 wird zwischen den Worten „werden“ und „durch“ das Wort „ausschließlich“ eingefügt.

142. In § 135 Abs. 1 wird der Betrag „21.000 Euro“ durch den Betrag „50.000 Euro“ ersetzt.

143. In § 135 Abs. 2 wird der Betrag „42.000 Euro“ durch den Betrag „100.000 Euro“ ersetzt.

144. In § 135 Abs. 3 Z 2 entfällt die Wortfolge „in einer Schutzzone gelegenes“.

145. § 137 samt Überschrift lautet:

„Übermittlung von Daten

§ 137. Zum Zweck der disziplinären Aufsicht und fachlichen Kontrolle der an der Bauausführung und Überwachung der Bauausführung Beteiligten darf die Behörde personenbezogene Daten betreffend den Namen und die Anschrift dieser Personen sowie die Art des Verstoßes gegen berufsrechtliche Vorschriften an die zuständigen beruflichen Interessenvertretungen übermitteln.“

146. § 140 Abs. 2 lautet:

„(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge und Sicherheitsbauteile.“

147. In § 140 werden nach Abs. 6 folgende Abs. 7 und Abs. 8 angefügt:

„(7) § 105 dient der Umsetzung der Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5.12.2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom.

(8) § 62a Abs. 1 Z 10 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.“

Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 25/2014, wird wie folgt geändert:

1. In § 4 Abs. 1 erster Satz werden nach dem Wort „Beschluß“ die Worte „des Bauausschusses“ eingefügt.

2. In § 8 Abs. 2 tritt nach Z 2 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 3 angefügt:

„3. bei der Errichtung von Kellergeschoßen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes oder ein Gutachten, dass bei dem Bauvorhaben aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen.“

3. § 8 Abs. 3 Z 3 lautet:

„3. den Nachweis der Einhaltung des zulässigen obersten Abschlusses des Gebäudes über dem verglichenen Gelände und der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen;“

4. In § 12 Abs. 4 wird nach dem Wort „Fahrrädern“ nach Setzung eines Beistrichs die Wendung „Gartengeräten u. dgl.“ eingefügt.

5. In § 12 Abs. 5 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„überdachte Kellerabgänge werden der bebauten Fläche des Kleingartens dann nicht zugerechnet, wenn sie höchstens zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen sind und die Überdachung eine Breite von 1,20 m sowie eine Fläche von 7 m² nicht überschreitet.“

6. § 15 Abs. 2 lautet:

„(2) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser, Nebengebäude und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen dürfen, wenn sie an Nachbargrenzen angebaut werden, an diesen keine Öffnungen

aufweisen. Diese Wände sind, mit Ausnahme jener von Nebengebäuden, zumindest feuerhemmend herzustellen.“

7. § 18 Abs. 5 lautet:

„(5) Der Magistrat hat den Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und den Kleingarten-Beirat von der beabsichtigten Widmung von Grundflächen als Kleingartengebiete sowie von jeder beabsichtigten Änderung einer solchen Widmung vor der Einleitung des Verfahrens zur Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu benachrichtigen und ihnen die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und der Kleingarten-Beirat sind berechtigt, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen; diesen Vorschlägen können Gestaltungspläne angeschlossen werden. Der Magistrat hat dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und dem Kleingarten-Beirat für die Erstellung der Vorschläge eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.“

8. In § 23 Abs. 9 wird die Wortfolge „Anhebungen der Dachhaut“ durch die Wortfolge „Änderungen des Daches“ ersetzt.

Artikel III

Das Wiener Garagengesetz 2008, LGBl. für Wien Nr. 34/2009, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 26/2014, wird wie folgt geändert:

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

„Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien.“

2. § 6 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei der Errichtung von Garagen sind zur nachträglichen Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge brandschutztechnisch geschützte Durchgänge einer Leerverrohrung zur Herstellung einer Stromversorgung der Stellplätze vorzusehen. Platzreserven für Stromverzapfung und -verteilung sowie Planungsreserven für Netzanschlussleistung sind zu berücksichtigen.“

3. In § 6 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:

„Auf Stellplätzen ist auch das Abstellen von Fahrrädern zulässig.“

4. § 48 Abs. 3 Z 2 lautet:

„2. Anpassung des Angebots an Stellplätzen an die verkehrs- und umweltpolitischen Zielsetzungen;“

5. In § 48 wird nach Abs. 4 folgender Abs. 4a eingefügt:

„(4a) Die Behörde hat über Antrag das vorzeitige Erlöschen der Verpflichtung gemäß Abs. 4 auszusprechen, wenn Pflichtstellplätze innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren vor der Stellung des Antrags mehr als fünf Jahre tatsächlich nicht für das Einstellen von Kraftfahrzeugen verwendet wurden, in dem betreffenden Gebiet unter Berücksichtigung der in Abs. 3 Z 1 bis 3 genannten Gegebenheiten ein Bedarf an Stellplätzen nicht gegeben ist und der gemäß §§ 48 und 50 in der nach Inkrafttreten des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 26/2014 geltenden Fassung erforderliche Umfang der Stellplatzverpflichtung nicht unterschritten wird. Dem Antrag sind ein Nachweis über den Leerstand im genannten Zeitraum, ein Verkehrsgutachten hinsichtlich des fehlenden Stellplatzbedarfs, eine nachvollziehbare Berechnung des Umfangs der Stellplatzverpflichtung sowie der Nachweis der Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) des von den die Stellplatzverpflichtung auslösenden Baumaßnahmen betroffenen Bauwerks anzuschließen.“

6. In § 50 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a angefügt:

„(1a) Bei einem Zu- oder Umbau oder bei Änderungen der Raumwidmung ist für jede der rechtmäßig bestehenden Wohnungen eine Wohnnutzfläche von 100 m² zu berechnen und diese Gesamtfläche der neu geschaffenen Wohnnutzfläche gegenüber zu stellen; Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als sich nach den Grundsätzen der Abs. 1 und 2 eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.“

7. Nach § 61 wird folgender § 61a samt Überschrift eingefügt:

„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

§ 61a. § 6 Abs. 3 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.“

Artikel IV

Das Gesetz betreffend die Zuleitung und Abgabe von Wasser (Wasserversorgungsgesetz - WVG), LGBI. Nr. 10/1960, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. Nr. 58/2009, wird wie folgt geändert:

1. § 12 Abs. 4 bis 8 entfallen.

2. § 13 entfällt.

3. § 28 Abs. 2 lautet:

„(2) Wer den §§ 5, 11 Abs. 2, 11a Abs. 1, 2, 3, 5, 6 und 7, 12 Abs. 2, 3 und 9, 14, 15, 17 Abs. 1 und 4, 18 Abs. 4, 27, 28 Abs. 1 zuwiderhandelt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 700,- Euro zu bestrafen.“

Artikel V

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBI. für Wien Nr. 18/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. für Wien Nr. 8/2017, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 6 lit. e lautet:

„e) hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c der Bauordnung für Wien ergibt, seit der Gewährung einer Förderung nach § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 WWFSG 1989 40 Jahre noch nicht abgelaufen sind;“

2. Der bisherige § 2 Z 6 lit. e wird als lit. f bezeichnet.

3. § 5 Z 1 lautet:

„1. die Angemessenheit der Grundkosten. Die Grundkosten sind angemessen, wenn bei Übertragung des Eigentums einer Fläche zur Errichtung und Bereitstellung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen nach diesem Gesetz und der Durchführungsverordnungen im mehrgeschossigen Wohnbau, ausgenommen Gebäude nach § 2 Z 3, Z 4 und Z 4a, die Höhe von 188,- Euro pro Quadratmeter der oberirdischen Bruttogrundfläche (BGF) bei raumbildenden Bauteilen nicht überschritten wird. Diese Obergrenze ist auch bei einmaliger Bauzinsvorauszahlung anzuwenden; ein laufender Bauzins darf die Höhe von 0,68 Euro pro Quadratmeter BGF im Monat nicht überschreiten. Die Beträge dürfen ab dem Zeitpunkt des Grunderwerbs gemäß § 63 Abs. 1 letzter Satz verzinst werden;“

4. In § 5 Z 3 wird der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 4 angefügt:

„4. die Angemessenheit des Kaufpreises nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes – WGG 1979 bei Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum bzw. zur nachträglichen Übertragung in das Wohnungseigentum sowie bei Veräußerung von Wohnungen (Weiterverkauf) und bei Veräußerung von Wohnheimen.“

5. In § 6 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Zwecks Sicherstellung der Grundkosten- und Kaufpreisangemessenheit gemäß § 5 Z 1 und 4 WWFSG 1989 ist vor Zusicherung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einzuverleiben.“

6. § 26 Abs. 3 erster Satz lautet:

„(3) Bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 sind dies insbesondere die Baubewilligung, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne oder Bau- und Lagepläne unter Anschluss einer Erklärung eines Ziviltechnikers gemäß § 70a Abs. 1 Bauordnung für

Wien, dass Pläne unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind, Baupläne gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesetzes über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), Grundbuchsauszüge oder –abschriften, Grundbuchsabschriften mit eingetragenen Veräußerungsverbot gemäß § 6 Abs. 6a Bauordnung für Wien, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne.“

7. In § 29 wird folgender Abs. 4a eingefügt:

„(4a) In die Zusicherung ist die Bedingung aufzunehmen, dass hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, bei Nichtinanspruchnahme oder vorzeitiger Rückzahlung von Förderungen die Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen im Sinne des § 2 Z 6 lit. e weiterhin als gefördert zu gelten haben und insbesondere § 5 Z 1 und 4 sowie für die Vermietung von Wohnungen die Mietzinsbildungsvorschriften §§ 62 und 63 WWFSG 1989 anzuwenden sind.“

8. § 63 Abs. 1 bis 3 lauten:

„(1) Bei nach §§ 12 und 15 geförderten Wohnungen darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 4,97 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Bei Wohnungen in Hochhäusern (§ 7f Bauordnung für Wien) erhöht sich die Mietzinsobergrenze um 1 Euro je Quadratmeter Nutzfläche. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwält wurde, der laufende Bauzins gemäß § 5 Z 4 sowie jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.

(2) Als weiterer Hauptmietzinsbestandteil darf abweichend von § 62 Abs. 3 auf Förderungsdauer zur Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes ein Betrag von höchstens 0,74 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden.

(3) Die Beträge nach Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index für Juni des laufenden Jahres zum Indexwert Juni 2018 ergibt. Die so veränderten Beträge gelten ab 1. Jänner des folgenden Jahres.“

Artikel VI

Inkrafttreten

(1) Art. I Z 16 (betreffend § 2b), Z 17 (betreffend § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a), Z 18 (betreffend § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c), Z 19 (betreffend § 5 Abs. 4 lit. d), Z 25 (betreffend § 6 Abs. 6a), Z 48 (betreffend § 60 Abs. 1), Z 55 (betreffend § 62 Abs. 7), Z 75 (betreffend § 63 Abs. 1 lit. m), Z 76 (betreffend § 64 Abs. 1), Z 84 (betreffend § 70b), Z 86 (betreffend § 72 Abs. 1), Z 87 (betreffend § 73 Abs. 2), Z 88 (betreffend § 74 Abs. 1), Z 116 (betreffend § 118 Abs. 3d und 3e), Z 118 (betreffend § 118 Abs. 7), Z 121 (betreffend § 119 Abs. 5), Z 125 (betreffend § 127 Abs. 8 lit. a), Z 129 (betreffend § 128 Abs. 2 Z 10 bis 12) und Z 131 (betreffend § 128b), weiters Art. II Z 2 (betreffend § 8 Abs. 2), Z 3 (betreffend § 8 Abs. 3), Art. III Z 1 (betreffend § 3 Abs. 1), Art. IV und Art. V treten drei Monate nach der Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

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

Artikel VII

Übergangsbestimmungen

(1) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren und für bereits zugesicherte Förderungen im Sinne der §§ 29 und 56 WWFSG 1989 gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen; dies gilt nicht für Art. I Z 132 (betreffend § 129b Abs. 2 BO für Wien) und Art. III Z 6 (betreffend § 50 Abs. 1a WGarG 2008).

(2) Festlegungen im Bebauungsplan, mit denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Straßenkanal beschränkt oder verboten wird, gelten nicht für Baubewilligungsverfahren, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig gemacht werden.

(3) Für Gebiete, die im Flächenwidmungsplan für förderbaren Wohnbau ausgewiesen sind, erlischt diese Zusatzwidmung mit Inkrafttreten dieses Gesetzes.

(4) Einkaufszentren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

VORBLATT

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz 2008, das Wasserversorgungsgesetz und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2018)

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Problem:

- Lange Dauer von Planungs- und Bauverfahren
- Bedarf an leistbaren Wohnungen
- Hohe Baukosten
- Erfordernis eines verbesserten Klimaschutzes durch Ausweitung der Nutzung der solaren Strahlung und anderer umweltschonender Energieträger sowie Erfordernis, Energie einzusparen.

Ziel:

- Verfahrensvereinfachung und –beschleunigung, etwa durch den Entfall der mündlichen Bauverhandlung unter bestimmten Voraussetzungen, Einführung eines vereinfachten Bewilligungsverfahrens für kleinere Bauführungen, Ausweitung des Kreises der bewilligungsfreien und anzeigepflichtigen Bauführungen, klarere Bestimmungen über Aufzüge, Ersatz des Melde- und Anzeigeverfahrens nach dem Wasserversorgungsgesetz bei Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage durch die Vorlage eines Gutachtens mit der Fertigstellungsanzeige
- Vereinfachung des Verfahrens zur Erarbeitung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, insbesondere bei unwesentlichen Änderungen der Bebauungspläne
- Verringerung der Baukosten unter Beibehaltung des Schutzniveaus, etwa durch die Möglichkeit der Auflassung nicht benötigter Pflichtstellplätze, den Entfall der Verpflichtung zur Schaffung von Einlagerungsräumen, Erleichterungen hinsichtlich der Zahl der Pflichtstellplätze bei Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden
- Verbesserter Klimaschutz und Einsparung von Energie, etwa durch die Steigerung der Verwendung von Energie aus erneuerbaren Quellen, Erlassung von Energieraumplänen, verpflichtende Dämmung der obersten Geschosßdecke bei bestimmten Bauführungen
- Schaffung einer Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ mit einer Limitierung der zulässigen Grundkosten im Wohnbauförderungsrecht

Lösung:

Änderung der betroffenen Bestimmungen.

Alternativen:

keine

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

- Auf Grund der Verpflichtung des Bauwerbers, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Zusammenlegung von Wohnungen spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung in einer vom Magistrat einzurichtenden Gebäudedatenbank zu registrieren, sowie der Verpflichtung, in Neubauten von Wohngebäuden unter bestimmten Voraussetzungen und in einem bestimmten Ausmaß durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik Wärme für Warmwasser bereitzustellen, ist für die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten mit einem derzeit nicht bezifferbaren Mehraufwand zu rechnen.
- Auf Grund der Verfahrensvereinfachungen in den §§ 2, 62, 62a, 70, 70b und 81 ist ein geschätzter Minderaufwand von insgesamt ca. EUR 235.390,-- zu erwarten. Für die Einrichtung

der in § 128b vorgesehenen Gebäudedatenbank ist mit einem einmaligen Aufwand von ca. EUR 400.000,-- zu rechnen. Die Kosten für die Wartung und den Betrieb dieser Datenbank werden mit EUR 60.000,-- bis 70.000,-- pro Jahr geschätzt. Für den Betrieb der Gebäudedatenbank ist aber auch von einem Minderaufwand an Verwaltungskosten auszugehen, der jedoch derzeit nicht geschätzt werden kann.

- Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen lediglich als Träger von Privatrechten (z.B. bei Errichtung von Amtsgebäuden oder Wohngebäuden) zusätzliche Kosten.
- Auswirkungen auf die Bezirke: keine

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:
Durch die Bestimmungen, mit denen im Zuge bestimmter Baumaßnahmen eine Dämmung der obersten Geschoßdecke vorgeschrieben wird (§ 118 Abs. 7), ist bei Ein- und Zweifamilienhäusern eine geringfügige Steigerung der Baukosten zu erwarten. Dagegen wird der Entfall der Verpflichtung zur Schaffung von Einlagerungsräumen (§ 119 Abs. 4) und die Neuregelung der Stellplatzverpflichtung bei der Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden (§ 50 Abs. 1a WGarG 2008) zu einer Verminderung der Baukosten führen.
- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen: keine
- Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht: keine

Geschlechterspezifische Auswirkungen: keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die geltenden Bestimmungen des § 62a Abs. 1 Z 10 BO und des § 6 Abs. 3 WGarG 2008 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe. Dies wird in den Umsetzungshinweisen lediglich klargestellt.

Im Übrigen fallen die vorgesehenen Regelungen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

Eine Notifizierungspflicht ist nicht gegeben, da die Regelungen keine technischen Vorschriften darstellen und die Verkehrsfähigkeit von Produkten nicht einschränken.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

keine

ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz 2008, das Wasserversorgungsgesetz und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2018)

A) Allgemeines

Durch die vorliegende Novelle werden insbesondere folgende Regelungsziele verfolgt:

1. Verfahrensvereinfachung und –beschleunigung:

- Es soll das Baubewilligungsverfahren durch den Entfall der mündlichen Bauverhandlung unter bestimmten Voraussetzungen vereinfacht werden.
- Für kleinere Bauführungen soll ein – dem Wiener Kleingartengesetz 1996 nachgebildetes – vereinfachtes Bewilligungsverfahren vorgesehen werden.
- Der Kreis der bewilligungsfreien und anzeigepflichtigen Bauführungen soll ausgeweitet werden.
- Das Verfahren zur Erarbeitung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen soll vereinfacht werden.
- Die Zuständigkeit des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung für die Bewilligung von Ausnahmen von der Vorschrift, dass Wohnungen in Wohnzonen weiterhin nur als Wohnungen verwendet werden dürfen, soll entfallen.
- Raumbildende Aufbauten, zu denen auch Gauben gehören, sollen künftig bis zu einem Drittel der Gebäudefront ohne gesonderte Ausnahmegewilligung des Bauausschusses zulässig sein.
- Einrichtungen für den Fahrzeughandel sollen künftig generell nicht als Einkaufszentren gelten.
- Es soll beim Magistrat eine Gebäudedatenbank errichtet werden, in der anlässlich bestimmter Bauführungen Gebäudebeschreibungen zu registrieren sind, um den für das GWR erforderlichen Datenbestand der Stadt Wien zu vervollständigen.
- Die Bestimmungen über Aufzüge sollen unter Berücksichtigung der gängigen baubehördlichen Praxis für die Anwenderinnen und Anwender klarer und widerspruchsfreier gefasst werden.
- Ersatz des Melde- und Anzeigeverfahrens nach dem Wasserverbrauchsgesetz bei Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage durch die Vorlage eines Gutachtens mit der Fertigstellungsanzeige.

2. Leistbares Wohnen:

- Im Katalog der Ziele der Stadtplanung wird die Berücksichtigung der Ansprüche der Bevölkerung an ein leistbares Wohnen ergänzt.
- Es soll eine Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ geschaffen werden. Nachdem ein Signal gesetzt werden soll, dass sich die Grundkosten im geförderten Wohnbau nicht in eine unleistbare Höhe entwickeln, soll dieses Ziel entsprechend dem unlängst gefassten Beschluss im Gemeinderat für Stadt Wien-Liegenschaften entsprechend der bisherigen jahrzehntelangen Praxis auch ausdrücklich im Wohnbauförderungsrecht mit 188,- Euro pro Quadratmeter oberirdischer Bruttogrundfläche limitiert werden. Auf Förderungsdauer (40 Jahre) soll dieses Grundkostenlimit eingefroren und die Wohnungen weder gewinnbringend vermietet noch veräußert werden können.
- Die Verpflichtung zur Schaffung von Einlagerungsräumen soll entfallen.
- Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, bei Bewilligungen gemäß § 71 in sachlichen Ausnahmefällen auch auf die Stellplatzverpflichtung nach dem WGarG 2008 zu verzichten.
- Nicht benötigte Pflichtstellplätze nach dem WGarG 2008 sollen unter bestimmten Voraussetzungen aufgelassen werden können.
- Bei der Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden soll bei der Berechnung der nach dem WGarG 2008 erforderlichen Pflichtstellplätze eine Gegenrechnung von zusammengelegten und neu geschaffenen Wohnungen ermöglicht werden.

3. Klimaschutz:

- Der Katalog der Ziele der Stadtplanung wird im Hinblick auf einen verbesserten Klimaschutz ergänzt.
- Es soll die Verwendung von Energie aus erneuerbaren Quellen gesteigert werden.
- Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, Energieraumpläne zu erlassen.

- Bei bestimmten Bauführungen soll eine Dämmung der obersten Geschoßdecke verpflichtend sein.
- Es soll die Möglichkeit eröffnet werden, in den Bebauungsplänen für Gebäudefronten eine Begrünung vorzusehen.

4. Sicherheit:

- Es soll bereits bei der Baueinreichung ein Baugrubensicherungskonzept vorzulegen sein.
- Die Behörde soll die Möglichkeit erhalten, bei Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen gegen das Eindringen von Niederschlagswässern infolge eines mangelhaften Schutzes im Bereich der Dachflächen zu ergreifen.
- Mit einem Abbruch soll erst begonnen werden dürfen, wenn das betreffende Gebäude nicht mehr benützt wird.

Weitere Änderungen dienen ebenfalls der Verfahrensbeschleunigung, der Steigerung der Sicherheit, der Kostenersparnis sowie gesetzlichen Klarstellungen oder tragen Erfordernissen der Praxis Rechnung.

B) Finanzielle Auswirkungen

Bezüglich der durch die Novelle entstehenden Kosten und der Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien ist darauf hinzuweisen, dass durch die Bestimmungen, mit denen im Zuge bestimmter Baumaßnahmen eine Dämmung der obersten Geschoßdecke vorgeschrieben wird (§ 118 Abs. 7), bei Ein- und Zweifamilienhäusern eine geringfügige Steigerung der Baukosten zu erwarten ist. Dagegen wird der Entfall der Verpflichtung zur Schaffung von Einlagerungsräumen (§ 119 Abs. 4) und die Neuregelung der Stellplatzverpflichtung bei der Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden (§ 50 Abs. 1a WGarG 2008) zu einer Verminderung der Baukosten führen.

Auf Grund der Verpflichtung des Bauwerbers, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Zusammenlegung von Wohnungen spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung in einer vom Magistrat einzurichtenden Gebäudedatenbank zu registrieren, sowie der Verpflichtung, in Neubauten von Wohngebäuden unter bestimmten Voraussetzungen und in einem bestimmten Ausmaß durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik Wärme für Warmwasser bereitzustellen, ist für die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten mit einem derzeit nicht bezifferbaren Mehraufwand zu rechnen, der sich wie folgt darstellt:

Registrierung von elektronischen Gebäudebeschreibungen in einer Gebäudedatenbank (§ 128b):

Der Mehraufwand für die Stadt Wien erscheint insofern vernachlässigbar, als bei Bauführungen die Registrierung in der Praxis vom Planverfasser im Zuge der Planerstellung miterledigt werden wird bzw. davon auszugehen ist, dass die erforderlichen Daten für städtische Wohngebäude bei Wiener Wohnen ohnedies vorhanden sind.

Bereitstellung von Wärme durch Solarthermie oder Photovoltaik (§ 118 Abs. 3d):

Für die Errichtung einer Solarthermie-Anlage ist mit Kosten zwischen EUR 1.000,-- und EUR 1.500,-- je m² Kollektorfläche zu rechnen. Unterstellt man einerseits einen Ertrag von 300 kWh/a bis 450 kWh/a je m² Kollektorfläche der Solarthermie-Anlage und andererseits einen Endenergiebedarf für Warmwasser von 30 kWh/a je m² Nutzfläche, von denen 20% - also 6 kWh/m²a - durch die Solarthermie-Anlage zu erwirtschaften sind, so ergeben sich Investitionskosten durch die Solarthermie-Anlage von EUR 20,--/m² bis EUR 30,--/m² Nutzfläche, von denen EUR 10,--/m² bis EUR 15,--/m² effektive Mehrkosten darstellen, zumal die Hälfte - also 10% - schon auf Grund des Punktes 4.3 der OIB-Richtlinie 6, Anlage 13 zur WBTVO 2015, zu erwirtschaften sind. Diese Kosten fallen allerdings nur bei jenen Bauvorhaben an, bei denen nicht hocheffiziente, alternative Systeme zur Anwendung kommen; dies ist aus der Erfahrung der letzten Dekade im Mittel bei weniger als 20% aller Bauvorhaben (Wohngebäude) der Fall. Unterstellt man das Ziel, ca. 1.000 der Wohnungen pro Jahr als „Gemeindewohnungen“ zu errichten, und unterstellt man, dass diese im Mittel zu 20% unter eine derartige Regelung fallen würden, so ergäben sich bei einer mittleren Nutzfläche von 75 m² je Wohneinheit Gesamtmehrkosten von weniger als EUR 200.000,-- pro Jahr für alle Gemeindewohnungen bzw. weniger als EUR 1.000,-- pro Wohnung.

Dem gegenüber ist auf Grund der Verfahrensvereinfachungen in den §§ 2, 62, 62a, 70, 70b und 81 - ausgehend von einem Einheitswert von EUR 39.163,29 gemäß den Kalkulationsrichtlinien 2018 - ein geschätzter Minderaufwand zu erwarten, wobei von folgenden Personalkosten auszugehen ist.

Bestimmung	Inhalt der Regelung	Leistungsstunden/Jahr	Betrag in EUR
§ 2	Änderungen im Zusammenhang mit dem Fachbeirat für	160	3.900,--

	Stadtplanung und Stadtgestaltung		
§§ 62 und 62a	Ausweitung des Katalogs der bewilligungsfreien und anzeigepflichtigen Bauführungen	980	22.700,--
§ 70	Vereinfachungen im Zusammenhang mit der mündlichen Bauverhandlung	700	16.400,--
§ 70b	Ausweitung vereinfachter Verfahren	3.000	70.100,--
§ 81	Neufassung der Bestimmung betreffend Gauben	780	18.000,--

Es ergibt sich somit eine Einsparung an jährlichen Personalkosten von insgesamt EUR 131.100,--, sodass unter Hinzurechnung von kalkulatorischen Zuschlägen sowie von Zuschlägen für Sachkosten und Verwaltungsgemeinkosten gemäß den Kalkulationsrichtlinien 2018 von einem jährlichen Minderaufwand im Ausmaß von insgesamt EUR 235.390,-- auszugehen ist.

Für die Einrichtung der in § 128b vorgesehenen Gebäudedatenbank ist mit einem einmaligen Aufwand von ca. EUR 400.000,-- zu rechnen. Die Kosten für die Wartung und den Betrieb dieser Datenbank werden mit EUR 60.000,-- bis 70.000,-- pro Jahr geschätzt. Für den Betrieb der Gebäudedatenbank ist im Hinblick darauf, dass die Daten nicht mehr von der Behörde einzugeben, sondern lediglich zu administrieren sind, auch von einem Minderaufwand an Verwaltungskosten auszugehen, der jedoch derzeit nicht geschätzt werden kann.

Der Entfall der Verpflichtung zum Kostenersatz für die Vervielfältigung von Ausfertigungen der Beschlüsse und der dazugehörigen Pläne gemäß Art. II Abs. 1 und § 1 Abs. 1 bedeutet Mindereinnahmen von ca. EUR 6.000,-- pro Jahr. Diesen Mindereinnahmen steht jedoch ein verminderter Verwaltungsaufwand von ca. EUR 12.000,-- gegenüber.

Hinsichtlich der Entschädigung in Bezug auf die Zuweisung von öffentlichen Erholungsflächen an die Gemeinde gemäß § 26 Abs. 3 wird bemerkt, dass die durch eine allfällige Entschädigung anfallenden Kosten einem entsprechenden Zugewinn von Erholungsflächen ins öffentliche Gut gegenüberstehen.

Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen lediglich als Träger von Privatrechten (z.B. bei Errichtung von Amtsgebäuden oder Wohngebäuden) zusätzliche Kosten.

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I (Bauordnung für Wien):

Zu Z 1 (Art. II):

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass der Verwaltungsaufwand für die Verrechnung der in Abs. 1 genannten Vervielfältigungskosten die erzielten Einnahmen überschreitet. Die beim Magistrat öffentlich aufliegenden Pläne werden in der Praxis verstärkt abfotografiert. Zudem wird es als Service einer modernen Verwaltung gesehen, öffentlich aufliegende Unterlagen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die Verpflichtung zum Kostenersatz soll daher entfallen.

Zu Z 2 (Art. III):

Für Grundflächen, die bei Inkrafttreten der BO (3.5.1930) bereits als Verkehrsfläche genutzt waren, soll im Falle des Entstehens einer Abtretungsverpflichtung eine Ersatzleistung bzw. ein Kostenersatz nicht verlangt werden, weil dies eine unbillige Härte bedeuten würde. „Als Verkehrsfläche genutzt“ wurden Grundflächen, wenn sie sich in der Grundbuchseinlage des öffentlichen Gutes einer Gebietskörperschaft oder in einer dem öffentlichen Gut gleichzuhaltenden Einlage befunden haben.

Zu Z 3, 4, 5 und 6 (Art. V):

Die Ergänzung des Abs. 2 erfolgt in Anlehnung an die schon bisher bestehende Übergangsregelung für Baulose, da auch bewilligte Bauplätze existieren, die eine Fahne mit einer geringeren Breite als 3 m (§ 16 Abs. 2) aufweisen, wobei deren Verbreiterung im Falle der Änderung dieses Bauplatzes auf rechtliche oder – etwa infolge eines vorhandenen Baubestands – praktische Probleme stoßen würde.

Die Anhebung einer bestehenden Dachhaut im wörtlichen Sinne ist aus bautechnischer Sicht kaum oder gar nicht realisierbar. In der Praxis wird im Zuge der Anbringung einer Wärmedämmung, der Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen die bestehende Dachhaut bzw. – in Kombination mit der Ansteilung eines Daches gemäß Abs. 6 – die gesamte Dachkonstruktion abgetragen und – im Regelfall mit neuen Materialien – neu errichtet. Die Änderung des Abs. 5 trägt dieser Praxis Rechnung (vgl. dazu auch VwGH 23.1.2018, Ra 2017/05/0210).

In Abs. 6 wird klargestellt, dass bei Ansteilung des Daches – entsprechend der baubehördlichen Praxis – § 68 Abs. 1 anwendbar ist. Weiters wird ein Abweichen auch von Bestimmungen des Bebauungsplanes zur Herstellung von Flachdächern ermöglicht.

Zu Z 7 bis 11 (§ 1):

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass der Verwaltungsaufwand für die Verrechnung der in Abs. 1 genannten Vervielfältigungskosten die erzielten Einnahmen überschreitet. Die beim Magistrat öffentlich aufliegenden Beschlüsse u.dgl. werden in der Praxis verstärkt abfotografiert. Zudem wird es als Service einer modernen Verwaltung gesehen, öffentlich aufliegende Unterlagen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die Verpflichtung zum Kostenersatz soll daher entfallen.

Wohnen stellt ein Grundbedürfnis der Menschen dar und sollte daher auch in Zukunft zu leistbaren Konditionen möglich sein. Dies wird nunmehr gemäß Abs. 2 Z 1 auch als Planungsziel zum Ausdruck gebracht.

Der Stellenwert des Klimaschutzes und damit in Verbindung stehender Politikbereiche – wie z.B. die Verbesserung der Energieeffizienz und der Ausbau erneuerbarer Energien – hat in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen und soll daher auch in den Planungszielen zum Ausdruck kommen; Abs. 2 Z 4 wird entsprechend ergänzt.

Im dicht bebauten und stark versiegelten Stadtgebiet entstehen Wärmeinseln mit thermischen Belastungen, fehlende Frischluftschneisen behindern den bodennahen Luftaustausch. In Abs. 2 Z 6 wird daher die Vorsorge für Grün- und Wasserflächen auch für Zwecke des Mikroklimas ausdrücklich als Planungsziel festgelegt.

Das in Abs. 2 Z 8 dargestellte Planungsziel wird erweitert und um Aspekte der Ökologie und der Energieeinsparung ergänzt.

Die verstärkte Nutzung von Abwärme und der Einsatz erneuerbarer Energieträger sind ein zentraler Punkt einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Energiepolitik. Bei den in Abs. 2 Z 9 genannten Versorgungseinrichtungen soll daher künftig auf diese Aspekte besonderes Augenmerk gelegt werden. Dabei ist durch Vermeidung von Doppelgleisigkeiten auf eine effiziente Nutzung der Infrastruktur (insbesondere der Rohrleitungen für Gas und Fernwärme) zu achten.

Zu Z 12 bis 15 (§ 2):

Die Änderung in Abs. 1a Z 1 dient der Zitierung der aktuellen Fassung des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes.

Die Vorschrift des Abs. 2, wonach den Gebietskörperschaften u.a. dann die Gelegenheit zur Stellungnahme zu Planentwürfen zu geben ist, wenn im jeweiligen Plangebiet Grundflächen einer Gebietskörperschaft gelegen sind, hat sich in der Praxis als kaum vollziehbar erwiesen, da sie u.a. die großflächige Erhebung tagesaktueller Eigentumsverhältnisse erfordert. Die Alternative, wenigstens dem Bund zu jedem Planentwurf die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wird dadurch erschwert, dass

keine zentrale Bundesstelle vorhanden ist, der die Aufgabe zufiele, entsprechende Einladungsschreiben an Fachdienststellen oder ausgegliederte Institutionen zu verteilen. Es erscheint daher zweckmäßig, das gesonderte Stellungnahmerecht der Gebietskörperschaften bei Grundbesitz entfallen zu lassen; zumal es den Gebietskörperschaften ohnehin frei steht, im Rahmen der öffentlichen Auflage der Planentwürfe Stellung zu nehmen.

Gemäß dem geltenden Abs. 4 sind die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat (zwingend) dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorzulegen. Allerdings gibt es in der Praxis eine Vielzahl von „einfachen“ Geschäftsfällen, wie etwa Fluchtlinienanpassungen oder Schulerweiterungen, bei denen die Befassung des Fachbeirats nicht erforderlich erscheint und nur zu einer Verzögerung des Planungsverfahrens führt. Es soll daher künftig keine generelle Verpflichtung zur Befassung des Fachbeirats bestehen, sondern soll dieser lediglich in das Planungsverfahren eingebunden werden, wenn durch die beabsichtigte Festsetzung oder Änderung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wesentliche strukturelle, funktionale, gestalterische oder ökologische Auswirkungen zu erwarten sind. Von einer solchen wesentlichen Änderung wird insbesondere in folgenden Fällen auszugehen sein:

Änderungen von Widmungen durch andere Widmungskategorien, ausgenommen geringfügige Verschiebungen der Fluchtlinien,

Ausweisung zusätzlicher Brutto-Grundflächen im Ausmaß von mindestens 30.000 m², da ab diesem Ausmaß im Regelfall erhebliche Kosten der Infrastruktur erwachsen,

Erstmalige Ermöglichung von Wohnzwecken (Wohnungen, Heime, Beherbergungsstätten) auf Brutto-Grundflächen im Ausmaß von mindestens 30.000 m²,

Ermöglichung von Neu-, Zu- und Umbauten von Einkaufszentren, Großbauvorhaben bzw. Hochhäusern,

Lage in einer Kern- bzw. Pufferzone des Weltkulturerbes Wien,

Vorliegen einer Pflicht zur Umweltprüfung.

Von einer unwesentlichen Änderung wird hingegen etwa dann auszugehen sein, wenn Fluchtlinien geringfügig verschoben werden oder lediglich die Befristung einer Baulandwidmung entfällt. Eine derartige unwesentliche Änderung liegt nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfGH 12.3.1998, V 87/97) aber jedenfalls dann nicht mehr vor, wenn die vom Gemeinderat vorgenommene Grundkonzeption der Planung verändert wird.

Gemäß Abs. 5 hat der Magistrat derzeit die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Monate nicht überschreiten darf, nach Vorberatung durch den Bauausschuss dazu Stellung zu nehmen. Um eine Beschleunigung des Planungsverfahrens herbeizuführen, soll künftig bei unwesentlichen Änderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne die öffentliche Auflage – im Sommer unter Berücksichtigung der Urlaubszeit (vgl. § 44a Abs. 3 AVG) - auf vier Wochen verkürzt werden können. Aus denselben Erwägungen soll bei unwesentlichen Änderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne die in Abs. 9 vorgesehene neuerliche Vorlage an die Bezirksvertretung entfallen.

Zu Z 16 (§ 2b):

Im Hinblick auf das langfristige Ziel einer Verringerung der Treibhausgasemissionen in der Europäischen Union bis 2050 um 80-95 % im Vergleich zu 1990 und in Erfüllung des Pariser Klimaschutzabkommens muss der Niedertemperaturwärmemarkt einer weitest gehenden Dekarbonisierung unterzogen werden. Dazu ist es insbesondere erforderlich, die Inbetriebnahme von Treibhausgasemissionen verursachende Einrichtungen, deren Lebensdauer bis in den Bereich rund um das Jahr 2050 reicht, bereits heute so weit wie möglich zu vermeiden. Daher liegt es im uneingeschränkten öffentlichen Interesse, überall dort, wo der Einsatz von wenigstens zwei hocheffizienten alternativen Systemen möglich ist, den Einsatz fossiler Energieträger auszuschließen.

Sowohl das Klimaschutzprogramm und die Energierahmenstrategie der Stadt Wien als auch das aktuelle Regierungsübereinkommen für Wien beschreiben dieses Ziel. In Erwägung dieser bestehenden Programme und Strategien ist es ein Ziel des neuen § 2b, insbesondere in Gebieten, in denen bereits Maßnahmen zur Ermöglichung der Anwendung hocheffizienter, alternativer Systeme gesetzt wurden, deren Anwendung zu unterstützen. Da die Fernwärme in Wien einerseits zum überwiegenden Teil aus

Abwärme (von Müllverbrennungsanlagen und aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sowie aus betrieblichen Abwärmern) gewonnen wird und andererseits auch grundsätzlich Potenziale zur mittel- bis langfristigen Dekarbonisierung der Wiener Fernwärme bestehen, steht insbesondere sowohl ein sinnvoller Ausbau der Fernwärmeinfrastruktur in dichte Neubaugebiete als auch die Nachverdichtung im Bereich der bestehenden Fernwärmeinfrastruktur im Fokus. Entsprechend § 118 Abs. 3 gelten als hocheffiziente alternative Systeme Fern- bzw. Nahwärme, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruhen oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammen. Somit können auch Nahwärmenetze von den Energieraumplänen erfasst werden.

Demgemäß wird die Möglichkeit geschaffen, durch Verordnung des Gemeinderates Energieraumpläne zu erlassen, in denen in bestimmten Gebieten für Heizung und Warmwasserbereitung in Neubauten die Verwendung hocheffizienter alternativer Systeme gemäß § 118 Abs. 3, insbesondere der Anschluss an bereits vorhandene Fernwärmeleitungen oder an Fernwärmeleitungen in für eine Erweiterung in Aussicht genommenen Bereichen, vorgesehen ist. Die Erlassung solcher Energieraumpläne beabsichtigt keinen Fernwärme-Anschlusszwang, besteht doch die Möglichkeit der Wärmeversorgung auch mittels jedes anderen hocheffizienten alternativen Systems, das gemäß § 118 Abs. 3 realisierbar ist. Der Ausschluss der Versorgung von Neubauten für Heizung und Warmwasserbereitung mit Erdgas – das gemäß § 118 Abs. 3 kein hocheffizientes, alternatives System darstellt – verfolgt einerseits Klimaschutzziele und soll andererseits durch die langfristige Entflechtung der parallelen und doppelten Rohrleitungsinfrastruktur (Fernwärme- und Gasleitungen) eine Kostensenkung bewirken. Das Immissionsschutzgesetz – Luft (IG-L) legt gewisse Ziele (darunter die vorsorgliche Verringerung der Immission von Luftschadstoffen) fest, wobei der IG-L-Maßnahmenkatalog 2005 das gesamte Wiener Stadtgebiet als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L festlegt und damit die Emission von Luftschadstoffen für bestimmte Systeme – insbesondere Biomasse-Kraftwerke – einschränkt.

Auch die Festsetzung von Grenzwerten für Treibhausgasemissionen in bestimmten Gebieten unterstützt das Ziel der Dekarbonisierung und entspricht der Vereinbarung aus dem aktuellen Regierungsübereinkommen, Innovationsgebiete zu definieren. Klimafreundliche Lösungen im Nahbereich alternativer Energiequellen, wie z.B. Abwärme oder Donauwasser, können somit begünstigt werden, ohne einzelne Technologien zu forcieren.

Bemerkt wird, dass Betreiber von Fernwärme, die die Kriterien der hocheffizienten alternativen Systeme in Wien erfüllen, eine Begrenzung der Baukosten/Anschlusskosten für Fernwärme und zur Verrechnung des identen Arbeitspreises wie an Businesskunden, aber als Möglichkeit einer direkten EndkundInnenbeziehung, also mit den notwendigen Serviceleistungen einer modernen Wärmeabrechnung (Wärmezähler anstelle von Verdunstungszählern), anbieten müssen. Sowohl ein derartiger Tarif als auch die entsprechenden Baukosten werden von den betreffenden Fernwärmebetreibern auf deren Homepage für EndkundInnen sichtbar veröffentlicht.

Zu Z 17 und 18 (§ 4):

Mit der Bauordnungsnovelle 2014 wurde in § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c dieses Gesetzes vorgesehen, dass in den Widmungskategorien Bauland und Gemischtes Baugebiet zusätzlich die Ausweisung örtlich begrenzter Teile für förderbaren Wohnbau erfolgen kann. In Gebieten für förderbaren Wohnbau dürfen Wohngebäude nur errichtet werden, wenn sie auf Grund der Größe der darin befindlichen Wohnungen und des energietechnischen Standards nach den wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften des Landes Wien förderbar sind. Nach den Erläuternden Bemerkungen des Gesetzgebers zur Bauordnungsnovelle 2014 soll durch diese Zusatzwidmung erforderlicher Wohnraum mobilisiert werden. Daneben stand aber auch eine Dämpfung der Bodenpreise im Fokus des Gesetzgebers. Die praktischen Erfahrungen seit dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2014 und die seither stattgefundenen wissenschaftlichen Diskussionen haben zu dem Ergebnis geführt, dass aus der genannten Zusatzwidmung für die betroffenen Grundflächen keine unmittelbare maßgebliche Wirkung auf die marktbezogene Preisentwicklung abgeleitet werden kann.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinen Erkenntnissen schon mehrmals festgehalten, dass dem Gesetzgeber ein Gestaltungsspielraum insofern verfassungsrechtlich zusteht, als er in seinen rechtspolitischen und wirtschaftlichen Zielsetzungen frei ist, sofern keine sachliche Ungleichbehandlung vorliegt. Der Verfassungsgerichtshof hat deutlich gemacht, dass die Gestaltungsmöglichkeiten des einfachen Bundes- oder Landesgesetzgebers zur Verwirklichung sozial- und gesellschaftspolitischer Ziele keineswegs allzu eng eingegrenzt werden sollen, sondern dafür ein durchaus weit gesteckter Rahmen zur Verfügung steht und er seine politischen Zielvorstellungen auf die in geeignet erscheinende Art verfolgen kann und darf (vgl. zB VfSlg. 7864/1976, 7996/1977). Es ist dem Gesetzgeber lediglich verwehrt, sachlich nicht begründbare Regelungen zu treffen (vgl. zB VfSlg. 8457/1978, 10064/1984, 10084/1984;

55/92 ua). Nach der neueren Judikatur des Verfassungsgerichtshofs (vgl. die Erk. vom 12.10.2016, G 673/2015 u.a., und vom 28.6.2017, G 428/2016 u.a.) wird durch das Ziel, die Erschwinglichkeit von Wohnungen, insbesondere für einkommensschwächere Gruppen, zu gewährleisten, und dabei eine spürbare Preisdämpfung zu bewirken, das öffentliche Interesse an leistbarem Wohnraum verfolgt. Im Sinne dieses – in § 1 Abs. 2 Z 1 zum Ausdruck kommenden – Ziels soll daher durch die Änderung des § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c dahingehend, dass an die Stelle der Zusatzwidmung „förderbarer Wohnbau“ die Zusatzwidmung „geförderter Wohnbau“ tritt, eine verstärkte Dämpfung der Grundpreise in den betroffenen Gebieten bewirkt und damit die Basis für einen auch künftig leistbaren Wohnungsmarkt gelegt werden. Dieses Ziel soll dadurch erreicht werden, dass gemäß § 6 Abs. 6a in den für geförderten Wohnbau vorgesehenen Gebieten Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen nur dann geschaffen werden dürfen, wenn der Bauwerber anlässlich seines Bauansuchens – etwa durch Vorlage des Kaufvertrages und einer diesbezüglichen Bestätigung des Magistrats – die Angemessenheit der Grundkosten für den überwiegenden Teil der Wohnnutzfläche der auf dem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen im Sinne des WWFSG 1989 nachweist.

Zu Z 19 bis 23 (§ 5):

Die Ergänzung des Abs. 4 lit. d ermöglicht in Gebieten für geförderten Wohnbau (§ 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c) abweichende Festlegungen von der Vorschrift des § 6 Abs. 6a, wonach der überwiegende Teil der Wohnnutzfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen müssen.

In Abs. 4 lit. k wird die Möglichkeit eröffnet, im Bebauungsplan – insbesondere zur Verbesserung des Kleinklimas – künftig nicht nur für Dächer, sondern auch für Gebäudefronten eine Begrünung vorzusehen.

In Abs. 4 lit. m entfällt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 63 Abs. 1 lit. 1 die bisher vorgesehene Möglichkeit, im Bebauungsplan die Einleitung von Niederschlagswässern in den Straßenkanal zu untersagen bzw. die eingeleitete Menge zu beschränken.

Die Größe eines Bauplatzes soll gemäß § 16 Abs. 2 mindestens 500 m² betragen. Eine geringere Größe ist im Sinne des § 16 Abs. 1 jedoch zulässig, wenn auf dem Bauplatz und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Gemäß Abs. 4 lit. v kann eine Mindestgröße von Bauplätzen derzeit im Bebauungsplan nur in Gebieten, die der Errichtung von Kleinhäusern und Reihenhäusern vorbehalten bleiben, vorgesehen werden. Künftig wird nun die Möglichkeit eröffnet, etwa aus Gründen der Stadtstruktur zur Vermeidung einer zu kleinteiligen Bebauung, auch andere Gebiete festzulegen, in denen Bauplätze eine bestimmte Mindestgröße aufweisen müssen.

In Abs. 5 lit. f wird aus sachlichen Erwägungen die Möglichkeit eröffnet, nicht nur an Grenzfluchtlinien (Abs. 6 lit. d), sondern auch an Grenzzlinien, die die Grenze zu öffentlichen Erholungsflächen bilden, anzubauen und Fenster herzustellen.

Zu Z 24 und 25 (§ 6):

Die Änderung in Abs. 3 dient der Klarstellung, dass eine Ausweisung der Bebaubarkeit im Bebauungsplan lediglich für Gebäude – also raumbildende Bauwerke – erforderlich ist. Die Errichtung anderer Bauwerke ist – auch ohne Ausweisung im Bebauungsplan – im Wald- und Wiesengürtel zulässig, wenn sie den im ersten Satz des Abs. 3 angeführten Zwecken dienen; dies trifft etwa auf die Aufstellung von Spielgeräten zu.

Zu der Neufassung des Abs. 6a wird auch auf die Ausführungen zu der Änderung des § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c (Schaffung der Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“) verwiesen.

Die Schaffung einer eigenen Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“, in der die Grundkosten gesetzlich begrenzt sind, hat mehrere für die Gesellschaft positiv wertbringende Effekte. Diese Maßnahmen führen zu niedrigeren Gesamtherstellungskosten und zu günstigeren Mieten. Sie wirken sich nicht nur unmittelbar für die solcherart Wohnversorgten aus, sondern haben auch generell am Wohnungsmarkt eine preisdämpfende Wirkung und können dazu beitragen, die Wohnkosten einigermaßen stabil zu halten. Es handelt sich somit um Maßnahmen, die ein geeignetes Mittel darstellen, eine spürbare Preisdämpfung zu bewirken und (mehr) leistbaren Wohnraum zu schaffen.

Bei enger Auslegung des § 26 Abs. 3 WWFSG 1989 ist bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung insbesondere auch die Baubewilligung anzuschließen, sodass die Vorlage einer Förderungszusicherung

samt grundbücherlicher Sicherstellung der Förderungen zum Zeitpunkt des Ansuchens der Baubewilligung nicht möglich ist. Das Land Wien kann vor der Genehmigung der Förderung durch die Landesregierung auch keine verbindliche Absichtserklärung ausstellen. Um Umgehungsgeschäfte zu verhindern und im Interesse der VerkäuferInnen von Liegenschaften ist daher eine neue Form der grundbücherlichen Sicherstellung zu schaffen.

Durch ein im Grundbuch einverleibtes Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien soll auf Förderungsdauer die Inanspruchnahme einer Förderung sichergestellt und eine gewinnoptimierte spekulative Veräußerung geförderter Wohnungen bzw. Wohneinheiten in Heimen verhindert werden. Da die Schaffung eines Grundbuchskörpers oft erst nach langwierigen Teilungsverfahren möglich ist, soll die Verbücherung dieses Veräußerungsverbotest spätestens vor der Baubeginnsanzeige nachgewiesen werden.

Wenngleich der nach der Wohnnutzfläche „überwiegende“ Anteil der geförderten Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen grundsätzlich bauplatzbezogen zu prüfen ist, soll es durch den letzten Satz des Abs. 6a ermöglicht werden, diesen Anteil auf einem Bauplatz zu unterschreiten, wenn zugleich ein Ausgleich auf anderen Bauplätzen innerhalb des Plangebietes vorgenommen wird und diesbezüglich eine vertragliche Sicherstellung erfolgt.

Zu Z 27 (§ 7a):

Die Ergänzung des Abs. 3 zweiter Satz dient zur Klarstellung, dass eine gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke nicht „üblicherweise“ in Wohnungen stattfindet. Der Begriff „gewerblich“ in dieser Bestimmung ist nicht im Sinne der Gewerbeordnung 1994 sondern im Sinne einer regelmäßigen Zurverfügungstellung von Wohnräumen für Beherbergungszwecke gegen Entgelt zu verstehen. Nicht erfasst sind Fälle, in denen Personen im Sinne des „Home Sharing“ ihren eigenen Wohnraum gelegentlich vermieten, um sich etwas „dazuzuverdienen“, wenn in zeitlicher und räumlicher Hinsicht die eigene Nutzung zu Wohnzwecken überwiegt und der Wohnraum daher nicht zweckentfremdet bzw. dem Wohnungsmarkt entzogen wird. Dem entsprechend wird etwa die kurzzeitige Vermietung von Wohnräumen durch Studenten während der Ferien oder durch Wohnungsinhaber während ihres Urlaubs weiterhin zulässig sein.

Der Entfall des Klammerausdruckes in Abs. 5 erfolgt im Zusammenhang mit dem in § 133 Abs. 1 normierten Entfall der Zuständigkeit des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung für die Bewilligung der in Abs. 5 genannten Ausnahmen.

Zu Z 28 (§ 7c):

Gebiete mit der Widmung „Gemischtes Baugebiet – Betriebsgebiet“ und „Industriegebiet“ wurden in den letzten Jahrzehnten häufig von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (bis 2500 m²) konsumiert. Dieser Expansion soll durch die Ergänzung des Abs. 1 entgegengewirkt werden. Einerseits liegen diese Gebiete in Bezug auf die zu versorgende Wohnbevölkerung oft ungünstig. Andererseits entziehen die Einzelhandelsbetriebe den produzierenden Betrieben das für sie vorgesehene Bauland. Neue Einzelhandelseinrichtungen sollen daher nur zulässig sein, wenn sie überwiegend der Versorgung des Gebiets selbst dienen und diese im fußläufigen Einzugsbereich noch nicht gegeben ist. Solche Nahversorgungsmärkte haben in der Regel deutlich unter 1000 m² Verkaufsfläche und sollen daher auf dieses Ausmaß beschränkt werden.

Nach dem letzten Satz des Abs. 1 sollen Einrichtungen, die hauptsächlich Ausstellungsflächen umfassen und daher nur einen Verkehrserreger geringeren Ausmaßes darstellen als andere Bauvorhaben, deren Räume neben Ausstellungs- überwiegend Verkaufs- und Dienstleistungszwecken dienen, nicht als Einkaufszentren gelten. Da dies nicht nur für den Kraftfahrzeughandel, sondern allgemein auf den Handel mit Fahrzeugen, insbesondere auch Fahrrädern, zutrifft, wird Abs. 1 entsprechend geändert.

Zu Z 29 und 30 (§ 8):

Die Neufassung des Abs. 1 zweiter Satz erfolgt zwecks sprachlicher Verbesserung.

Die in Abs. 3 bisher vorgesehene Befassung des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit Entwürfen zu zeitlich begrenzten Bausperren soll zwecks Verfahrensbeschleunigung entfallen, zumal solche Bausperren vom Gemeinderat nur über Stadtgebiete verhängt werden, für die der Flächenwidmungs- bzw. der Bebauungsplan abgeändert werden soll, und der Bezirk gemäß § 2 Abs. 5 in das Planungsverfahren ohnehin eingebunden ist.

Zu Z 31 und 32 (§ 15):

Im Hinblick darauf, dass Teilungspläne im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde gespeichert werden können und in diesem Fall ein Verweis im Grundbuchsanzug auf die Speicherung des Plans in diesem Register ausreicht (§ 10 Abs. 2 ERV 2006), sowie auf Grund des Umstandes, dass die mit Teilungsverfahren befassten Dienststellen des Magistrats auf ein internes Teilungsplanarchiv zugreifen können, kann die Zahl der gemäß Abs. 1 Z 2 dem Antrag um Abteilungsbewilligung beizulegenden (analogen) Ausfertigungen des Teilungsplanes verringert werden.

Die Ergänzung des Abs. 2 erfolgt im Hinblick auf die Erfahrungen der Praxis, wonach bisweilen die zur Beurteilung von Abtretungs- und Einbeziehungsverpflichtungen erforderlichen Fluchtlinien aus den Teilungsplänen nicht ersichtlich sind.

Zu Z 33 (§ 16):

In Abs. 1 und Abs. 4 wird klargestellt, dass sich diese Bestimmungen nicht nur auf die (erstmalige) Schaffung von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten, sondern auch auf deren Veränderung beziehen.

Zu Z 34 (§ 17):

In Abs. 4a entfällt der Verweis auf § 59 Abs. 8, da diese Bestimmung durch das Verwaltungsgerichts-Anpassungsgesetz – Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung, LGBl. für Wien Nr. 35/2013, aufgehoben wurde.

Zu Z 35 (§ 22):

Die Änderung in Abs. 2 ist einerseits darin begründet, dass im Sinne des § 26 Abs. 1 nunmehr öffentliche Erholungsflächen (wie Parkanlagen u.dgl.) in das Umlegungsgebiet einzubeziehen sind; andererseits ist der Begriff der „in besonderer Art benützten Grundflächen“ unbestimmt und soll daher entfallen.

Zu Z 36 (§ 23):

Der Antrag auf Umlegung kann gemäß Abs. 4 künftig bereits eingebracht werden, wenn sich der Entwurf eines Plandokumentes, mit dem für das Umlegungsgebiet die Flächenwidmung „Bauland“ bzw. ein Bebauungsplan festgesetzt werden soll, in der öffentlichen Auflage befindet. Der Umlegungsbescheid darf gemäß § 31 Abs. 3 aber erst erlassen werden, wenn der betreffende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bereits in Kraft steht.

Zu Z 37 bis 40 (§ 26):

Die Umlegung zielt im Sinne des § 22 Abs. 1 auf die Erschließung von Bauland ab, wobei gemäß dem geltenden § 26 Abs. 1 auch Verkehrsflächen in die Gesamtmasse einzubeziehen sind. Es erscheint zweckmäßig, auch öffentliche Erholungsflächen (etwa Parkanlagen) gemäß Abs. 1 in die Gesamtmasse einzubeziehen. Da einer Zuweisung dieser Erholungsflächen an die Gemeinde für den Eigentümer keine Vorteile gegenüberstehen, hat diese Zuweisung gemäß Abs. 3 gegen Entschädigung zu erfolgen.

Anstelle der bisher vorgesehenen Flächenumlegung, bei der die Verteilung der Masse nach dem Verhältnis der eingebrachten Flächen erfolgte, soll gemäß § 27 Abs. 1 künftig eine Verteilung nach Werten vorgenommen werden. In § 26 Abs. 4 entfallen daher der Klammerausdruck sowie der zweite Satz.

Die Ergänzung des Abs. 7 erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung des Abs. 1.

Zu Z 41 und 42 (§ 27):

Anstelle der derzeit vorgesehenen Masseverteilung nach Flächen soll die Masse gemäß Abs. 1 künftig in dem Verhältnis verteilt werden, in dem die zu bisherigen Eigentümer an der Umlegung wertmäßig beteiligt sind. Eine solche „Wertumlegung“ macht insbesondere dann Sinn, wenn – wie im Regelfall – innerhalb des Umlegungsgebietes die Grundstücksflächen vor der Umlegung nicht sämtlich den gleichen Wert aufweisen. Die Unterschiede zwischen den ermittelten Verkehrswerten der eingebrachten und zugeteilten Grundflächen sind gemäß Abs. 5 und 6 auszugleichen.

Abs. 5 entfällt, da ein Ausgleich in Geld ohnehin in Abs. 1 vorgesehen ist.

Zu Z 43 (§ 31):

Wenngleich der Umlegungsantrag bereits vor Erlassung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes gestellt werden kann, setzt gemäß Abs. 3 die Erlassung des Umlegungsbescheides voraus, dass für das Umlegungsgebiet die Widmung „Bauland“ festgesetzt ist und ein Bebauungsplan existiert.

Zu Z 44 (§ 44):

Die Änderung in Abs. 1 dient der Zitierung der aktuellen Fassung des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes.

Zu Z 45 (§ 50):

Aus sachlichen Erwägungen wird – wie in § 58 Abs. 2 lit. d – für den Entfall der Verpflichtungen gemäß § 50 in dessen Abs. 3 künftig auch verlangt, dass seit der für das Entstehen der Abtretungsverpflichtung maßgeblichen Änderung des Bebauungsplanes mehr als 30 Jahre verstrichen sind. Weiters wird klargestellt, dass mit dem in dieser Bestimmung genannten Ausbau der Verkehrsfläche nur ein solcher gemeint ist, der durch die Gemeinde erfolgt.

Zu Z 46 (§ 53):

In Abs. 3 wird klargestellt, dass auch bei der Schaffung von Straßentrennstücken bei Abteilung auf Trennstücke gemäß § 18 die dort festgesetzten breiten- und flächenmäßigen Beschränkungen (vgl. § 18 Abs. 2) nicht zum Tragen kommen.

Zu Z 47 (§ 54):

Im Straßenbau wird als „Unterbau“ der gewachsene Boden bzw. eine Dammschüttung bezeichnet; während der Fachausdruck für die eigentliche Straßenunterkonstruktion ab Höhe Unterbauplanum „Oberbau“ lautet. In Abs. 9 soll daher künftig als Oberbegriff lediglich von der „Ausführung“ der Gehsteigauf- und überfahrt gesprochen werden.

Zu Z 48 bis 51 (§ 60):

Die Ergänzung des Einleitungssatzes des Abs. 1 erfolgt zwecks Anpassung an den neuen § 70b.

Die Änderung des Abs. 1 lit. a erfolgt im Zusammenhang mit der Neufassung des § 81 Abs. 6.

Die Änderung des Abs. 1 lit. b erfolgt im Zusammenhang mit der Ergänzung des § 62a Abs. 1 Z 21.

Durch die Ergänzung des Abs. 3 soll verhindert werden, dass durch Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO (z.B. die Herstellung von Balkonen) – die unabhängig von Bestimmungen des Bebauungsplanes zulässig sind - Festsetzungen des Bebauungsplanes, die dieser Bauführung entgegenstehen (z.B. das Verbot der Errichtung von Balkonen) umgangen werden.

Zu Z 52 (§ 61):

Eine Anlage, die früher auf der Grundlage einer eines behördlichen Bescheides, insbesondere einer Betriebsanlagenbewilligung nach der GewO, genutzt war, nun aber privat weiter betrieben werden soll, benötigt derzeit eine (neue) Bewilligung nach § 61. Da § 61 den gewerberechtlichen Bestimmungen nachempfunden ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine Anlage, die etwa nach der GewO bewilligt wurde, auch nach § 61 BO bewilligungsfähig sein müsste, zumal auch die technischen Grundlagen mit den OIB-Richtlinien einheitlich sind. Es sollen daher gemäß dem neuen Abs. 3 solche Anlagen nach Auflassung der bisherigen – insbesondere gewerblichen - Nutzung in ihrer rechtmäßigen Ausführung als baurechtlich bewilligt gelten.

Zu Z 53 bis 55 (§ 62):

Im Falle der Erstattung einer Bauanzeige darf derzeit gemäß § 62 Abs. 3 u. a. bei Bauführungen gemäß Abs. 1 in Schutzzonen erst nach Ablauf eines Monats nach Vorlage der vollständigen Unterlagen mit der Bauführung begonnen werden. Diese Monatsfrist erscheint für den Einbau oder die Abänderung von

Badezimmern und Sanitäranlagen, bei denen nicht durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird, nicht gerechtfertigt. Es entfällt daher in Abs. 1 Z 1 das Wort „auch“.

Zwecks Verfahrenserleichterung soll gemäß Abs. 1 Z 3 der Austausch von Fenstern und Fenstertüren künftig nur in Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, anzeigepflichtig sein. Außerhalb von Schutzzonen sind derartige Maßnahmen künftig gemäß § 62a Abs. 1 Z 34 generell bewilligungsfrei.

Von einer wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes im Sinne des Abs. 1 Z 4 ist jedenfalls dann auszugehen, wenn durch diese Anrainerrechte berührt werden können. Als Beispiele für eine unwesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks wären Änderungen an Geschäftsportalen zur barrierefreien Erschließung (Entfernung von Vorlegestufen, Zurückversetzen einer Haustüre) oder die Veränderung von Fenstergrößen in geringfügigem Ausmaß (wenige Zentimeter) zu nennen.

Nach dem derzeitigen Wortlaut des Abs. 1 Z 4 ist die Errichtung eines neuen Kfz-Stellplatzes innerhalb eines Bauwerkes grundsätzlich auch im Rahmen einer Bauanzeige zulässig. Für die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung unter Einbindung der Nachbarn besteht somit keine Rechtsgrundlage, obwohl freiwillig geschaffene Stellplätze einer Emissionsprüfung im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e unterliegen. Es wird daher in Abs. 1 Z 4 die Schaffung von Stellplätzen ausdrücklich von der (bloßen) Anzeigepflicht ausgenommen.

Durch die Ergänzung des Abs. 7 soll gewährleistet werden, dass die im neuen § 128b vorgesehene Registrierung von Gebäudedaten auch im Zusammenhang mit bloß anzeigepflichtigen Baumaßnahmen vorgenommen wird..

Zu Z 56 bis 68 (§ 62a):

Die in Abs. 1 Z 13, 25, 27, 30 und 33 genannten Bauwerke bzw. Bauteile sollen künftig auch in Schutzzonen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, wenn sie dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen. Da gemäß § 2 Abs. 2 Gebrauchsabgabegesetz 1966 ohnehin die Gesichtspunkte des Stadtbildes zu prüfen sind, kann dadurch eine Doppelgleisigkeit vermieden und eine Verfahrenserleichterung erzielt werden.

Durch die Ergänzung des Abs. 1 Z 18 wird klargestellt, dass nicht nur Anschlussbauwerke, sondern auch Stützmauern, Treppenanlagen, Rampen u.dgl., die im Zuge von öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, keiner Bewilligung bedürfen.

Die Neufassung des Abs. 1 Z 20 dient der Klarstellung, dass nicht nur Brücken- und Tunnelbauwerke, sondern erst recht kleinere und statisch weniger relevante Bauwerke im Zuge von öffentlichen Verkehrsflächen bewilligungsfrei sind.

Um das Problem, dass beim Ankauf von Straßengrund durch die Stadt Wien und dem Ausbau der Verkehrsfläche durch die damit einhergehende Errichtung von Einfriedungen an der neuen Baulinie im Bereich privater Liegenschaften eine – gegebenenfalls mit Abtretungs- oder Ersatzleistungsverpflichtungen verbundene - Verpflichtung zur Bauplatzschaffung ausgelöst würde, die von den Liegenschaftseigentümern zu diesem Zeitpunkt nicht geplant war, soll die Errichtung von gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichteten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge des Ausbaus der Verkehrsfläche beseitigt wurden, gemäß Abs. 1 Z 21 künftig bewilligungsfrei sein.

Die Änderung in Abs. 1 Z 31 erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung in Art. V Abs. 5.

Zwecks Verfahrenserleichterung soll der Austausch von Fenstern und Fenstertüren gemäß Abs. 1 Z 34 künftig außerhalb von Schutzzonen bzw. wenn keine Gebäude betroffen sind, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, generell bewilligungsfrei sein. Andernfalls sind derartige Maßnahmen gemäß § 62 Abs. 1 Z 3 anzeigepflichtig.

Aus Gründen der Verfahrenserleichterung soll die Aufstellung von Containern für längstens 3 Monate für politische Zwecke in Vorwahlzeiten sowie als Ausweichlokale während Bauführungen (z.B. der Sanierung von Schulgebäuden) künftig gemäß Abs. 1 Z 35 bewilligungsfrei sein. Eine Einschränkung der Größe der Container erscheint im Hinblick auf die Nutzungsdauer von maximal 3 Monaten als nicht zweckmäßig, zumal die Wahrung des örtlichen Stadtbildes gemäß § 85 ohnehin auch bei bewilligungsfreien Bauvorhaben zu prüfen ist.

Gemäß Abs. 3 müssen Anlagen nach Abs. 1 den Bebauungsvorschriften entsprechen. Dies ist für Baustelleneinrichtungen (Abs. 1 Z 6), Zirkuszelte u.dgl. (Abs. 1 Z 12) und kurzzeitig aufgestellte Container (Abs. 1 Z 35) meist de facto nicht möglich, weshalb diese Bauwerke, wenn sie länger als 3 Monate bestehen bleiben sollen, diesbezüglich ausgenommen werden. Eine solche Ausnahme soll künftig generell für sonstige bewilligungsfreie Anlagen, die nur kurz – bis maximal 3 Monate – bestehen bleiben sollen (z.B. Sportgeräte, Infoscreens, temporäre Märkte), gelten.

Die Änderung in Abs. 3a dient der Verfahrensvereinfachung bei jenen Anlagen, die ohnehin dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen.

Zu Z 69 bis 75 (§ 63):

Die Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz gemäß Abs. 1 lit. e werden bereits nach der derzeitigen Praxis der Behörde in elektronischer Form übermittelt. Die Ergänzungen dieser Bestimmung bedeuten daher lediglich ein gesetzliches Nachziehen eines faktischen Ablaufes.

Abs. 1 lit. f zweiter Halbsatz wird hinsichtlich der „ländlichen Gebiete“ ergänzt, da auch bei Bauführungen in diesen Gebieten gegebenenfalls die Verpflichtung zur Schaffung eines Trennstückes besteht (vgl. § 18 Abs. 2).

Die Erfahrungen der Praxis zeigen, dass im Falle der Errichtung eines Neu- oder Zubaus die Baugrubensicherung oftmals mangelhaft ausgeführt wird. Dadurch entstehen den Bauwerbern nachträgliche Mehrkosten sowie Probleme mit den Nachbarn. Es soll mit dem gemäß Abs. 1 lit. h der Baueinreichung anzuschließenden Fundierungskonzept künftig auch ein Baugrubensicherungskonzept vorzulegen sein.

Im Hinblick darauf, dass eine Einleitung von Niederschlagswässern in den Straßenkanal in bestimmten Gebieten bei Starkregenereignissen zu einer Überlastung des Kanalnetzes führen kann, wurde durch die Bauordnungsnovelle 2014 in § 5 Abs. 4 lit. m die Möglichkeit eröffnet, in solchen Gebieten im Neubaufall die Menge der eingeleiteten Niederschlagswässer durch den Bebauungsplan zu beschränken, wobei über die Beseitigung oder Speicherung des nicht eingeleiteten Teiles der Niederschlagswässer gemäß § 63 Abs. 1 lit. l bereits bei der Baueinreichung ein Nachweis zu erbringen ist.

Die Praxis seit dem Inkrafttreten der genannten Novelle hat gezeigt, dass die Beschränkung der Menge der in den Straßenkanal eingeleiteten Niederschlagswässer durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ein eher unflexibles Instrument darstellt, zumal flächendeckende Festsetzungen für das gesamte Wiener Stadtgebiet erst in etwa 10 bis 15 Jahren zu erwarten sind. Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes erfordern im Einzelfall zudem eine Bewilligung gemäß § 69, was zu Verzögerungen des Bauverfahrens führt. Es erscheint daher praktikabler, eine allenfalls erforderliche Beschränkung der in den Kanal eingeleiteten Niederschlagswässer im Einzelfall vor der Einreichung eines konkreten Bauvorhabens auf zivilrechtlichem Wege festzulegen. Damit soll den bisherigen Regelungs- und Schutzziele in verbesserter Form entsprochen werden können. Auf Grund dieser Erwägungen soll gemäß Abs. 1 lit. l künftig als Beleg des Bauansuchens für Neubauten der Nachweis zu erbringen sein, dass der Betreiber des Straßenkanals – in der Regel wird dies die städtische Unternehmung „Wien-Kanal“ sein – der beabsichtigten Einleitung von Niederschlagswässern in den Straßenkanal zugestimmt hat. Diese (zivilrechtliche) Zustimmung kann im Bedarfsfall auch von der Einhaltung einer bestimmten Einleitungsmenge – die auch Null betragen kann - abhängig gemacht werden. Die Bestimmung der Einleitungsmenge kann etwa durch Bezugnahme auf eine bestimmte Menge Flüssigkeit innerhalb einer bestimmten Zeit (z.B. Liter pro Sekunde) oder bezogen auf eine bestimmte Fläche (z.B. pro m²) erfolgen. Diesfalls wird die nicht eingeleitete Menge an Niederschlagswässern durch andere Maßnahmen (z.B. Versickerung, Errichtung von begrünten Flachdächern, die die betreffende Wassermenge aufnehmen, Retention) zu beseitigen sein und ist wie bisher ein diesbezüglicher Nachweis ebenfalls dem Bauansuchen anzuschließen. Dieser Nachweis hat sämtliche Niederschlagswässer zu umfassen, wenn keine Zustimmung erteilt bzw. der Behörde keine Zustimmung vorgelegt wird. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass nach der Judikatur des VfGH (vgl. VfSlg. 4387) die Möglichkeit besteht, die Ableitung von Abwässern sowohl aus wasserrechtlichen als auch aus baurechtlichen Gesichtspunkten einer Regelung zu unterziehen. Eine Bestimmung in der BO für Wien betreffend die Beseitigung (Ableitung in den Straßenkanal, Versickerung, Verdunstung) oder Speicherung der Niederschlagswässer ist demnach zulässig, soweit damit eine auf Dauer gesicherte Verwendbarkeit von Bauplätzen und Baulichkeiten verfolgt wird. Die gegenständliche Regelung entspricht dieser Absicht.

Abs. 1 lit. m wird im Zusammenhang mit der neuen Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ (§ 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c) ergänzt.

Zu Z 76 (§ 64):

Die Baubehörde benötigt in der Praxis nicht nur die bereits jetzt in Abs. 1 lit. a vorgesehenen Namen und Anschriften der Eigentümer der benachbarten Liegenschaften, sondern auch die Namen und Anschriften der Eigentümer der von der Bauführung betroffenen Grundstücke. Abs. 1 lit. a wird entsprechend ergänzt. Damit soll auch die Verantwortung des Planverfassers hinsichtlich der Richtigkeit der betreffenden Angaben klargestellt werden.

Zu Z 77 (§ 67):

Die Ergänzung in Abs. 1 dient der Klarstellung, dass die hier genannten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte jene sind, die in § 134a taxativ aufgezählt sind.

Zu Z 78 (§ 68):

§ 68 wird im Hinblick auf den Umfang der Änderungen zur Gänze neu gefasst.

In Abs. 1 erster Satz entfallen zwecks Vermeidung praktischer Probleme die Worte „einzelne“ sowie „einzelner Geschoße“.

Der bisherige Abs. 2 entfällt, da er in der Praxis keine Anwendung findet und die darin geregelten Ausnahmen in anderen Bestimmungen des Gesetzes ohnehin gedeckt sind. Die neuen Abs. 2 und Abs. 3 entsprechen den bisherigen Abs. 3 und Abs. 6.

Der bisherige Abs. 4 entfällt, da diesbezügliche Anforderungen hinreichend in Punkt 2.2 der OIB-Richtlinie 3 geregelt sind. Die Anpassbarkeit der Wohnungen ist in § 119 Abs. 3 und in Punkt 7.4 der OIB-Richtlinie 4 geregelt.

Mit dem neuen Abs. 4 wird der bisherige Abs. 5 im Hinblick auf die Neufassung des § 111 – insbesondere dessen Abs. 6 – ebenfalls neu gefasst. Für vertikale Hebeeinrichtungen im Sinne des § 111 Abs. 3 sollen die gleichen Ausnahmemöglichkeiten wie für Personenaufzüge bestehen.

Treppenschrägaufzüge und vertikale Plattformaufzüge dürfen bei Neubauten nicht mehr als Ersatz für Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen eingebaut werden. Abs. 5 sieht für bestimmte Bauführungen die Zulässigkeit dieser maschinellen Aufstiegshilfen vor. Bei der Schaffung von Bildungseinrichtungen durch Umbau bestehender Gebäude soll die Inklusion von behinderten Menschen und Kindern wirtschaftlich ermöglicht werden, zumal solche Einrichtungen nur einen geringen Kundenverkehr erwarten lassen. Für die Überwindung von Niveauunterschieden von nicht mehr als 2 m sollen in bestehenden Gebäuden auch vertikale Plattformaufzüge statt – bei Neubauten erforderlicher – vertikaler Hebeeinrichtungen mit Fahrkorb als Ausnahme zulässig sein. Für mobilitätseingeschränkte Personen soll der Einbau maschineller Aufstiegshilfen für den Eigengebrauch von der Förderhöhe unabhängig sein.

Zu Z 79 und 80 (§ 70):

Die Ergänzung des Abs. 1 dient der Verfahrensvereinfachung. Erfasst sind lediglich Schriftstücke, die den Gang des Verfahrens regeln (z.B. der Gewährung von Parteiengehör dienen), nicht aber verfahrensabschließende Schriftstücke, wie insbesondere Bescheide.

Eine mündliche Bauverhandlung ist in der Praxis oftmals nicht erforderlich, wenn das Einvernehmen mit betroffenen Nachbarn auf andere Weise herbeigeführt wurde. Der neue Abs. 2 – der an § 22 NÖ. BO 2014 angelehnt wurde – dient daher der Verfahrensvereinfachung. Die Nachbarn sind jedenfalls dann „nachweislich“ verständigt, wenn bei der Behörde die erfolgte Zustellung im Sinne des Zustellgesetzes – etwa durch Vorliegen eines Rückscheines oder Zustellscheines – dokumentiert ist.

Zu Z 81 bis 83 (§ 70a):

Die Änderung in Abs. 1 Z 1 erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung der Zuständigkeiten des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung gemäß § 133.

Abs. 1 Z 6 wird an die mit dem Gesetz LGBI. für Wien Nr. 37/2018 geschaffene Rechtslage angepasst.

Ob der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung mit der Begutachtung eines Bauvorhabens befasst wird, ist gemäß § 67 Abs. 2 im Einzelfall von der Behörde zu entscheiden. Abs. 4 dritter Satz wird entsprechend angepasst.

Zu Z 84 (§ 70b):

Mit dem § 70b kommt zwecks Verwaltungsvereinfachung für kleinere Bauvorhaben künftig ein neues vereinfachtes Verfahren zur Anwendung, welches im Wesentlichen dem Baubewilligungsverfahren gemäß § 8 WKIG 1996, das sich in der Praxis bewährt hat, nachgebildet ist. Dieses Verfahren unterscheidet sich vom vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a dadurch, dass geringere Anforderungen an die Einreichunterlagen gestellt werden; insbesondere ist keine Bestätigung eines Ziviltechniklers hinsichtlich der Einhaltung der Bauvorschriften erforderlich. Darüber hinaus ist ein Baubeginn bereits nach Vorlage der vollständigen Unterlagen und Erstattung der Baubeginnsanzeige zulässig. Das Verfahren soll bei Bauvorhaben im Gartensiedlungsgebiet sowie bei Bauvorhaben in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von höchstens 150 m² Anwendung finden, zumal die bautechnische Komplexität bei Bauwerken in dieser Größenordnung gering ist.

Zu Z 85 (§ 71):

Für Bauwerke, die nach § 71 auf bestimmte Zeit oder auf jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, entsteht derzeit die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen bzw. zur Entrichtung einer Ausgleichsabgabe. Da diese Bauwerke nicht dauernd bestehen bleiben sollen, führt diese Verpflichtung in manchen Fällen zu unnötigen Kosten. Es soll daher durch Ergänzung des § 71 die Möglichkeit geschaffen werden, in sachlichen Ausnahmefällen künftig auch auf die Einhaltung von Bestimmungen des WGarG 2008 zu verzichten.

Zu Z 86 (§ 72):

§ 72 wird im Hinblick auf die Schaffung des neuen Verfahrens gemäß § 70b ergänzt, wobei der bisherige Text als Abs. 1 bezeichnet wird. In dem neuen Abs. 2 wird – unabhängig von zivilrechtlichen Vorschriften – normiert, dass mit dem Abbruch eines Gebäudes erst dann begonnen werden darf, wenn dieses nicht mehr benützt wird. Dadurch soll eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der Benutzer eines für den Abbruch bestimmten Gebäudes verhindert werden. Bei Missachtung dieser Bestimmung ist mit Einstellung des begonnenen Abbruchs sowie der damit allenfalls verbundenen Bauarbeiten vorzugehen.

Zu Z 87 (§ 73):

Abs. 2 wird im Hinblick auf die Schaffung des neuen Verfahrens gemäß § 70b ergänzt.

Zu Z 88 und 89 (§ 74):

Abs. 1 wird im Hinblick auf die Schaffung des neuen Verfahrens gemäß § 70b ergänzt.

Durch die Ergänzung des Abs. 2 soll für den Zeitraum zwischen dem Einlangen des Ansuchens um Verlängerung der Bauvollendungsfrist und der Entscheidung der Behörde Rechtssicherheit geschaffen werden. Die Regelung ist an jene des § 28 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2011 angelehnt.

Zu Z 90 und 91 (§ 75):

Das Fehlen eines höhenmäßigen Überlappungsbereiches zwischen den Bauklassen V und VI erschwert in der Praxis – insbesondere bei Dachgeschoßausbauten – immer wieder die räumliche Abgrenzung dieser Bauklassen. Es wird daher in Abs. 3 festgelegt, dass die Gebäudehöhe in der Bauklasse VI mindestens 21 m beträgt.

Durch die Ergänzung des Abs. 4a wird normiert, dass in Strukturgebieten – ähnlich wie bei städtebaulichen Schwerpunkten – für Aufenthaltsräume im Nahbereich zumindest der seitliche Lichteinfall gewährleistet sein muss. Der durch § 75 Abs. 4 und 5 intendierte ausreichende Lichteinfall wird in Strukturgebieten durch die Ergänzung des § 75 Abs. 4a gewährleistet. Sowohl in Strukturgebieten als auch außerhalb derselben sind die Regelungen betreffend die Belichtung von Aufenthaltsräumen gemäß § 106 und die im Abschnitt 9 der OIB-Richtlinie 3 festgelegten Anforderungen zu erfüllen. An das Ausmaß der Belichtung von Aufenthaltsräumen werden somit in Strukturgebieten keine anderen Anforderungen gestellt werden als außerhalb von Strukturgebieten. In diesem Zusammenhang ist auch auf den Entfall des § 77 Abs. 5 zu verweisen.

Zu Z 92 bis 94 (§ 77):

Durch die Neufassung des Abs. 3 lit. c soll eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der in Strukturgebieten zulässigen Gebäudehöhe ermöglicht und die Ausbildung besonderer Dachformen erleichtert werden. Abs. 4 lit. a eröffnet die Option, sonstige Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudehöhe vorzunehmen.

Die Bestimmung des Abs. 5 über die Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe in Strukturgebieten gibt im Zusammenhang mit dem Hinweis auf § 75 Abs. 4 und 5 in der Praxis zu Missverständnissen Anlass und soll daher entfallen.

Zu Z 95 und 96 (§ 81):

Die Änderung in Abs. 4 dient der Korrektur eines redaktionellen Versehens.

Die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 17.12.2015, 2013/05/0142) geht von einer Begriffsbestimmung der „Gaube“ aus, die nicht mehr zeitgemäß erscheint und die architektonischen Möglichkeiten stark einschränkt. Es soll daher in Abs. 6 anstelle der Verwendung des Begriffs „Gaube“ künftig von „raumbildenden Aufbauten“ gesprochen werden. Im Hinblick darauf, dass durch diese raumbildenden Aufbauten künftig generell höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch genommen werden darf, entfällt die bisher vorgesehene Ausnahmeregelung. Solche Aufbauten müssen insgesamt – das heißt die Fenster samt Seitenwänden und oberer Abdeckung – in ihren Ausmaßen den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Damit ist aus stadtgestalterischer Sicht gewährleistet, dass keine mehrgeschossigen oder sonst überdimensionierten Aufbauten errichtet werden.

Zu Z 97 und 98 (§ 83):

In Abs. 1 lit. e wird – insbesondere auch im Zusammenhang mit der Möglichkeit, im Bebauungsplan eine Begrünung von Straßenfronten vorzusehen (§ 5 Abs. 4 lit. k) – insofern ergänzt, als auch Bauelemente, die als Rankhilfen für Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung dienen, bis 15 cm vor die Baulinie oder Straßenfluchtlinie ragen dürfen.

Die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 24.4.2018, Ra 2017/05/0275 bis 0285) erkennt einem Bauteil, der über die gesamte Breite des dahinter liegenden Raumes vor die Fassade vorspringt, nicht mehr den Charakter eines Erkers oder erkerähnlichen Bauteiles zu. Da diese Auslegung des Begriffs „Erker“ die architektonischen Möglichkeiten stark einschränkt und der hinter einem Erker liegende Raum im Übrigen auf das äußere Erscheinungsbild des Erkers keinen Einfluss hat, wird in Abs. 2 lit. f klargestellt, dass ein Erker auch dann vorliegt, wenn durch ihn der dahinter liegende Raum in seiner gesamten Breite erweitert wird.

Zu Z 99 und 100 (§ 84):

Bezüglich der Ergänzung des Abs. 2 lit. a wird auf die Erläuterungen zu der Ergänzung des § 83 Abs. 2 lit. f hingewiesen.

Abs. 4 wird aus sachlichen Erwägungen insofern geändert, als ein Laubengang, wenn er die für Balkone zulässigen Ausmaße nicht überschreitet, künftig ebenfalls über die Baufluchtlinien, in Abstandsflächen und Vorgärten ragen darf, insbesondere um die Errichtung von Laubengängen zu ermöglichen, über die ein Zugang zu Nutzungseinheiten erfolgt.

Zu Z 101 (§ 85):

Im Hinblick darauf, dass bei der Neuregelung des Fenstertausches gemäß §§ 62 und 62a das Erscheinungsbild der Fenster keine Rolle mehr spielt, soll durch den neuen Abs. 7 gewährleistet werden, dass auch künftig die Fenster und Fenstertüren eines Gebäudes ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Ausnahmen sollen aus Gründen der architektonischen Freiheit etwa für Gebäude bestehen, bei denen das unterschiedliche Aussehen der Fenster gerade ein Stilelement ist (vgl. etwa das „Hundertwasserhaus“ in Wien).

Zu Z 102 (§ 87):

Durch den neuen Abs. 15 wird der in der Bauordnung für Wien sowie im WGarG 2008 verwendete Begriff der Wohnnutzfläche definiert.

Zu Z 103 (§ 96):

Punkt 6.2. der OIB-Richtlinie 2 in der Fassung 2011 enthielt eine Bestimmung über die Zulässigkeit der Vorschreibung zusätzlicher brandschutztechnischer Maßnahmen bei unzureichender Löschwasserversorgung. Da dieser Punkt in der Fassung 2015 der OIB-Richtlinie 2 entfallen ist, in der Praxis aber das Bedürfnis nach einer solchen Regelung besteht, wird in Abs. 3 eine entsprechende Bestimmung eingefügt.

Zu Z 104 (§ 106):

Die in Abs. 2 ergänzten Festlegungen waren bis zum Inkrafttreten der Techniknovelle 2007 im damaligen § 78 enthalten. Da diese Bestimmungen nicht in die OIB-Richtlinie 3 (Anlage 10 zur WBTV) übernommen wurden, in der Praxis aber ein Bedarf für deren Anwendung besteht, wird Abs. 2 diesbezüglich ergänzt.

Zu Z 105 (§ 110):

Die in Abs. 3 normierte Verpflichtung der Erschließung sämtlicher Höfe über allgemeine Liegenschaftsteile soll die jederzeitige Erreichbarkeit der Höfe, etwa für Wartungs- oder Instandhaltungsarbeiten, ohne Inanspruchnahme von Wohnungen gewährleisten. Die Schaffung von Erschließungsflächen für Wartungszwecke entzieht diese Flächen in der Praxis jedoch einer anderen, sinnvollerer Nutzung, zumal der Zugang zu den Höfen im Bedarfsfall auch auf andere Art und Weise (etwa Abseilen von Anschlagpunkten am Dach gemäß ÖNORM EN 795 durch Industriekletterer, zivilrechtliche Vereinbarungen mit Wohnungseigentümern) bewerkstelligt werden kann. Die Bestimmung wird daher entsprechend flexibler gefasst.

Zu Z 106 (§ 111):

§ 111 wird im Hinblick auf den Umfang der Änderungen zur Gänze neu gefasst.

Im Pkt. 2.1.5 der OIB-Richtlinie 4 in der Fassung 2015 (Anlage 11 zur Wiener Bautechnikverordnung 2015 – WBTV 2015) wurde festgelegt, dass jeder Höhenunterschied in barrierefreien Gebäuden durch Rampen, Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen zu überbrücken ist. Um keinen Widerspruch zu § 111 BO hervorzurufen, wurde dieser Punkt von der Geltung der WBTV 2015 ausgenommen. Abs. 1 wird zwecks Klarstellung der Aufzugsverpflichtung für Neu-, Zu- und Umbauten neu gefasst. Der Begriff des Personenaufzuges ergibt sich aus § 2 des Aufzugsgesetzes 2006. Die grundsätzliche Aufzugsverpflichtung gemäß lit. a ist gegenüber der bisherigen Rechtslage unverändert; insbesondere wird für Wohngebäude im sogenannten „verdichteten Flachbau“ (Wohngebäude mit höchstens zwei Hauptgeschoßen und eventuell einem ausgebauten Dachgeschoß) - wie bisher - keine Aufzugsverpflichtung normiert. Lit. b normiert eine zusätzliche Aufzugsverpflichtung für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Hauptgeschoßen, aber mit mehreren Nebengeschoßen mit Wohnungszugängen, wie etwa Wohngebäude in Hanglage. Die Einschränkung auf Wohngebäude erfolgt in diesem Zusammenhang, weil andere Nutzungen bei diesen Gebäuden selten sind, zumal Betriebsgebäude ohne Kundenverkehr gemäß § 115 Abs. 1 gar nicht barrierefrei zu erschließen sind. Bei Bauführungen in Bestandsgebäuden soll für das Entstehen einer Aufzugsverpflichtung der getätigte Aufwand und der Nutzen des Aufzuges eine gewisse Verhältnismäßigkeit aufweisen. Es wird die Verpflichtung daher auf die in lit. c genannten Zubauten beschränkt; für das Vorliegen der Kriterien kommt es dabei auf die faktische Situation nach Durchführung des Zubaus an, d. h. die Höhe des Gebäudes muss nicht unmittelbar durch den Zubau selbst bewirkt werden. Höhere Gebäude als die in lit. d genannten besitzen in der Regel einen bestehenden Aufzug; weist dieser nicht behindertengerechte Abmessungen auf, kann § 68 Abs. 4 angewendet werden. Beim Umbau von mehr als zwei Hauptgeschoßen ist die Errichtung eines Personenaufzuges als vertretbarer und verhältnismäßiger Aufwand anzusehen. Die Vorschrift, wonach die Personenaufzüge ständig betriebsbereit sein müssen, schließt nicht aus, dass der Betrieb für die Dauer von Störungen, Wartungsarbeiten oder Überprüfungen unterbrochen werden darf. Dass mehrere notwendigen Treppenhäusern zugeordnete Personenaufzüge auch an zentraler Stelle nebeneinander angeordnet werden können, entspricht der bisher geübten Praxis.

Der bisherige Abs. 2 entfällt, da Umlaufaufzüge keine praktische Bedeutung mehr besitzen.

Die im neuen Abs. 2 normierten Ausnahmen von der Aufzugsverpflichtung des Abs. 1 entsprechen im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage und werden besser gegliedert. In lit. d wurden zusätzlich Kleingartenhäuser und –wohnhäuser aufgenommen, da sie hinsichtlich der Nutzung mit den in den lit. a bis d genannten Bauwerken vergleichbar sind.

Die im neuen Abs. 3 vorgesehene Möglichkeit des Einbaus einer vertikalen Hebeeinrichtung anstelle eines Personenaufzuges dient der Erleichterung, wenn nur zwei Geschoße barrierefrei erschlossen werden müssen. „Vertikale Hebeeinrichtungen“ sind für Personen bestimmte Hebeeinrichtungen mit einer Fahrgeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s, die in den Anwendungsbereich der Maschinen-Sicherheitsverordnung 2010 – MSV 2010 fallen und vom Geltungsbereich der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2015 – ASV 2015 ausgenommen sind. Zur Begriffsbestimmung kann im Übrigen § 1 Abs. 3 Z 2 der Hebeanlagen-Betriebsverordnung, HBV 2009 herangezogen werden.

Der neue Abs. 4 entspricht im Wesentlichen der im bisher geltenden Abs. 1 enthaltenen Regelung und wird an die im Aufzugswesen gebräuchliche Terminologie angepasst. Zusätzlich werden die vertikalen Hebeeinrichtungen angeführt, da die normierten Anforderungen auch für diese gelten sollen.

Der erste Satz des bisherigen Abs. 3 entfällt, da sein Inhalt ohnehin in Punkt 3.6 der OIB-Richtlinie 2 geregelt ist. Mit der bisher vorgesehenen Lüftungsöffnung am oberen Ende eines geschlossenen Aufzugsschachtes war eine solche ins Freie gemeint. Im Hinblick auf die erhöhten Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sollen im neuen Abs. 5 nun alternative Belüftungsvarianten ermöglicht werden.

Der neue Abs. 6 entspricht inhaltlich dem bisher geltenden Abs. 4. Die zusätzliche Anforderung des dritten Satzes soll – im Sinne der bisher geübten Praxis – einen ungehinderten und raschen Zugang zum Triebwerksraum ermöglichen. Da Personenaufzüge heute fast ausschließlich ohne gesonderten Triebwerksraum ausgeführt werden, gilt die genannte Anforderung auch für den Zugang zum Servicepaneel bzw. Schaltschrank, wo die Notbefreiungseinrichtungen untergebracht sind.

Der neue Abs. 7 entspricht dem bisher geltenden Abs. 5.

Der neue Abs. 8 regelt – wie der bisherige Abs. 6 – Anforderungen an die technische Ausführung von Personenaufzügen, wobei diese Anforderungen nunmehr auch für vertikale Hebeeinrichtungen gelten. Die Regelungen werden übersichtlicher gegliedert und an den aktuellen Stand der Technik angepasst. In Z 2 werden Mindestabmessungen von Fahrkörben bei 90 Grad versetzt angeordneten Einstiegstellen nicht mehr festgelegt, da ein Widerspruch zu in Normen und anderen Regelwerken geforderten Abmessungen vermieden werden soll und überdies die Anzahl solcher Aufzüge, verglichen mit der Gesamtanzahl neuer Personenaufzüge und Hebeeinrichtungen für Personen sehr gering ist. In Z 3 werden die Anzahl und Position der Handläufe den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 angeglichen.

Zu Z 107 bis 114 (§ 115):

Die Ergänzung des Abs. 1 erster Satz erfolgt im Hinblick darauf, dass grundsätzlich auch Wohngebäude von Abs. 1 erfasst sind. In diesem Zusammenhang ist allerdings auf die Erleichterung nach dem neuen Abs. 3 hinzuweisen.

Die Änderung in Abs. 1 Z 1 lit. a dient der Klarstellung, dass hier sog. „Einfamilienhäuser“ erfasst werden sollen, während der derzeit verwendete Ausdruck „Gebäude mit nur einer Wohnung“ sich auch auf mehrgeschossige Bürogebäude mit nur einer Wohnung beziehen würde.

In Abs. 1 Z 1 lit. d werden zusätzlich Kleingartenhäuser und –wohnhäuser aufgenommen, da sie hinsichtlich der Nutzung mit den in den lit. a bis c genannten Bauwerken vergleichbar sind.

In Abs. 2 Z 2 wird klargestellt, dass sowohl Personenaufzüge als auch vertikale Hebeeinrichtungen zur Überwindung von Niveauunterschieden zulässig sind. „Andere Aufstiegshilfen“, wie Treppenschrägaufzüge oder vertikale Plattformaufzüge, sind für die barrierefreie Erschließung von Neu-, Zu- und Umbauten nicht mehr zulässig.

Der bisher geltende Abs. 3 entfällt, da die barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten hinreichend durch § 15 der Arbeitsstättenverordnung – AStV geregelt wird.

Da die Forderung des Abs. 2 Z 2 auch auf Niveauunterschiede mehrerer Geschoße bezogen werden könnte, wird in einem neuen Abs. 3 klargestellt, dass bei Wohngebäuden, für die keine Aufzugsverpflichtung gemäß § 111 Abs. 1 besteht, auch keine barrierefreie Erschließung notwendig ist. Bei Nicht-Wohngebäuden ist hingegen eine barrierefreie Erschließung aller für Besucher und Kunden bestimmten Teile des Gebäudes erforderlich.

Der bisher geltende Abs. 6 ist im Hinblick auf Abs. 2 Z 1 entbehrlich. Darüber hinaus steht die geforderte lichte Breite von 1 m für Rampen im Widerspruch zu den aktuellen technischen Anforderungen an Rampen (vgl. OIB-Richtlinie 4, Anlage 10 zur WBTV 2015).

Die Nummerierung der Absätze wird entsprechend richtiggestellt.

Zu Z 115 bis 118 (§ 118):

Durch Abs. 3 wird die Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden umgesetzt. Da diese Richtlinie keine Hinweise auf die Qualität einer Wärmepumpe enthält, kann die in Abs. 3 Z 4 in der Klammer getroffene Festlegung über die Jahresarbeitszahl entfallen.

Durch den neuen Abs. 3d der Anteil der für Heizung und Warmwasser in Wohngebäuden verwendeten Energie aus erneuerbaren Quellen zu Lasten der Energie aus fossilen Quellen – etwa bei mit Gas versorgten Wohngebäuden - erhöht werden. Der Begriff der „Energie aus erneuerbaren Quellen“ ergibt sich in diesem Zusammenhang aus Punkt 4.3 der OIB-Richtlinie 6 (Anlage 13 zur Wiener Bautechnikverordnung 2015).

Auch der neue Abs. 3e verfolgt das Ziel, den Einsatz von Energie aus fossilen Quellen zu vermeiden. Dabei wird für den Neubau und größere Renovierungen insbesondere die Verwendung von Kohle und Heizöl ausgeschlossen. Dies ist aus Gründen sowohl des Klimaschutzes (Dekarbonisierung infolge Klimaschutzprogramm der Stadt Wien, Smart City Wien - Rahmenstrategie etc.) als auch des Umweltschutzes (Feinstaub etc.) gerechtfertigt. Die Möglichkeit der Verwendung von Gas wird für den Neubau auf zentrale Anlagen eingeschränkt, um in Zukunft nicht einen möglichen Ersatz durch wohnrechtliche Aspekte zu erschweren und darüber hinaus die Verpflichtungen aus Abs. 3d zu erleichtern. Die Verwendung von Gas in zentralen Kesseln bleibt unter Berücksichtigung des Abs. 3d möglich, wobei darauf hinzuweisen ist, dass in diesem Fall jedenfalls die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden muss. Die Ausnahme gemäß Punkt 5.3 lit. a der OIB-Richtlinie 6 (Anlage 13 zur Wiener Bautechnikverordnung 2015) gilt somit für den Fall der Beheizung mit Gas nicht.

Die Änderung des Abs. 6 und der Entfall des bisherigen Abs. 7 dienen der Vereinfachung des Gesetzes.

Der neue Abs. 7 sieht vor, dass im Zuge von bestimmten (umfangreicheren) Baumaßnahmen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer entsprechend thermisch zu sanieren sind. Unter "Zugänglichkeit" versteht man in diesem Zusammenhang, dass über der betreffenden Decke ein entsprechender Hohl- oder Zwischenraum vorhanden ist, der die Auf- bzw. Einbringung einer Dämmung ermöglicht. Ersatzweise kann diese Verpflichtung auch durch eine entsprechende Dämmung des Daches erfolgen. Diese Neuregelung stellt eine effiziente Maßnahme zur Energieeinsparung bei bestehenden Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, dar. Bei diesen Gebäuden ist aufgrund der anzunehmenden Geometrie eine größere Renovierung ohne Wärmedämmung der obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder der unmittelbar darüber liegenden Dächer nur unter erheblichen Mehraufwendungen an den anderen, die thermische Gebäudehülle bildenden Bauteilen möglich. Daher ist es primär aus Gründen der Ressourcenschonung notwendig, bei einer größeren Renovierung jedenfalls die genannten Bauteile derart zu dämmen, dass die für Neubauten geltenden Mindestanforderungen gemäß Punkt 4.4. der OIB-Richtlinie 6 (Anlage 13 zur Wiener Bautechnikverordnung 2015) eingehalten werden. Zudem wird bei den erfassten Gebäuden in der Regel der Aufwand der thermischen Sanierung von denselben Personen getragen, die den Nutzen aus den getroffenen Maßnahmen haben.

Zu Z 119 bis 121 (§ 119):

Das Zitat in Abs. 3 wird an die ergänzte Fassung des § 115 Abs. 1 Z 1 angepasst.

Um flexiblere Planungsmöglichkeiten, vor allem bei der Änderung von Bestandsgebäuden, zu eröffnen, sollen Einlagerungsräume künftig lediglich auf freiwilliger Basis errichtet werden. Abs. 4 entfällt daher. Die Verpflichtung zur Schaffung eines Einlagerungsraumes außerhalb des Wohnungsverbandes wurde vom historischen Gesetzgeber für die Lagerung von Brennstoffen eingeführt. Da diese Einlagerungsräume aktuell nicht mehr der Lagerung von Brennstoffen dienen, sondern anderen Gegenständen, die auch innerhalb des Wohnungsverbandes gelagert werden können, soll die Verpflichtung zur Schaffung eines Einlagerungsraumes außerhalb des Wohnungsverbandes im Hinblick auf eine Erhöhung der Flexibilität in der Gebäudeplanung entfallen.

Nach dem bisherigen Gesetzeswortlaut ist auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen „in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß“ ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Trotz dieser Vorschrift erweisen sich nach den Erfahrungen der Praxis Fahrradabstellräume meist als unterdimensioniert. Es erscheint daher zweckmäßig, die Zahl der zu schaffenden Fahrradabstellplätze in Abs. 5 zu konkretisieren. Das Ausmaß von 30 m² Wohnnutzfläche leitet sich aus dem durchschnittlichen Wert von 1 Fahrrad pro Person ab. Umgelegt auf die durchschnittliche Wohnungsgröße von 70 m² ergibt dies 2 Fahrräder pro Wohnung. Der Wert korreliert mit der durchschnittlichen Belagszahl von 2,1 Personen pro Wohnung. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze müssen künftig nicht in einem Raum vorgesehen werden, sondern können auch

außerhalb des Gebäudes – etwa unter einem Flugdach, das allerdings auf die bebaubare Fläche anzurechnen ist – errichtet werden. Im Hinblick darauf, dass Fahrräder für die Alltagsnutzung gut verfügbar sein sollen, werden ergänzende Vorschriften bezüglich der Ausgestaltung der Abstellplätze – egal, ob sich diese innerhalb oder außerhalb des Gebäudes befinden – in das Gesetz aufgenommen.

Der Begriff „Müllräume“ wird durch den in den OIB-Richtlinien verwendeten Begriff „Abfallsammelräume“ ersetzt. Durch die Forderung der barrierefreien Erschließung der Gemeinschaftsräume erübrigt sich die bisherige explizite Anführung von Aufzügen, Rampen u.dgl. Das Gesetz fordert nicht gesonderte Räume für das Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern, schließt sie aber nicht aus. Es beziehen sich daher die Anforderungen sowohl auf einen gemeinsamen Raum als auch auf gesonderte Räume.

Zu Z 122 und Z 123 (§ 123):

Die Erfahrungen der Praxis zeigen, dass es im Zuge von Bauvorhaben vermehrt aus faktischen oder rechtlichen Gründen – etwa wegen Rechtsstreitigkeiten innerhalb von Eigentümergemeinschaften oder gegenüber tätigen Professionisten – zu längeren Unterbrechungen des Baufortschrittes kommen kann. Dabei kann v.a. das Eindringen von Niederschlagswässern (vgl. § 102 Abs. 2 BO) durch einen mangelhaften Schutz im Bereich von Dachflächen oder obersten Geschoßdecken nicht nur zu einer massiven Beeinträchtigung der in den darunterliegenden Wohnungen aufhaltigen Personen, sondern bei fortgesetzter Einwirkung zu Gefährdungen für Gebäude und Menschen führen. Eine Durchfeuchtung der Bausubstanz kann etwa Schimmelbildung, Kurzschlüsse bei elektrischen Leitungen oder eine Beeinträchtigung des Tragwerks nach sich ziehen.

Der Behörde soll daher im Rahmen der bestehenden Schutzziele bei Bauarbeiten an Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen auch hinsichtlich des Schutzes gegen Niederschlagswässer eine Handlungsmöglichkeit jenseits der Handlungspflichten bei Gefahr im Verzug – insbesondere auch betreffend die Herstellung geeigneter Ersatzeinrichtungen – eingeräumt werden.

Die in Abs. 4 vorgesehene Regelung hinsichtlich der Stromversorgung wird in den Abs. 3 aufgenommen, sodass Abs. 4 entfällt.

Zu Z 124 (§ 124):

Die nach Abs. 1 bestehende Verpflichtung, sich eines befugten Bauführers zu bedienen, wird auf die Ausführung gemäß § 61 bewilligungspflichtiger Arbeiten ausgedehnt. Abs. 3 schreibt zwar für den Fall des Bauführerwechsels die Namhaftmachung eines neuen Bauführers vor, es fehlt aber eine ausdrückliche Vorschrift, dass der ursprüngliche Bauführer namhaft zu machen ist. Dies wird in Abs. 1 ergänzt.

Zu Z 125 und 126 (§ 127):

Die Änderung des Abs. 8 lit. a erfolgt zwecks Anpassung an den neuen § 70b.

Infolge der Ergänzung des Abs. 8 lit. c soll im Falle des unfachgemäßen Umgangs mit gefährlichen Baustoffen bei Bauführungen (insbesondere dem Umgang mit Asbest im Zuge von Abbrucharbeiten) zwecks Vermeidung einer Gesundheitsgefährdung (etwa durch das Einatmen von Asbestfasern) die Verpflichtung zur Baueinstellung bestehen.

Zu Z 127 bis 129 (§ 128):

Die Änderung des Zitats in Abs. 2 Z 1 erfolgt im Hinblick auf die ergänzten Z 10 bis 12.

Die Ergänzung des Abs. 2 Z 8 erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung des § 63 Abs. 1 lit. e.

Durch die Ergänzung der neuen Z 10 in Abs. 2 soll gewährleistet werden, dass die im neuen § 128b vorgesehene Registrierung von Gebäudedaten tatsächlich vorgenommen wird.

Die neue Z 11 in Abs. 2 sieht bei der Fertigstellungsanzeige für Neu-, Zu- oder Umbauten als zusätzlichen Beleg ein positives Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage) vor. Gleichzeitig entfällt das Melde- und Anzeigeverfahren nach dem Wasserverbrauchsgesetz bei Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage (vgl. Art. V). Es wird durch diese Änderung daher insgesamt eine Verfahrensvereinfachung und –beschleunigung bewirkt, die sowohl dem Bauwerber als auch der Gemeinde zugutekommt.

Um nicht auf Grund von in der Praxis häufig vorkommenden Planwechseln eine Verzögerung des Baubewilligungsverfahrens in Kauf nehmen zu müssen, ist gemäß Abs. 2 Z 12 erst im Zuge der Fertigstellungsanzeige anhand der verbindlichen Förderungszusicherung – in vielen Fällen auch der Abänderungszusicherung wegen Projektänderung – der endgültige Nachweis nach § 6 Abs. 6a zu führen.

Zu Z 130 (§ 128a):

Abs. 2 wird an den neu gefassten § 68 Abs. 1 angepasst.

Zu Z 131 (§ 128b):

Gemäß § 4 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz) sind gewisse Daten für dieses Register bei den Gemeinden zu beschaffen, soweit bei diesen in Wahrnehmung der Aufgaben der örtlichen Baupolizei derartige Daten anfallen. Um den GWR-Datenbestand der Stadt Wien zu vervollständigen, wird im neuen § 128b eine Verpflichtung des Bauwerbers normiert, bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neu- oder Zubau sowie für die Zusammenlegung oder Teilung von Wohnungen eine Gebäudebeschreibung mit den im GWR-Gesetz geforderten Daten in einer vom Magistrat einzurichtenden und zu führenden Datenbank („Gebäudedatenbank“) zu registrieren. Weiters ist jeder Gebäudeeigentümer über Aufforderung der Behörde verpflichtet, bestimmte Gebäudedaten zu registrieren.

Zu Z 132 (§ 129):

Das Mietrechtsgesetz - MRG normiert in § 3 Abs. 3 Z 2 lit. a, dass zu den sogenannten „privilegierten“ Erhaltungsarbeiten, die immer vorweg durchzuführen sind, alle Arbeiten gehören, die kraft eines öffentlich-rechtlichen Auftrages vorzunehmen sind. Da sich baubehördliche Aufträge zur Beseitigung von Baugebrechen an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) richten, erhalten aber in der Praxis die Benützer des Gebäudes, insbesondere die Mieter, davon keine Kenntnis. In Abs. 4 wird daher vorgesehen, dass rechtskräftige Instandsetzungsaufträge den Benützern des betroffenen Gebäudes durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle zur Kenntnis zu bringen sind.

Zu Z 133 (§ 129b):

Gemäß Abs. 2 ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft verpflichtet, der Behörde bekanntzugeben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seiner Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft ihm zu erteilen. Bestreitet die bekanntgegebene Person ihre Eigentümereigenschaft, haften künftig sowohl diese Person als auch der Eigentümer der Liegenschaft für die Erfüllung der Aufträge zur ungeteilten Hand.

Zu Z 134 bis 136 (§ 130):

Die Änderung in Abs. 1 lit. a erfolgt zur Richtigstellung der in Klammer zitierten Gesetzesstelle.

Die neue lit. j in Abs. 1 dient zur grundbücherlichen Sicherstellung der in Verträgen gemäß § 6 Abs. 6a übernommenen Verpflichtungen.

Durch die Bauordnungsnovelle 2014 wurde in § 1a der Gemeinde die Möglichkeit eingeräumt, zur Verwirklichung der gesetzlichen Planungsziele sowie zwecks Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde infolge einer Baulandwidmung erwachsenden Infrastrukturkosten privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen. Durch die Ergänzung in Abs. 2 lit. a wird die Möglichkeit geschaffen, auf Grund solcher Vereinbarungen vom Grundeigentümer übernommene Verpflichtungen im Grundbuch ersichtlich zu machen, damit sich auch ein allfälliger Erwerber der betroffenen Grundflächen nicht auf Unkenntnis berufen kann.

Zu Z 137 und 138 (§ 133):

Die Änderungen in Abs. 1 und Abs. 6 sind darin begründet, dass die Zuständigkeit des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung für die Bewilligung der in § 7a Abs. 5 bisher genannten Ausnahmen entfällt.

Zu Z 139 und 140 (§ 134):

Abs. 3 wird einerseits an den neu gefassten § 70 Abs. 2 angepasst. Andererseits sollen – in Anlehnung an § 6 Abs. 6 NÖ. BO 2014 - Nachbarn aus Gründen der Verfahrensvereinfachung keine Parteistellung erlangen, wenn sie der geplanten Bauführung ohnehin auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben.

Abs. 4 wird ebenfalls an den neu gefassten § 70 Abs. 2 angepasst.

Zu Z 141 (§ 134a):

Durch die Ergänzung des Abs. 1 wird klargestellt, dass die nach der Bauordnung für Wien eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in dieser Bestimmung taxativ aufgezählt sind und deren Kreis nicht – wie es der Verwaltungsgerichtshof etwa in seinen Erkenntnissen vom 24.6.2014, 2013/05/0148 und 2013/05/0168, festgestellt hat – erweiterbar ist.

Zu Z 142 bis 144 (§ 135):

Die in Abs. 1 bisher normierte Höchststrafe von 21.000 Euro wurde mit der Novelle LGBI. für Wien Nr. 36/2001 durch Umrechnung des bereits seit der Novelle LGBI. für Wien Nr. 48/1992 geltenden Betrages von 300.000 Schilling festgesetzt. Im Hinblick auf den seither verstrichenen langen Zeitraum wird diese Geldstrafe nunmehr soweit angehoben, dass sie auch im Vergleich zum üblichen Bauaufwand spürbar wird. Gleichzeitig wird auch die in Abs. 2 genannten Straftatbestände geltende Höchststrafe entsprechend angehoben.

Abs. 3 Z 2 wird an den mit der Novelle LGBI. für Wien Nr. 37/2018 neu gefassten § 60 Abs. 1 lit. d angepasst.

Zu Z 145 (§ 137):

Eine Nichtigerklärung von Bescheiden ist in den letzten Jahren nicht erfolgt. Der bisherige § 137 hat daher keine praktische Bedeutung und wäre nach der Auflösung der Bauoberbehörde durch die Verwaltungsgerichtsbarkeit-Novelle 2012 auch nur schwer zu vollziehen, da sie in die Zuständigkeit des Gemeinderates als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde fallen würde. Die Bestimmung soll daher entfallen.

Durch den neuen § 137 soll eine Rechtsgrundlage für die Weitergabe von Daten im Rahmen von Disziplinaranzeigen der Behörde an berufliche Interessensvertretungen (etwa die Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammern oder die Bauinnungen) geschaffen werden.

Zu Z 146 und 147 (§ 140):

Abs. 2 wird hinsichtlich des Zitats der umgesetzten Richtlinie aktualisiert.

In Abs. 7 und 8 werden Hinweise auf die bereits durch den geltenden Gesetzestext erfolgte Umsetzung der Richtlinien 2013/59/Euratom und 2014/94/EU aufgenommen.

Zu Artikel II (Wiener Kleingartengesetz 1996):**Zu Z 1 (§ 4):**

Die Beschlussfassung über die vorübergehende kleingärtnerische Nutzung von Grundflächen nach Abs. 1 soll künftig zur Entlastung der Bezirksvertretung durch deren – in kürzeren Abständen tagenden - Bauausschuss wahrgenommen werden.

Zu Z 2 und 3 (§ 8):

Die Erfahrungen der Praxis zeigen, dass bei Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern die Fundierung und die Baugrubensicherung oftmals mangelhaft ausgeführt werden. Dadurch entstehen den Bauwerbern nachträgliche Mehrkosten sowie Probleme mit den Nachbarn bzw. dem Kleingartenverein.

Nach Abs. 2 ist daher künftig im Falle der Errichtung von Kellergeschoßen bei der Einreichung eines solchen Bauvorhabens eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubensicherungskonzeptes vorzulegen.

In § 13 Abs. 1 bis 3 wird die zulässige Höhe der Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser durch deren „obersten Abschluss über dem verglichenen Gelände“ bestimmt. Es soll daher nach Abs. 3 Z 3 bei der Einreichung um Baubewilligung nicht nur die Einhaltung der zulässigen Gesamtkubatur, sondern auch die Einhaltung des obersten Gebäudeabschlusses nachgewiesen werden.

Zu Z 4 und 5 (§ 12):

Das gemäß Abs. 4 zulässige nicht unterkellerte Nebengebäude ist nach der bisherigen Rechtslage dann in die bebaute Fläche nicht einzurechnen, wenn es lediglich zur Unterbringung von Fahrrädern dient. Die Einschränkung auf den Zweck der Unterbringung von Fahrrädern entspricht jedoch nicht mehr den Erfordernissen der Praxis. Es soll daher gemäß Abs. 3 Z 3 künftig möglich sein, dieses Nebengebäude auch zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten, Werkzeugen u. dgl. zu verwenden.

Außen liegende Kellerabgänge werden bei Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern häufig zur Erschließung des Kellergeschoßes errichtet, damit die für die kleingärtnerische Nutzung erforderlichen Geräte und Gegenstände direkt vom Garten aus im Keller versorgt werden können. Zudem haben außen liegende Kellerabgänge den Vorteil, dass nicht wertvolle Nutzfläche im Gebäudeinneren verloren geht. Grundsätzlich ist auch bei Kellerabgängen eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung oder Speicherung der Niederschlagswässer zu gewährleisten. Um bei Starkregenereignissen eine Überflutung des Kellergeschoßes zu verhindern, können auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (z.B. Beschränkung der Einleitungsmenge der Niederschlagswässer, Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Art und Höhenlage des Kanalsystems) technisch aufwändige Baumaßnahmen erforderlich sein. Eine technisch einfache und kostengünstige Lösung ist die Überdachung des Kellerabganges. Dadurch kann nicht nur das Niederschlagswasser wirksam vom Kellerabgang abgehalten werden, sondern auch eine höhere Nutzungssicherheit erzielt werden. Überdachte Kellerabgänge müssen nach der bisherigen Rechtslage der bebauten Fläche zugerechnet werden, was zur Folge hat, dass das Kleingartenhaus oder Kleingartenwohnhaus in solchen Fällen entsprechend kleiner ausgeführt werden muss. Um die Herstellung einer Überdachung zu ermöglichen, ohne die Bebaubarkeit der Kleingärten reduzieren zu müssen, sollen zukünftig gemäß Abs. 5 weitgehend seitlich offene überdachte Kellerabgänge bis zu einem bestimmten Ausmaß der bebauten Fläche des Kleingartens nicht zugerechnet werden.

Zu Z 6 (§ 15):

Die Ergänzung des Abs. 2 soll verhindern, dass das Höchstausmaß der bebauten Fläche durch die Verbindung von an der Nachbargrenze angebauten Nebengebäuden umgangen wird.

Zu Z 7 (§ 18):

Das Recht, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen (Abs. 5), soll künftig zur Entlastung der Bezirksvertretung durch deren – in kürzeren Abständen tagenden – Bauausschuss wahrgenommen werden.

Zu Z 8 (§ 23):

Die Änderung in Abs. 9 erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung des Art. V Abs. 5 der Bauordnung für Wien.

Zu Artikel III (Wiener Garagengesetz 2008):

Zu Z 1 (§ 3):

Im Einleitungssatz des Abs. 1 wird klargestellt, dass die genannten Bauvorhaben – bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen – auch im Rahmen eines Verfahrens gemäß dem neuen § 70b der Bauordnung für Wien bewilligt werden können.

Zu Z 2 und 3 (§ 6):

Die Erfahrungen der Praxis haben gezeigt, dass die bisherige Vorschrift des Abs. 3, wonach bei der Errichtung von Garagen auf die Möglichkeit zur nachträglichen Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge „Bedacht zu nehmen“ ist, einer Konkretisierung bedarf. Die Regelung soll daher um das Erfordernis eines - praktisch herzustellenden - Durchbruchs und Brandschotts zwischen der vorhandenen elektrischen Anlage im Gebäude und der Garage, durch das zu einem späteren Zeitpunkt gegebenenfalls Kabel gelegt werden können, erweitert werden. Dabei ist von einem Durchmesser des Brandschotts von ca. 100 mm bei einer Anzahl von maximal 30 Stellplätzen und von ca. 200 mm bei einer größeren Stellplatzzahl auszugehen. Im Zuge dieser Maßnahmen ist auch der Platzbedarf für einen allenfalls erforderlichen zweiten Trafo (ca. 7 m²) zu berücksichtigen. Diese Vorschrift dient auch der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates.

Die Vorschrift, dass auf – gemäß § 2 Abs. 3 dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienenden - Stellplätzen auch das Abstellen von Fahrrädern zulässig ist, ist durch das Gesetz LGBI. Nr. 26/2014 entfallen und soll nun aus praktischen Erwägungen in Abs. 4 wieder aufgenommen werden.

Zu Z 4 und 5 (§ 48):

Durch die Änderung in Abs. 3 Z 2 soll klargestellt werden, dass bei der Festsetzung eines Stellplatzregulativs nicht die Ausstattung eines Gebietes mit Stellplätzen, sondern die Anpassung des vorhandenen Stellplatzangebots an die verkehrs- und umweltpolitischen Zielsetzungen im Vordergrund stehen soll.

Nach der derzeitigen Rechtslage müssen Pflichtstellplätze ungeachtet des tatsächlichen Bedarfs auf Bestandsdauer des die Stellplatzverpflichtung auslösenden Bauwerks der Verwendung offen stehen. Dies führt je nach örtlicher Lage des Objektes zu teilweise beträchtlichen Dauerleerständen. Es wird daher in dem neuen Abs. 4a bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein vorzeitiges Erlöschen der Verpflichtung, Pflichtstellplätze zur Verfügung zu halten, ermöglicht. Da Pflichtstellplätze nicht zwingend nur den Nutzern des die Stellplatzverpflichtung auslösenden Bauwerks zur Verfügung stehen und die Stellplatzverpflichtung die durch eine Bauführung erhöhte Verkehrsbelastung in einem bestimmten Gebiet vermindern soll, ist für die Erlangung eines das Erlöschen der Stellplatzverpflichtung aussprechenden Bescheides u. a. ein Verkehrsgutachten vorzulegen, aus dem sich der fehlende Bedarf nach Stellplätzen in diesem Gebiet ergibt. Jedenfalls dürfen bestehende Pflichtstellplätze nicht über jenes Maß hinaus wegfallen, das sich hinsichtlich des Umfanges der Stellplatzverpflichtung aus der Novelle 2014 zum WGarG 2008 ergibt. Da lediglich die Qualifikation als Pflichtstellplatz wegfällt, bleibt die Anzahl der in der Natur bestehenden Stellplätze und deren Konsens unverändert.

Zu Z 6 (§ 50):

Bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Gebäuden – insbesondere im Falle von Dachgeschossausbauten - entsteht seit der Novelle 2014 zum WGarG eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung, die Sanierungen zum Teil erschwert. Es soll daher künftig bei einem Zu- oder Umbau oder bei Änderungen der Raumwidmung für jede der im Gebäude rechtmäßig bestehenden Wohnungen eine Wohnnutzfläche von 100 m² berechnet werden und diese Gesamtfläche der neu geschaffenen Wohnnutzfläche gegenüber gestellt werden; Stellplätze sollen gemäß dem neuen Abs. 1a nur insoweit zu schaffen sein, als sich nach den Grundsätzen des Abs. 1 und 2 eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.

Zu Z 7 (§ 61a):

Gemäß Art. 4 Abs. 3 der Richtlinie 2014/94/EU ergreifen die Mitgliedstaaten in ihren nationalen Strategierahmen Maßnahmen zur Unterstützung und Erleichterung der Errichtung von nicht öffentlich zugänglichen Ladepunkten. In dem neuen § 61a wird ein Hinweis auf die bereits durch den geltenden und durch die Neufassung des § 6 Abs. 3 Wiener Garagengesetz 2008 konkretisierten Gesetzestext erfolgte Umsetzung dieser Richtlinie aufgenommen.

Zu Artikel IV (Wasserversorgungsgesetz):

Zu Z 1 (§ 12):

Die Abs. 4 bis 8 betreffend ein Melde- und Anzeigeverfahren im Zusammenhang mit der Herstellung oder Änderung der Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage) können im Hinblick auf die ergänzte Bestimmung des § 128 Abs. 2 Z 11 der Bauordnung für Wien (Artikel I Z 138 dieses Gesetzes) entfallen. Dass die Ausführung der Verbrauchsanlagen nur von einer bzw. einem befugten Gewerbetreibenden vorgenommen werden darf, ist in den gewerberechtlichen Vorschriften verankert.

Zu Z 2 (§13)

Diese auf die Definition der Verbrauchsanlagen bezogene Bestimmung kann im Zusammenhang mit der Streichung des Melde- und Anzeigeverfahrens ebenfalls entfallen, da diesbezügliche Definitionen in den einschlägigen technischen Normen enthalten sind, welche bei der Erstellung des nunmehr gemäß § 128 Abs. 2 Z 11 der Bauordnung für Wien erforderlichen Gutachtens heranzuziehen sind.

Zu Z 3 (§28 Abs. 2)

In den Strafbestimmungen wird der Aufhebung der Bestimmungen des § 12 Abs. 4 bis 8 und des § 13 Rechnung getragen.

Zu Artikel V (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989):

Zu Z 1 und 2 (§ 2):

Bei Förderungsgewährungen für Eigentumswohnungen und für Mietwohnungen mit Kaufoption wäre es öffentlich nicht zu erklären, wenn das Land Wien eine vorzeitige Förderungsrückzahlung nicht zulassen würde. D.h. um spekulative Weiterverkäufe zu verhindern, muss unabhängig von der Einstellung oder Rückführung von Förderungen eine „neue Förderungsdauer“ definiert werden. Anlehnend an die nichtrückzahlbare Beitragsförderung ist in einer neuen lit. e in § 2 Z 6 eine 40-jährige Förderungsdauer vorgesehen; die bisherige lit. e wird zu lit. f. Da bisher durch eine vorzeitige Zurückbezahlung der Förderung in der Regel keine Förderungsmaßnahme länger als 40 Jahre angedauert hat, wäre es wohl unverhältnismäßig und eine sachliche Ungleichbehandlung, künftig von einer zeitlichen Beschränkung der Förderungsdauer abzugehen.

Durch die Förderungsdauer (40 Jahre) soll im Zusammenhang mit dem Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien sichergestellt werden, dass auch nach einem Mietkauf (z. B. wenn nach zehn Jahren Eigentum an der Mietwohnung erworben wird) die Käuferin bzw. der Käufer der Wohnung durch einen Weiterverkauf keinen Spekulationsgewinn erwirtschaftet bzw. die Wohnung nur im Sinne des Förderungsrechtes weiter vermietet werden darf (im Jahr 2018 zu 4,87 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche).

Zu Z 3 (§ 5):

Nachdem ein Signal gesetzt werden soll, dass sich die Grundkosten im geförderten Wohnbau nicht in eine unleistbare Höhe entwickeln, soll in Z 1 dieses Ziel entsprechend dem kürzlich gefassten Beschluss des Gemeinderates für städtische Liegenschaften entsprechend der bisherigen jahrzehntelangen Praxis auch ausdrücklich im Wohnbauförderungsrecht mit 188,- Euro pro Quadratmeter oberirdischer Bruttogrundfläche limitiert werden. Auf Förderungsdauer (40 Jahre) soll dieses Grundkostenlimit eingefroren, die Grundkosten lediglich um die Finanzierungskosten vermehrt und die Wohnungen weder gewinnbringend vermietet noch veräußert werden können. Um zu verhindern, dass LiegenschaftseigentümerInnen ihre als „geförderter Wohnbau“ gewidmeten Grundstücke nicht veräußern, sondern nur einen Baurechtsvertrag abschließen und hohe Bauzinsen als Gegenleistung vereinbaren, wird auch eine Bauzinsangemessenheit festgelegt.

Zu Z 4 (§ 5):

Die gewinnoptimierte Veräußerung soll durch eine neue Kaufpreisregelung in Z 4 (Übernahme der Kaufpreisbildung nach dem WGG) und durch ein einverleibtes Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien verhindert werden.

In der neuen Z 4 wird generell auf die Preisbildungsvorschriften des WGG verwiesen, um einerseits die Kaufpreisbildung gemäß § 15 WGG unter Bedachtnahme auf § 13 WGG abzubilden und andererseits auch die nachträgliche Übertragung in das Eigentum nach § 15b WGG – unter Bedachtnahme auf die Grundsätze des § 23 WGG – zu erfassen. Im Sinne der obigen Ausführungen zur Gestaltungsmöglichkeit des Landesgesetzgebers sollte es aber dem Land Wien dennoch möglich sein, den Verkehrswert einer Liegenschaft „einzufrieren“, sodass auch nach § 23 Abs. 4c WGG keine Verkehrswerterhöhung „zum Zeitpunkt des Anbots der Fixpreisvereinbarung“ angesetzt werden kann.

Nach § 13 Abs. 2c WGG ist nämlich an Stelle des Verkehrswertes im Zeitpunkt des Grunderwerbs auch ein niedrigerer Betrag der Berechnung der Kosten des Grunderwerbs zugrunde zu legen, wenn dies der Veräußerer zur Senkung des Entgelts (Preises) vertraglich ausbedungen hat.

Nach einem Mietkauf, z.B. nach zehn Jahren, sollen KäuferInnen durch Weiterverkauf keine Spekulationsgewinne erzielen können, sondern auf Förderungsdauer nur zu einem nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz gebildeten angemessenen Kaufpreis veräußern dürfen, wobei der Grundankaufswert bis zum Weiterverkaufszeitpunkt lediglich um die Finanzierungskosten valorisiert werden darf.

Zu Z 5 (§ 6) und 6 (§ 26):

Auf Grundlage des Kaufvertrages ist eine Grundkostenangemessenheitsprüfung bereits möglich (Dienststellengespräch im Beisein der MA 69 und des Wohnfonds Wien) und die KäuferInnen/InvestorInnen haben sich um die Schaffung eines Grundbuchkörpers zu kümmern. Nach der Schaffung des Grundbuchkörpers kann die Einverleibung des Veräußerungsverbots erfolgen.

Da die Schaffung eines Grundbuchkörpers erst oft nach langwierigen Teilungsverfahren möglich ist, soll im Sinne des § 6 Abs. 6a der Bauordnung für Wien die Verbücherung des Veräußerungsverbotens spätestens mit der Baubeginnsanzeige nachgewiesen werden. Ansonsten könnte vorerst einmal auf der gesamten Liegenschaft ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einverleibt werden, welches von Seiten des Landes Wien sofort bei Vorliegen der Bauplätze, auf denen der geförderte Wohnbau realisiert werden soll, eingeschränkt wird.

Zu Z 7 (§ 29):

Die in den Z 1, 3, 4 und 8 getroffenen Einschränkungen sind gemäß Abs. 4a als Bedingungen zwingend in die Förderungszusicherung aufzunehmen.

Bei Mietwohnungsförderungen ohne Kaufoption wird die MA 50 auch in der Förderungszusicherung sicherstellen können, dass Förderungen vorzeitig nicht zurückbezahlt werden dürfen und somit die Mietzinsregelung nach dem WWFSG 1989 eingehalten wird.

Zu Z 8 (§ 63):

Zukünftig soll die Mietzinsbeschränkung nicht nur für die Rechtsform Mietwohnung sondern auch für die Rechtsform Eigentum Gültigkeit haben. Während der Förderungslaufzeit gilt der Vorrang förderungsrechtlicher Mietzinsvorschriften. Förderungsrechtliche Mietzinsbestimmungen sind schon nach § 16 Abs. 12 MRG *leges speciales* und daher vorrangig zu behandeln. Verfassungsrechtliche Bedenken dahingehend, dass durch die Mietzinsbeschränkung des § 63 WWFSG 1989 nach einem Mietkauf in das Eigentumsrecht des Käufers unzulässiger Weise eingegriffen wird, können nicht geteilt werden, nachdem im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes das öffentliche Interesse an leistbarem Wohnraum das Interesse des Einzelnen überwiegt.

Weiters wurde der Praxis entsprechend die zulässige Bauzinsobergrenze in Abs. 1 aufgenommen.

Für Wohnungen in Hochhäusern soll die zulässige Mietzinsobergrenze um 1 Euro je Quadratmeter Nutzfläche erweitert werden.

Die in Abs. 1 und 2 vorgesehenen Höchstwerte geben gemäß Abs. 3 den nach dem Verbraucherpreisindex 2000 valorisierten Wert wieder.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz 2008, das Wasserversorgungsgesetz und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2018)

Zu Artikel I

Änderung der Bauordnung für Wien (BO)

Geltender Text	Entwurfstext
<p>geänderte Passagen sind im Text <i>kursiv</i> ausgewiesen</p> <p>Artikel II</p> <p>(1) Die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalregulierungspläne bilden in ihrer Gesamtheit den ersten Flächenwidmungsplan (§ 4 dieser Bauordnung), die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalbaulinienpläne den ersten Bebauungsplan (§ 5 dieser Bauordnung). Für ihre Kundmachung genügt, dass die Beschlüsse des Gemeinderates im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlicht worden sind, die dazugehörigen Pläne beim Magistrat der Stadt Wien zur Einsichtnahme aufliegen und jedermann verlangen kann, <i>gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten</i> Ausfertigungen dieser Beschlüsse und der dazugehörigen Pläne zu erhalten.</p> <p>Artikel III</p>	<p>vorgenommene Änderungen sind im Text fett ausgewiesen</p> <p>In Art. II Abs. 1 entfällt die Wortfolge „gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten“.</p> <p>Im Art. III wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:</p>

Artikel V

(2) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude sind in Gartensiedlungsgebieten Abteilungsbewilligungen für Baulose auch dann zu erteilen, wenn Aufschließungswege nicht die im § 16 Abs. 3 geforderten Breiten erreichen; eine lichte Breite von 2,50 m dürfen sie nicht unterschreiten. Die Abteilungsbewilligung darf auch für solche Baulose erteilt werden, die über einen Verbindungstreifen mit einem Aufschließungsweg verbunden sind (Fahnenbaulose), wenn dieser Verbindungstreifen eine Mindestbreite von 2 m aufweist oder wenn deren Zugänglichkeit durch eine entsprechende Dienstbarkeit rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist.

(5) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis 20 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen sowie in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 vorragen. Die Dachhaut dieser Gebäude darf zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen angehoben werden, wobei dadurch weder die bestehende Gebäudehöhe noch der oberste Gebäudeabschluss um mehr als 30 cm überschritten werden darf.

(6) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2014 bereits bestehenden Gebäuden sind, soweit städtebauliche Rücksichten nicht entgegenstehen, Bauführungen zur Schaffung oder Erweiterung eines Dachraumes für die Errichtung von Wohnungen durch Erhöhung der Dachneigung bis zum Erreichen des Gebäudeumrisses gemäß § 81 Abs. 4 auch dann zulässig, wenn dadurch die zulässige Gebäudehöhe, Bestimmungen des Bebauungsplanes über die gärtnerische Ausgestaltung der Grundfläche

„(8) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und eines Kostenersatzes gemäß § 50 besteht nicht für Grundflächen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits als Verkehrsfläche genutzt waren.“

Dem Art. V Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Abteilungsbewilligung darf auch für solche Bauplätze erteilt werden, die über einen Verbindungstreifen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind (Fahnenbauplätze), wenn dieser Verbindungstreifen eine Mindestbreite von 2,50 m aufweist.“

Art. V Abs. 5 zweiter Satz lautet:

„Zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen darf bei diesen Gebäuden die bestehende Gebäudehöhe bzw. der oberste Gebäudeabschluss um nicht mehr als 30 cm überschritten werden.“

In Art. V Abs. 6 werden nach dem Wort „Grundfläche“ nach Setzung eines Beistrichs die Worte **„bzw. die Herstellung von Flachdächern“** eingefügt.

oder Baufluchtlinien nicht eingehalten werden; die bestehende Gebäudehöhe darf durch solche Bauführungen unbeschadet des Abs. 5 nicht überschritten werden.

§ 1

(1) Die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne dienen der geordneten und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes. Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung sowie die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen, insbesondere der Umweltbericht (§ 2 Abs. 1c), die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen sowie die Ergebnisse von Konsultationen nach § 2 Abs. 3a, berücksichtigt wurden, beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Danach kann jedermann *gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten* die Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen sowie weiters gegebenenfalls der Erklärung über die Berücksichtigung der Umwelterwägungen verlangen.

(2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:

1. Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen;

4. Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch *verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden*;

6. Vorsorge für der Erholung dienende Grün- und Wasserflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels, und Erhaltung solcher Flächen, wie des Praters, der Lobau und der Alten Donau;

Dem Art. V Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„§ 68 Abs. 1 findet Anwendung.“

In § 1 Abs. 1 letzter Satz entfällt die Wortfolge „gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten“.

In § 1 Abs. 2 Z 1 werden nach dem Wort „zeitgemäßes“ die Worte **„und leistbares“** eingefügt.

In § 1 Abs. 2 Z 4 wird die Wortfolge "verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden" durch die Wortfolge **„sowie mit dem Klima verträglichen Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden“** ersetzt.

In § 1 Abs. 2 Z 6 werden nach dem Wort „Erholung“ die Worte **„und dem Mikroklima“** eingefügt.

8. *Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft;*

9. *Vorsorge für zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in bezug auf Wasser, Energie und Abfall;*

§ 2

(1a) Die Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind vom Magistrat einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn

1. durch sie der Rahmen für ein Vorhaben geschaffen wird, welches gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes *BGBl. I Nr. 14/2005*, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, oder

2. bei ihrer Verwirklichung Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) erheblich beeinträchtigt werden.

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

§ 1 Abs. 2 Z 8 und 9 lauten:

„8. Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung umweltverträglicher und ressourcenschonender Mobilitätsformen sowie der Senkung des Energieverbrauchs;

9. Vorsorge für klimaschonende und zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in Bezug auf Wasser, Energie und Abfall unter besonderer Berücksichtigung der effizienten Nutzung der Potentiale von Abwärme und erneuerbaren Energien und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;“

In § 2 Abs. 1a Z 1 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 14/2005“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 111/2017“ ersetzt.

§ 2 Abs. 2 lautet:

“(2) Vor der Beschlussfassung über die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne ist jenen Gebietskörperschaften, hinsichtlich derer Anregungen auf Auszeichnung einer Grundfläche für öffentliche Zwecke vorliegen, Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die vier Wochen nicht überschreiten darf, zu geben. Darüber hinaus ist jenen Gemeinden, die an das betroffene Gebiet unmittelbar angrenzen, Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben.“

unmittelbar angrenzen

(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sind vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorzulegen. In den nachfolgenden Verfahrensschritten vorgenommene Änderungen der Entwürfe bedürfen keiner neuerlichen Vorlage an den Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, wenn durch diese Änderungen nicht ein im Wesentlichen anderer Entwurf entsteht.

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluß der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung sowie des Umweltberichtes nach Abs. 1c oder einer Begründung für eine Entscheidung, keine Umweltprüfung nach Abs. 1b durchzuführen, durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Monate nicht überschreiten darf, nach Vorberatung durch den Bauausschuß dazu Stellung zu nehmen.

(9) Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel 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 Stellungnahme ist sodann gemeinsam mit dem Antrag des Magistrates und dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses direkt dem Stadtsenat zur Vorberatung für den Gemeinderat vorzulegen.

§ 2 Abs. 4 und 5 lauten:

„(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen können vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorgelegt werden; sie müssen dem Fachbeirat vorgelegt werden, wenn durch diese Entwürfe wesentliche strukturelle, funktionale, gestalterische oder ökologische Auswirkungen zu erwarten sind (wesentliche Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen).

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluss einer gemäß Abs. 1 eingeholten gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung, des Umweltberichtes nach Abs. 1c oder einer Begründung für eine Entscheidung, keine Umweltprüfung nach Abs. 1b durchzuführen, durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die zwei Monate, im Falle unwesentlicher Abänderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne vier Wochen, nicht überschreiten darf, dazu Stellung zu nehmen. Bei unwesentlichen Abänderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne kann die öffentliche Auflage auf vier Wochen verkürzt werden; eine solche verkürzte Auflage ist in der Zeit vom 15. Juli bis 25. August und vom 24. Dezember bis 6. Jänner nicht zulässig.“

§ 2 Abs. 9 erster Satz lautet:

„Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel beschlossen und im Zuge des Verfahrens zur Vorlage an den Gemeinderat von dem für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschuß nicht berücksichtigt, ist, außer bei unwesentlichen Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur

Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluss des Gemeinderatsausschusses zu geben.“

Nach § 2a wird folgender § 2b samt Überschrift eingefügt:

„Energieraumpläne

§ 2b. (1) Energieraumpläne dienen der geordneten, vorausschauenden und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung der Energiebereitstellung für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Wien und der Nutzung dieser Energiebereitstellungen, insbesondere von klimaschonenden Energieträgern (erneuerbare Energieträger, Abwärmenutzung und Fernwärme). Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Danach kann jedermann die Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen verlangen.

(2) Energieraumpläne können für ein Gebiet erlassen werden, wenn in diesem Gebiet bereits eine Fernwärmeinfrastruktur als hocheffizientes alternatives System (§ 118 Abs. 3) verfügbar oder ausreichend technische Kapazität für eine Erweiterung der Fernwärmeinfrastruktur vorhanden ist und zumindest ein weiteres hocheffizientes alternatives System unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 1 des Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, festgelegten Ziele realisierbar ist. In diesem Gebiet sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Neubauten nur die in § 118 Abs. 3 genannten hocheffizienten alternativen Systeme zulässig.

(3) Energieraumpläne können auch Beschränkungen der zulässigen Treibhausgasemissionen aus Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen vorsehen.

(4) Bei der Festsetzung und Abänderung der Energieraumpläne ist auf die in § 1 Abs. 2 genannten Ziele sowie auf Planungen und auf Maßnahmen des Bundes, anderer Länder sowie der benachbarten Gemeinden Bedacht zu nehmen.

<p style="text-align: center;">§ 4 Abs. 2</p> <p>C. Bauland:</p> <p>a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als <i>Geschäftsviertel</i> oder Gebiete für förderbaren Wohnbau ausgewiesen werden können;</p> <p>b) Gartensiedlungsgebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich für Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, ausgewiesen werden können;</p> <p>c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als <i>Geschäftsviertel</i>, Gebiete für förderbaren Wohnbau oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;</p> <p>d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, zulässig sind.</p> <p>Beschränkungen nach lit. d dürfen nur festgesetzt werden, wenn es aus städtebaulichen, volkswirtschaftlichen, gesundheitlichen oder Verkehrsrücksichten notwendig ist.</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p>	<p>(5) Für das Verfahren bei der Festsetzung und Abänderung der Energieraumpläne gilt § 2 Abs. 1, 5, 6, 7, 8 und 9 sinngemäß.“</p> <p>In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a wird das Wort „förderbaren“ durch das Wort „geförderten“ ersetzt.</p> <p>In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c wird das Wort „förderbaren“ durch das Wort „geförderten“ ersetzt.</p> <p>.</p>
---	--

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

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

k) *Bestimmungen über die Ausbildung der Schauseiten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;*

m) *Beschränkungen der im festgesetzten Widmungsgebiet zulässigen Emissionen sowie den Ausschluß bestimmter Emissionserreger zur Minderung der Einwirkungen auf das Widmungsgebiet und auf Gebiete anderer Widmungen zum Zwecke der Erzielung und Gewährleistung einer den gesundheitlichen Rücksichten entsprechenden Stadtstruktur, ferner die Festlegung von Gebieten, in denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig ist; dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen; Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall; Bestimmungen über das Ausmaß des Schutzabstandes von jenen Teilen der Industriegebiete bzw. Sondergebiete, in denen Betriebe zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, Amtsblatt der EU Nr. L 197 vom 24. Juli 2012 S. 1, fallen (§ 1 Abs. 5);*

v) *Gebiete gemäß lit. u, in denen die Bauplätze eine Fläche von mindestens 250 m² aufweisen sollen;*

Dem § 5 Abs. 4 lit. d wird folgender Halbsatz angefügt:

„in Gebieten für geförderten Wohnbau Bestimmungen über den Anteil der Wohnnutzfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, die hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen müssen;“

§ 5 Abs. 4 lit. k lautet:

„k) Bestimmungen über die Ausbildung der Fronten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Straßenfronten und der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;“

In § 5 Abs. 4 lit. m entfällt nach dem Wort „Stadtstruktur“ der Beistrich sowie die Wortfolge „ferner die Festlegung von Gebieten, in denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig ist; dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen; Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall“.

§ 5 Abs. 4 lit. v lautet:

„v) Gebiete, in denen Bauplätze eine Mindestgröße aufweisen müssen;“

(6) In den Bebauungsplänen können folgende Fluchtlinien festgesetzt werden:

[...]

f) Grenzl原因en, das sind die Grenzen zwischen verschiedenen Widmungsgebieten oder zwischen Grundflächen desselben Widmungsgebietes mit unterschiedlichen Bebauungs- oder Nutzungsbestimmungen, soweit diese Grenzen nicht mit einer anderen Fluchtlinie zusammenfallen.

§ 6

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

(6a) In Gebieten für förderbaren Wohnbau dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohngebäude dürfen jedoch nur errichtet werden, wenn sie auf Grund der Größe der darin befindlichen Wohnungen und des energietechnischen

In § 5 Abs. 6 lit. f wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„sie geben das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen.“

In § 6 Abs. 3 zweiter Satz wird die Wortfolge „ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke“ durch die Wortfolge **„ferner die der in freier Natur Erholung suchenden Bevölkerung dienenden oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke“** ersetzt.

§ 6 Abs. 6a lautet:

„(6a) In Gebieten für geförderten Wohnbau dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, ausgenommen jene für die Betriebsleitung und die Betriebsaufsicht, dürfen jedoch nur geschaffen

Standards nach den Vorschriften des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, der Neubauverordnung 2007 und der Sanierungsverordnung 2008 förderbar sind.

§ 7a

(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, sind auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden.

werden, wenn dem Ansuchen um Baubewilligung ein Nachweis angeschlossen ist, dass die auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit nach der Wohnnutzfläche, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, überwiegend dem § 5 Z 1 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 entsprechen. Im Grundbuch ist zur Sicherstellung der Inanspruchnahme einer Förderung nach dem WWFSG 1989 und den Durchführungsverordnungen zu diesem Gesetz ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einzuverleiben, dessen Nachweis spätestens mit der Baubeginnsanzeige zu erbringen ist. Die Verpflichtung zur Errichtung der auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen gilt auch dann als erfüllt, wenn die vorgesehene Wohnnutzfläche zugleich zur Gänze oder zum Teil auf anderen Bauplätzen innerhalb desselben Plangebietes errichtet wird, dies vertraglich sichergestellt ist und das vereinbarte Ausmaß der Verpflichtung im Grundbuch auf der jeweiligen Einlage der Bauplätze angemerkt wird.“

In § 7a Abs. 3 zweiter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:
„die gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke stellt keine solche Tätigkeit dar.“

(5) Ausnahmen von Abs. 3 sind auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn dadurch in Wohngebieten die im Gebäude für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von Abs. 3 sowie Ausnahmen von Abs. 4 zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoss und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.

§ 7c

(1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m² beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und die Fläche der Räume insgesamt mehr als 2.500 m² beträgt. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den *Kraftfahrzeug*-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.

In § 7a Abs. 5 erster Halbsatz entfällt der Klammerausdruck „(§ 133)“.

§ 7c Abs. 1 lautet:

„(1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das damit im Zusammenhang stehende Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m², **im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m²** beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (z.B. durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und die Fläche der Räume insgesamt mehr als 2.500 m², **im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m²** beträgt. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den **Fahrzeug**-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.“

§ 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 Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken, Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind: [...]*

(3) *Der Magistrat hat die Entwürfe für zeitlich begrenzte Bausperren dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, dazu innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Wochen nicht überschreiten soll, Stellung zu nehmen. Von der Stellungnahme des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung abweichende Anträge an den Gemeinderat sind besonders zu begründen.*

§ 15

(1) Dem Antrag um Abteilungsbewilligung und der Abteilungsanzeige sind beizulegen:

2. *ein Teilungsplan, bei Anträgen in siebenfacher, bei Anzeigen in dreifacher Ausfertigung; ein solcher Teilungsplan ist nicht erforderlich, wenn nur ganze Grundstücke betroffen sind;*

[...]

(2) Der Teilungsplan hat zu enthalten:

1. eine Darstellung der abzuteilenden Grundstücke und deren Umgebung nach der Katastralmappe sowie der darauf befindlichen, für die Beurteilung der Abteilung relevanten Bauwerke;

2. die Bemaßung der Grundgrenzen der von der Abteilung betroffenen Grundstücke;

3. die Grundflächen, für die gemäß § 17 Abs. 1 eine

§ 8 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 für Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken und Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Bewilligungen für Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu erteilen:“

§ 8 Abs. 3 entfällt.

§ 15 Abs. 1 Z 2 erster Halbsatz lautet:

„ein Teilungsplan in zweifacher Ausfertigung;“

Abtretungsverpflichtung besteht, und deren Ausmaße bezogen auf die verpflichteten Grundstücke;

4. eine Gegenüberstellung der Flächen und des Grundbuchsstandes der Grundstücke vor und nach der Abteilung sowie die Bezeichnungen entsprechend der Flächenwidmung.

§ 16

(1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen.

§ 17

In § 15 Abs. 2 tritt nach Z 4 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 5 angefügt:

„5. die Darstellung der für die Beurteilung von Abtretungs- und Einbeziehungsverpflichtungen erforderlichen Fluchtlinien.“

In § 16 wird in Abs. 1 dritter Satz und in Abs. 4 werden jeweils nach dem Wort „Schaffung“ die Worte **„oder Veränderung“** 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; hiervon kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht.

§ 22

(2) Bebaute oder in besonderer Art benützte Grundflächen (gewerbliche Anlagen, Gärtnereien, Parkanlagen u. dgl.) sind in das Umlegungsgebiet nur dann einzubeziehen, wenn sonst der Zweck der Umlegung nicht oder nur erschwert erreicht wird.

§ 23

In § 17 Abs. 4a vorletzter Satz entfallen der Strichpunkt und der Nebensatz „§ 59 Abs. 8 gilt sinngemäß“.

§ 22 Abs. 2 lautet:

„(2) Bebaute Grundflächen sind in das Umlegungsgebiet nur dann einzubeziehen, wenn sonst der Zweck der Umlegung nicht oder nur erschwert erreicht wird.“

In § 23 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Der Antrag auf Umlegung ist zulässig, wenn das umzulegende Gebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Erholungsflächen, die Widmung „Bauland“ aufweist und von Bebauungsplänen erfasst ist oder für dieses Gebiet die öffentliche Auflage des Entwurfs einer beabsichtigten Festsetzung der Widmung „Bauland“ sowie einer Festsetzung oder Änderung der Bebauungspläne (§ 2 Abs. 5) kundgemacht wurde.“

§ 26

(1) Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundflächen einschließlich der Verkehrsflächen bilden die Gesamtmasse.

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

(4) Das nach Ausscheiden dieser Flächen verbleibende Bauland bildet die Verteilungsmasse. Sie ist auf die Parteien aufzuteilen (*Flächenumlegung*). *Dabei soll der prozentuelle Anteil der zugeteilten Flächen an der Verteilungsmasse dem der eingebrachten Flächen an dieser Masse entsprechen, wobei Abweichungen nur zur Erreichung der Ziele des § 22 Abs. 1 zulässig sind.*

(7) Der Anteil der Gemeinde an der Verteilungsmasse richtet sich nach:

1. den von der Gemeinde eingebrachten, nicht im öffentlichen Gut liegenden Grundstücken;
2. allen von der Gemeinde eingebrachten Verkehrsflächen, die sie gegen Entgelt erworben hat.

§ 27

(1) Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute oder in besonderer Weise benützte Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.

In § 26 Abs. 1 wird nach dem Wort „Verkehrsflächen“ die Wortfolge **„und der öffentlichen Erholungsflächen“** eingefügt.

In § 26 Abs. 3 wird nach dem Wort „Grundflächen“ die Wortfolge **„sowie die öffentlichen Erholungsflächen“** eingefügt.

In § 26 Abs. 4 wird nach dem Wort „aufzuteilen“ ein Punkt gesetzt und entfällt der nachfolgende Text dieses Absatzes.

In § 26 Abs. 7 Z 2 wird nach dem Wort „Verkehrsflächen“ die Wortfolge **„und öffentlichen Erholungsflächen“** eingefügt.

§ 27 Abs. 1 lautet:

„(1) Für die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile ist von dem Verhältnis der Werte auszugehen, in dem die in die Masse eingebrachten Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Jedem Eigentümer soll ein Grundstück mindestens mit dem Verkehrswert zugeteilt werden, den das von ihm eingebrachte Grundstück im Zeitpunkt der Einbringung des Umlegungsantrages hatte. Für die zuzuweisenden Grundstücke ist der Verkehrswert ebenfalls bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsantrages zu ermitteln. Dabei sind durch die Umlegung bewirkte Wertänderungen sowie Wertänderungen auf Grund einer Festsetzung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder des

<p>(5) Kann die Zuweisung nicht genau nach dem Verhältnis <i>der Ausmaße</i> der eingebrachten Grundstücke erfolgen, so ist das Mehr- oder Minderausmaß durch Geldentschädigung auszugleichen.</p> <p style="text-align: center;">§ 31</p> <p style="text-align: center;">§ 44</p> <p>(1) Für das Enteignungsverfahren haben, sofern diese Bauordnung nicht anderes festsetzt, die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung des Gesetzes <i>BGBl. I Nr. 112/2003</i>, sinngemäß Anwendung zu finden.</p> <p style="text-align: center;">§ 50</p> <p>(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und zum Kostenersatz entfällt, wenn seit dem Ausbau der Verkehrsfläche und dem Eigentumserwerb der Gemeinde mehr als dreißig Jahre verstrichen sind.</p>	<p>Bebauungsplanes zwischen der Einbringung des Umlegungsantrages und der Erlassung des Umlegungsbescheides zu berücksichtigen. Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen. Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.“</p> <p>§ 27 Abs. 5 entfällt.</p> <p>In § 31 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 eingefügt:</p> <p>„(3) Die Erlassung des Umlegungsbescheides setzt voraus, dass das Umlegungsgebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Erholungsflächen, die Widmung „Bauland“ aufweist und von Bebauungsplänen erfasst ist.“</p> <p>In § 44 Abs. 1 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 112/2003“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 111/2010“ ersetzt.</p> <p>In § 50 Abs. 3 werden nach dem Wort „Verkehrsfläche“ die Worte „durch die Gemeinde, der für das Entstehen der Abtretungsverpflichtung maßgeblichen Änderung des Bebauungsplanes“ eingefügt.</p>
---	--

§ 53

(3) *Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen oder auf Trennstücke gemäß § 18 sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen nach den Grundsätzen der §§ 17 (mit Ausnahme der Beschränkung auf eine Breite von 20 m) und 18 gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke (Straßentrennstücke) zu legen.* Bei Unstetigkeiten der Achse und bei Bruchpunkten erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sofern die den Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Trennstücken vorgelagerten Straßentrennstücke nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses, Kleingartens oder Trennstückes zuzuschreiben, dürfen aber dessen Flächenausmaß nicht zugerechnet werden.

§ 54

(9) Vor der Herstellung von Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie von Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft hat die Behörde die Ausführung des *Unterbaues im Bereich* dieser Gehsteigauf- und -überfahrten mit Bescheid bekannt zu geben. Bei der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen erfolgt diese Bekanntgabe mit der Baubewilligung. In anderen Fällen ist ein diesbezügliches Ansuchen an die Behörde zu richten, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmieteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. Über dieses Ansuchen ist binnen vier Wochen zu entscheiden. 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 Grundmieteigentümern) zu beseitigen.

§ 53 Abs. 3 erster Satz lautet:

„Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen oder auf Trennstücke gemäß § 18 sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen nach den Grundsätzen der §§ 17 und 18 (mit Ausnahme der breiten- und flächenmäßigen Beschränkungen) gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke (Straßentrennstücke) zu legen.“

In § 54 Abs. 9 erster Satz entfallen die Worte „Unterbaues im Bereich“.

§ 60

(1) *Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:*

a) Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m² oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von *Dachgauben*. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

b) Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche

In § 60 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

„Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:“

In § 60 Abs. 1 lit. a wird das Wort „Dachgauben“ durch die Wendung **„zulässigen Aufbauten (§ 81 Abs. 6)“** ersetzt.

§ 60 Abs. 1 lit. b zweiter Satz lautet:

Rücksichten zu berühren. *Öffentliche Rücksichten werden jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.*

(3) Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Abs. 1 lit. c nicht entgegen.

§ 61

§ 62

(1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, *auch* wenn durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird;

2. Loggienverglasungen;

3. *den Austausch von Fenstern und Fenstertüren gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen;*

4. *alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§60 Abs. 1 lit. c), die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.*

„Öffentliche Rücksichten werden, unbeschadet des § 62a Abs. 1 Z 21 zweiter Halbsatz, jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.“

§ 60 Abs. 3 lautet:

„(3) Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Abs. 1 lit. c nicht entgegen, wenn dadurch zusätzliche Abweichungen vom Bebauungsplan nicht bewirkt werden.“

In § 61 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Bei Auflassung der auf Grund eines behördlichen Bescheides zulässigen Nutzung einer Anlage gilt diese in ihrer rechtmäßigen Ausführung als gemäß Abs. 1 bewilligt.“

In § 62 Abs. 1 Z 1 entfällt das Wort „auch“.

§ 62 Abs. 1 Z 3 und Z 4 lauten:

„3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden;

4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c), die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen oder die Schaffung von Stellplätzen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.“

(7) Die Fertigstellung von Baumaßnahmen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 ist der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Bauwerke oder vom Grundeigentümer unter Anschluss einer Erklärung des Bauführers, dass das Bauwerk entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, zu melden.

§ 62a

13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m² und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen, *ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre*;

(1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

[...]

18. Straßenkanäle und Versorgungsleitungen einschließlich Schächte, Stollen und unterirdischer Kammern, *öffentliche Straßen und zugehörige Anschlussbauwerke*, ausgenommen Gehsteigauf- und -überfahrten, sowie

Dem § 62 Abs. 7 wird folgender Satz angefügt:

„Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung, Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Geschosszuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen.“

§ 62a Abs. 1 Z 13 lautet:

„13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m² und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen **außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Flugdächer nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen“**

In § 62a Abs. 1 Z 18 wird nach der Wortfolge „öffentliche Straßen und zugehörige Anschlußbauwerke,“ die Wortfolge **„Stützmauern, Treppenanlagen, Rampen und dergleichen,“** eingefügt.

<p>Zufahrtsbrücken und Stege zur Aufschließung von Liegenschaften;</p> <p><i>20. Brücken- und Tunnelbauwerke und zugehörige Anschlussbauwerke im Zuge von Straßen der Gebietskörperschaften;</i></p> <p>21. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind;</p> <p>25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m außerhalb von Schutzzonen;</p> <p>27. Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides außerhalb von Schutzzonen; Ankündigungsanlagen für längstens zwei Monate in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;</p> <p>30. einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m² umschriebener</p>	<p>§ 62a Abs. 1 Z 20 lautet:</p> <p>„20. Brücken- und Tunnelbauwerke sowie zugehörige Anschlussbauwerke und Steuerzentralen, Bauwerke zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch den Verkehr (Lärmschutzwände und dergleichen), Bauwerke, die der Verkehrssicherheit dienen (Leiteinrichtungen und dergleichen) sowie Bauwerke, die der Sicherheit dienen (Mauern, Poller und dergleichen) im Zuge von öffentlichen Verkehrsflächen;“</p> <p>Dem § 62a Abs. 1 Z 21 wird folgender Halbsatz angefügt:</p> <p>„gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, wenn sie bloß als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche abgebrochen wurden, errichtet werden;“</p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 25 lautet:</p> <p>„25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m, ausgenommen - sofern diese Bauwerke nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – in Schutzzonen;“</p> <p>In § 62a Abs. 1 Z 27 lautet der erste Halbsatz:</p> <p>„Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides - sofern diese Werbeanlagen oder Litfaßsäulen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen - außerhalb von Schutzzonen;“</p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 30 lautet:</p> <p>„30. einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder</p>
---	---

<p>Rechtecksfläche außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</p> <p>31. die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an nicht gegliederten Fassaden und auf Dächern sowie die nachträgliche Herstellung einer Hinterlüftungsebene einschließlich der mit diesen Maßnahmen verbundenen Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</p> <p>33. Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</p> <p><i>34. der Austausch von Fenstern und Fenstertüren gegen solche gleichen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) außerhalb von Schutzzonen.</i></p> <p>(3) Anlagen nach Abs. 1 müssen den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen und sind andernfalls zu beseitigen; gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge gemäß § 129 Abs. 10 erteilen. Solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für</p>	<p>Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m² umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Werbeschilder oder Werbezeichen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“</p> <p>In § 62a Abs. 1 Z 31 wird die Wortfolge „Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm“ durch die Wortfolge „Änderung des Daches im Ausmaß gemäß Art. V Abs. 5“ ersetzt.</p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 33 lautet: „33. Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Bauteile nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“</p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 34 lautet: „34. der Austausch von Fenstern und Fenstertüren, sofern er nicht unter § 62 Abs. 1 Z 3 fällt;“ In § 62a Abs. 1 wird nach Z 34 folgende Z 35 angefügt: „35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständen sowie als Ausweichlokale während Bauführungen.“</p>
---	--

das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht.

(3a) In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen.

§ 63

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

e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4,

- einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form,
- den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz sowie

- den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3 und 3a):

bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten

Dem § 62a Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Anlagen nach Abs. 1, deren Bestand einen Zeitraum von drei Monaten nicht überschreitet und die durch dieses Gesetz eingeräumte subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht verletzen, müssen den Bebauungsvorschriften nicht entsprechen; das Gleiche gilt für Anlagen nach Abs. 1 Z 6, 12 und 35, auch wenn sie länger als drei Monate bestehen.“

§ 62a Abs. 3a lautet:

„(3a) In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen und die nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen.

In § 63 Abs. 1 lit. e zweiter Spiegelstrich werden nach dem Wort „Schallschutz“ die Worte **„in elektronischer Form“** eingefügt.

In § 63 Abs. 1 lit. e dritter Spiegelstrich lautet der Klammerausdruck „(§ 118 Abs. 3, 3a, **3d und 3e**)“.

Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;

f) bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, sofern nicht § 66 zur Anwendung kommt, die Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise ein Nachweis, dass ein Bewilligungsverfahren bereits anhängig ist und Nachbarflächen davon nicht betroffen sind; dies gilt sinngemäß bei Bauführungen auf Sportplätzen, Spielplätzen, in Freibädern, auf Zeltplätzen, in Parkschutzgebieten, auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen sowie in Sondergebieten;

h) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich *eines Fundierungskonzeptes* oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen;

l) *bei Neubauten in Gebieten, in denen gemäß § 5 Abs. 4 lit. m die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal beschränkt ist, der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird.*

§ 64

In § 63 Abs. 1 lit. e letzter Absatz werden nach dem Wort „Schallschutz“ die Worte **„in elektronischer Form“** angefügt.

In § 63 Abs. 1 lit. f zweiter Halbsatz wird nach dem Wort „Wohnen“ ein Beistrich gesetzt und werden die Worte **„in ländlichen Gebieten“** eingefügt.

In § 63 Abs. 1 lit. h werden die Worte „eines Fundierungskonzeptes“ durch die Worte **„eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes“** ersetzt.

§ 63 Abs. 1 lit. l lautet:

„l) bei Neubauten, bei denen Niederschlagswässer in den Straßenkanal eingeleitet werden sollen, die Zustimmung des Betreibers des Straßenkanals zur Einleitung bestimmter Mengen an Niederschlagswässern sowie der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird.“

In § 63 Abs. 1 wird nach lit. l folgende lit. m angefügt:

„m) bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau die Nachweise gemäß § 6 Abs. 6a.“

(1) Die Baupläne haben zu enthalten:

a) den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten 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 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;

§ 67

(1) Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.

§ 68

(1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende einzelne Räume vergrößert werden, sowie Umbauten einzelner Geschosse in rechtmäßig

In § 64 Abs. 1 lit. a erster Halbsatz werden nach dem Wort „Einlagen“ nach Setzung eines Beistrichs die Worte **„die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen“** eingefügt.

In § 67 Abs. 1 zweiter Satz wird nach dem Wort „Nachbarrechte“ der Klammerausdruck **„(§ 134a)“** eingefügt.

§ 68 lautet:

§ 68. (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende

bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen. § 69 bleibt unberührt.

(2) Die Bestimmungen über den Lichteinfall für einzelne Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn ihre Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte, sofern es sich um Bauführungen

- 1. auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren, oder*
- 2. auf Bauplätzen, die auch zwangsweise durch das Einbeziehen*

von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können, handelt.

(3) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

(4) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschegelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder der Toilette Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u. ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen behinderten Menschen verbessert wird.

(5) Die Bestimmungen für Personenaufzüge über die Fahrkorbbabmessungen, über die Verbindung aller Geschoße, über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden sowie über die vor Aufzugsschachttüren notwendigen Bewegungsflächen (Wendekreise für Rollstuhlfahrer) sind bei nachträglichen Aufzugseinbauten bzw. Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend notwendigen Personenaufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch

Räume vergrößert werden, sowie Umbauten in rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen. § 69 bleibt unberührt.

(2) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

(3) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschoßen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

(4) Die Bestimmungen für Personenaufzüge und vertikale Hebeeinrichtungen über Anforderungen gemäß § 111 Abs. 8, über die Verbindung aller Geschoße sowie über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden, sind bei nachträglicher Aufzugserrichtung sowie bei nicht verpflichtend zu errichtenden Personenaufzügen (§ 111 Abs. 1) nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Dies gilt sinngemäß auch für vertikale Hebeeinrichtungen (§ 111 Abs. 3).

(5) Wenn nicht mehr als ein Geschoß überwunden werden muss, dürfen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden bei Bauführungen gemäß Abs. 1 sowie bei Umbauten für Bildungseinrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen) unvermeidbare Niveauunterschiede anstelle von

den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

(6) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschossen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

§ 70

(1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung.

(2) Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen auch durch Treppenschrägaufzüge überwunden oder ausgeglichen werden. Für Niveauunterschiede von nicht mehr als 2,0 m dürfen auch vertikale Plattformaufzüge errichtet werden, wenn die Fahrbahn für die Benützer von den Haltestellen aus gut einsehbar ist. Bei diesen Bauführungen ist eine Abwägung der für bzw. gegen die Baumaßnahmen sprechenden Gründe im Sinne des Abs. 1 erforderlich. Für mobilitätseingeschränkte Menschen dürfen zum Eigengebrauch Treppenschrägaufzüge oder vertikale Plattformaufzüge unabhängig von der Förderhöhe in rechtmäßig bestehenden Gebäuden eingebaut werden. Bei einer Förderhöhe von mehr als 2 m ist ein vertikaler Plattformaufzug in einem entlang der Fahrbahn allseitig geschlossenen Schacht zu führen.“

Dem § 70 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Sämtliche an die Wohnungseigentümer gerichteten verfahrensleitenden Schriftstücke der Behörde sind auf die gleiche Art und Weise wie Ladungen zur mündlichen Verhandlung anzuschlagen und gelten mit der Anbringung dieses Anschlages als zugestellt.“

<p style="text-align: center;">§ 70a</p> <p>(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 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:</p> <p><i>1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;</i> [...]</p> <p><i>6. der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen;</i> [...]</p> <p>(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</p>	<p>In § 70 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 2 eingefügt und erhält der bisherige Abs. 2 die Absatzbezeichnung „(3)“:</p> <p>„(2) Eine mündliche Verhandlung gemäß Abs. 1 entfällt, wenn</p> <p>1. die Behörde die Eigentümer benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) vom Einlangen eines Ansuchens um Baubewilligung nachweislich verständigt und ihnen unter Bekanntgabe der Zeit und des Ortes der möglichen Akteneinsicht die Gelegenheit einräumt, allfällige Einwendungen im Sinne des § 134 Abs. 3 gegen die geplante Bauführung binnen einer angemessenen Frist, die zumindest drei Wochen beträgt, bei der Behörde einzubringen, und</p> <p>2. innerhalb der gesetzten Frist keine zulässigen Einwendungen erhoben werden.“</p> <p>§ 70a Abs. 1 Z 1 lautet:</p> <p>„1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;“ [...]</p> <p>In § 70a Abs. 1 Z 6 wird nach dem Wort „Schutzzonen“ die Wortfolge „sowie von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden“ angefügt.</p> <p>§ 70a Abs. 4 dritter Satz lautet der erste Halbsatz:</p>
---	---

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. In diese Fristen wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet.

„Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild ist und deswegen der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung befasst wird, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate;“

Nach § 70a wird folgender § 70b samt Überschrift eingefügt:

„Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs

§ 70b. (1) Bei Bauvorhaben im Gartensiedlungsgebiet sowie bei Bauvorhaben in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von höchstens 150 m² sind der Behörde nur vorzulegen:

1. Baupläne (§ 64) in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;

2. der Nachweis der Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist.

3. die Nachweise gemäß § 63 Abs. 1 lit. e, g, h, j, k und l.

(2) Ausgenommen von Abs. 1 sind:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69, 76 Abs. 13 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;

2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 71 beantragt ist;

3. Bauvorhaben in Gebieten, für die Bausperre besteht;

4. der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen sowie von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden;

5. Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist,

	<p>aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;</p> <p>6. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen.</p> <p>(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen darf nach Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2) mit der Bauführung begonnen werden.</p> <p>(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß 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 einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.</p> <p>(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 3 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.</p> <p>(6) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (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. 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 dem Tag, an dem die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens nachweislich Kenntnis erhalten haben.</p> <p>(7) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.</p> <p>(8) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine</p>
--	--

<p style="text-align: center;">§ 71</p> <p>Bauwerke, 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 Bauwerke 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 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 keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat.</p> <p style="text-align: center;">§ 72</p> <p>Soweit nicht § 62 oder § 70a zur Anwendung kommt, darf der Bau begonnen und weitergeführt werden, wenn die Baubewilligung gegenüber dem Bauwerber und jenen Personen, die spätestens bei der mündlichen</p>	<p>Parteistellung gemäß Abs. 5, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 1 als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt; § 70a Abs. 11 gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen.</p> <p>(9) 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, sowie die Bekanntgabe oder Stundung gemäß § 54 Abs. 2 und 3 und die Bekanntgabe gemäß § 54 Abs. 9.“</p> <p>In § 71 zweiter Satz werden nach den Worten „dieses Gesetzes“ die Worte „sowie des Wiener Garagengesetzes 2008“ eingefügt.</p> <p>In § 72 erhält der bisherige Text die Absatzbezeichnung „(1)“ und wird die Wendung „§ 62 oder § 70a“ durch die Wendung „§§ 62, 70a oder 70b“ ersetzt. Folgender Abs. 2 wird angefügt:</p>
--	--

Verhandlung Einwendungen gemäß § 134 Abs. 3 erhoben haben, rechtskräftig ist, oder wenn die auf Grund einer Beschwerde ergangene bewilligende Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Wien dem Bauwerber zugestellt wurde.

§ 73

(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.

§ 74

(1) 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. Baubewilligungen gemäß § 71 werden unwirksam, wenn nicht binnen zwei Jahren, vom Tage der Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von zwei Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

(2) In begründeten Ausnahmefällen kann die Bauvollendungsfrist verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen.

„(2) Mit dem Abbruch eines Gebäudes darf erst begonnen werden, wenn dieses nicht mehr benützt wird; widrigenfalls kann die Behörde diese Bau- und Abbruchsarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen.“

§ 73 Abs. 2 lautet:

„(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a oder § 70b ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a bzw. § 70b zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a oder § 70b, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.“

In § 74 Abs. 1 wird die Wendung „gemäß § 70a“ durch die Wendung **„gemäß § 70a und § 70b“** ersetzt.

Dem § 74 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Um die Verlängerung der Frist ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung gehemmt.“

§ 75

(3) In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 26 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.

(4a) Beschränkungen, die sich aus Abs. 4 ergeben, gelten nicht, wenn auf der anderen Straßenseite im Bebauungsplan innerhalb der für eine Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe nach Abs. 4 relevanten Entfernung keine Bebauungsmöglichkeit vorgesehen ist sowie bei Gebäuden auf Grundflächen, auf denen nach dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll (§ 5 Abs. 4 lit. a), wenn für Aufenthaltsräume, die nach den Bebauungsbestimmungen von Liegenschaften im Nahbereich zulässig sind, zumindest der seitliche Lichteinfall gewährleistet ist.

§ 77

(3) Über jede Struktureinheit hat der Bebauungsplan folgende Festsetzung zu enthalten:

- a) welche Teile des Bauplatzes unmittelbar bebaut werden dürfen;
- b) das höchste zulässige Ausmaß des umbaubaren Raumes der Bauwerke auf dem Bauplatz;
- c) *die höchste zulässige Höhe, die die Bauwerke haben dürfen.*

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

- a) *Grenzmaße für die zulässige Gebäudehöhe auf dem Bauplatz;*
- b) verschiedene Widmungen der Grundflächen auf dem Bauplatz;
- c) die Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie,

§ 75 Abs. 3 lautet:

„(3) In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 21 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.“

In § 75 Abs. 4a wird nach dem Klammerausdruck „(§ 5 Abs. 4 lit. a)“ die Worte **„oder ein Strukturgebiet festgesetzt ist (§ 77 Abs. 1)“** eingefügt.

§ 77 Abs. 3 lit. c lautet:

„c) die maximale Gebäudehöhe oder der maximale oberste Abschluss des Daches.“

§ 77 Abs. 4 lit. a lautet:

„a) weitere Bestimmungen über die Gebäudehöhe und den obersten Abschluss des Daches;“

.

denen die Gebäude zuzuführen sind.

(5) Zur Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe von Gebäuden an der Baulinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie gemäß § 75 Abs. 4 und 5 ist anstelle der Bauklasse jene durchschnittliche Gebäudehöhe anzuwenden, die sich bei Ausnützung der für das Strukturgebiet festgesetzten höchsten zulässigen Kubatur auf die gesamte zulässige bebaubare Fläche bei Einhaltung einer einheitlichen Gebäudehöhe ergäbe.

§ 81

(4) Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen *Anschluss* der Gebäudefront ein Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.

(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes

§ 77 Abs. 5 entfällt

In § 81 Abs. 4 erster Satz wird das Wort „Anschluss“ durch das Wort „**Abschluss**“ ersetzt.

§ 81 Abs. 6 lautet:

„(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes sowie durch Aufzugsschächte samt deren Haltestellenanbindungen und durch Treppenhäuser im unbedingt notwendigen Ausmaß überschritten werden; mit weiteren raumbildenden Aufbauten darf der Gebäudeumriss bis zum obersten Abschluss des Daches nur überschritten werden, wenn diese den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen und insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen.“

bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient; dabei darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden.

§ 83

[...]

e) vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, bis 15 cm;

(2) Mit Zustimmung des Eigentümers der Verkehrsfläche dürfen folgende Gebäudeteile über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie vorragen:

f) Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, von der Nachbargrenze einhalten. Die sich daraus für die Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen;

§ 84

(2) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen, in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:

a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden

In § 83 Abs. 1 lit. e wird nach dem Wort „Schauseiten“ die Wortfolge **„oder als Rankhilfen für Kletterpflanzen zur Begrünung der Fassaden“** eingefügt.

In § 83 Abs. 2 lit f wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Ein Erker liegt auch vor, wenn durch ihn die dahinter liegenden Räume in ihrer gesamten Breite erweitert werden.“

In § 84 Abs. 2 lit a wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Ein Erker liegt auch vor, wenn durch ihn die dahinter liegenden Räume in ihrer gesamten Breite erweitert werden.“

Gebäudefront Erker, Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte sowie auf eine Breite von höchstens der Hälfte der betreffenden Gebäudefront Balkone, sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten, mit Ausnahme von Balkonen, an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind Abschattungsvorrichtungen sowie bis zu insgesamt zwei Drittel der Gebäudefront Balkone im Sinne des ersten Halbsatzes über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;

(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) nicht vorragen.

§ 85

§ 87

§ 84 Abs. 4 lautet:

„(4) Gänge vor Außenwänden (Außengänge) dürfen über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten vorragen, wenn sie die gemäß Abs. 2 für Balkone geltenden Vorschriften einhalten; Außengänge und Balkone dürfen insgesamt eine Breite von höchstens der Hälfte, über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen von höchstens zwei Dritteln der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen.“

Dem § 85 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Fenster und Fenstertüren eines Gebäudes haben hinsichtlich Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen, es sei denn, die Unterschiede sind in der besonderen Gestaltung des Gebäudes begründet.“

§ 111. (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern und Reihenhäusern müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(4) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.

(5) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Der lichte Abstand zwischen der Fahrkorbtür und der

§ 111 lautet:

§ 111. (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:

**a) Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen,
b) Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die zwei oder mehr Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,**

c) Zubauten zur Schaffung neuer Wohnungen oder Betriebseinheiten, wenn das Gebäude vor oder nach diesem Zubau mehr als zwei Hauptgeschosse aufweist.

d) Umbauten von mehr als zwei Hauptgeschoßen.

Diese Personenaufzüge müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander verbinden. Sie müssen ständig betriebsbereit und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jedem für die vertikale Erschließung notwendigen Treppenhaus muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Mehrere dieser Personenaufzüge im selben Gebäude können auch an zentraler Stelle nebeneinander angeordnet werden.

(2) Ausgenommen von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 sind

a) Wohngebäude mit nur einer Wohnung,

b) Wohngebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,

c) Reihenhäuser,

d) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser.

(3) Müssen nicht mehr als zwei Geschoße barrierefrei erschlossen werden, sind anstelle von Personenaufzügen auch vertikale Hebeeinrichtungen zulässig. Diese müssen mit Fahrkörben und Fahrkorbtüren ausgestattet sein und die Anforderungen gemäß Abs. 8

gegenüberliegenden Fahrkorbwand beziehungsweise Fahrkorbtür muss mindestens 1,40 m betragen. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzüge, deren Einstiegstellen 90 Grad versetzt angeordnet sind, müssen eine Fahrkorbgröße von mindestens 1,50 m mal 1,50 m aufweisen. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über dem Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,10 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können.

erfüllen.

(4) Die Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(5) Aufzugsschächte mit allseitig geschlossener Schachtumwehrung müssen ausreichend belüftet werden. Aufzugsschächte dürfen nicht für die Be- oder Entlüftung aufzugsfremder Räume verwendet werden. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(6) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen unmittelbar vom Inneren des Gebäudes über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein. Sofern sich der Aufzug nicht innerhalb einer Wohnung oder Betriebseinheit befindet, muss der Triebwerksraum von allgemeinen Teilen des Gebäudes erreichbar sein. Für Notbefreiungseinrichtungen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen ohne gesonderte Triebwerksräume gilt dies sinngemäß.

(7) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(8) Für verpflichtend zu errichtende Personenaufzüge und vertikale Hebeeinrichtungen gilt Folgendes:

1. Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben.

2. Fahrkörbe müssen für Rollstuhlfahrer und eine Begleitperson benutzbar sein. Bei einseitigen oder gegenüber liegend angeordneten

<p style="text-align: center;">§ 115</p> <p>(1) Folgende Bauwerke oder Bauwerksteile müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für <i>Besucher und Kunden</i> bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von <ol style="list-style-type: none"> a) Gebäuden mit nur einer Wohnung, b) Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird, c) Reihenhäusern, <p>[...]</p> <p>(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere</p>	<p>Einstiegstellen dürfen die Fahrkorbbinnenmaße eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten.</p> <p>3. Im Fahrkorb ist ein Handlauf in einer Höhe zwischen 85 cm und 1,00 m über dem Boden anzubringen; die lichten Maße des Fahrkorbes dürfen durch Handläufe um nicht mehr als 10 cm je Seite eingeengt werden.</p> <p>4. Bedienungselemente für Personenaufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,20 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden.</p> <p>5. Der Bodenfläche vor den geschlossenen Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können. Ausgenommen davon sind Bodenflächen vor geschlossenen Aufzugsschachttüren innerhalb von Wohnungen.“</p> <p>In § 115 Abs. 1 erster Satz werden die Worte „Besucher und Kunden“ durch die Worte „Besucher, Kunden und Bewohner“ ersetzt.</p> <p>§ 115 Abs. 1 Z 1 lit. a lautet:</p> <p>„a) Wohngebäuden mit nur einer Wohnung,“</p> <p>In § 115 Abs. 1 wird nach lit. c folgende lit. d angefügt:</p> <p>„d) Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern;“</p>
---	---

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,

2. *in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,*

3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,

4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauwerken u. ä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind.

(4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen. Durch sonstige Baumaßnahmen darf der Zustand des Bauwerks hinsichtlich seiner barrierefreien Gestaltung jedenfalls nicht verschlechtert werden.

(5) Bei Unterteilungen eines Bauwerks in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbstständigen Eingängen sind die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 für jeden einzelnen Brandabschnitt zu erfüllen.

(6) Werden außerhalb eines Bauwerks im Zuge von Verkehrswegen, die der Erreichbarkeit des Bauwerks von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken.

(7) In Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 9 sind in jedem Geschöß Toiletten für behinderte Menschen anzuordnen.

§ 118

(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies

§ 115 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen zu überwinden oder auszugleichen, die ständig betriebsbereit zu halten sind,“

§ 115 Abs. 3 lautet:

„(3) Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Hauptgeschoßen ergibt sich aus Abs. 1 und Abs. 2 Z 2 keine Verpflichtung zur Herstellung von Personenaufzügen, vertikalen Hebeeinrichtungen oder geschoßverbindenden Rampen.“

In § 115 Abs. 4 wird die Wendung „Abs. 2 und 3“ durch die Wendung **„Abs. 1 und 2“** ersetzt.

In § 115 Abs. 5 entfällt die Wendung „und 3“.

§ 115 Abs. 6 entfällt. Der bisherige Abs. 7 erhält die Absatzbezeichnung **„(6)“**.

technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Kopplung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und
4. Wärmepumpen (*Jahresarbeitszahl JAZ $\geq 3,0$, berechnet nach den Regeln der Technik*).

(6) In Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie

In § 118 Abs. 3 Z 4 entfällt der Klammerausdruck.

In § 118 werden nach Abs. 3c folgende Abs. 3d und 3e eingefügt:

„(3d) In Neubauten von Wohngebäuden, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser nicht durch hocheffiziente alternative Systeme gemäß Abs. 3 bereit gestellt wird, sind, zusätzlich zu Verpflichtungen, die sich aus der Wiener Bautechnikverordnung 2015, LGBL. für Wien Nr. 35/2015, ergeben, durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme im Ausmaß von mindestens 10 vH des Endenergiebedarfs für Warmwasser bereitzustellen. Sofern eine solche Wärmebereitstellung aus Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft aus technischen Gründen nicht realisierbar ist, sind die vorgenannten Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme durch Wärmerückgewinnungssysteme bereit zu stellen.

(3e) In Neubauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger nicht zulässig. In Neubauten ist die Errichtung von dezentralen Wärmebereitstellungsanlagen für gasförmige fossile Energieträger nicht zulässig.“

In § 118 Abs. 6 wird vor dem Wort „Gesamtnutzfläche“ der Ausdruck „500 m²“ durch den Ausdruck „250 m²“ ersetzt.

in Gebäuden, in denen mehr als 500 m² von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.

(7) Ab 9. Juli 2015 gilt anstelle des in Abs. 6 genannten Schwellenwertes von 500 m² für Gebäude, die von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ein Schwellenwert von 250 m².

§ 119

(3) Wohnungen müssen, ausgenommen in den in § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis c genannten Bauwerken, so gestaltet sein, dass sie nachträglich für die Benutzung durch behinderte Menschen ohne erheblichen Aufwand anpassbar sind.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit vorzusehen.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein. Bei der

§ 118 Abs. 7 lautet:

„(7) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird.“

In § 119 Abs. 3 wird die Wendung „lit. a bis c“ durch die Wendung **„lit. a bis d“** ersetzt.

§ 119 Abs. 4 entfällt.

§ 119 Abs. 5 lautet:

„(5) Bei Errichtung von Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, ist auf dem Bauplatz ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen, wobei je 30m² Wohnnutzfläche 1 Fahrrad anzunehmen ist und eine ordnungsgemäße Unterbringung der Fahrräder durch Hänge- oder Ständersysteme sicherzustellen ist. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Abfallsammelräume, Saunaräume und

Ermittlung des erforderlichen Ausmaßes des Fahrradabstellraumes ist auf die besondere Bedeutung der umweltverträglichen Verkehrsart Rad fahren Bedacht zu nehmen. Durch die Ausgestaltung des Fahrradabstellraumes ist die Zugänglichkeit und Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten.

§ 123

(3) Bei Durchführung von Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen die bestehende Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Toiletten sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen beziehungsweise entfernt werden, wenn an ihrer Stelle neue entsprechende Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit dieser Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der neuen kann die Behörde diese Bauarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen und ohne Anhörung der Partei die Funktionsfähigkeit der bisherigen Einrichtungen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) des Gebäudes anordnen und sofort vollstrecken lassen.

(4) Für die Stromversorgung in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen gilt Abs. 3 sinngemäß.

§ 124

andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei und gefahrlos zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden. Durch die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze ist die Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten.“

§ 123 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei Durchführung von Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen der bestehende Schutz gegen Niederschlagswasser, die bestehende Strom- und Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Toiletten sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen beziehungsweise entfernt werden, wenn an ihrer Stelle neue entsprechende Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit der genannten Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der neuen kann die Behörde diese Bauarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen und ohne Anhörung der Partei die Herstellung der Funktionsfähigkeit der bisherigen Einrichtungen oder die Herstellung adäquater Ersatzeinrichtungen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) des Gebäudes anordnen und sofort vollstrecken lassen.“

§ 123 Abs. 4 entfällt.

(1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 bewilligungspflichtigen und nach § 62 anzeigepflichtigen Bauarbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist.

§ 127

(8) Die Bauführung darf nicht weitergeführt werden, wenn

- a) ein Bau ohne Baubewilligung oder entgegen den Bestimmungen *des § 62 oder des § 70a* ausgeführt wird;
- b) der Prüfenieur oder der Bauführer der Behörde nicht bekanntgegeben worden ist;
- c) *nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden;*
- d) Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden;
- e) Schalungen oder Pölzungen mangelhaft sind;
- f) die erforderlichen statischen Unterlagen auf der Baustelle nicht aufliegen oder mangelhaft sind;
- g) der Untergrund den Annahmen nicht entspricht, die den statischen Unterlagen zugrunde liegen.

§ 128

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

§ 124 Abs. 1 lautet:

„(1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 **oder § 61** bewilligungspflichtigen und nach § 62 anzeigepflichtigen Arbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. **Der Bauführer ist der Behörde vom Bauwerber vor Baubeginn schriftlich namhaft zu machen, sofern er nicht bereits im Zuge des Baubewilligungsverfahrens die Baupläne unterfertigt hat.**“

§ 127 Abs. 8 lit. a lautet:

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

§ 127 Abs. 8 lit. c lautet:

„c) **nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden oder mit Baustoffen, die das Leben oder die Gesundheit von Menschen gefährden, unfachgemäß umgegangen wird;**“

<p>[...]</p> <p>8. ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zu Grunde gelegen ist;</p> <p style="text-align: center;">§ 128a</p> <p>(2) Bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige für Neu-, Zu- und Umbauten (§ 60 Abs. 1 lit. a) von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen, <i>ausgenommen Zu- und Umbauten</i> im Umfang des § 68 Abs 1 sowie Aufzugszubauten, hat der Eigentümer durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet, die vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein müssen und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen dürfen, ein Bauwerksbuch erstellen zu lassen.</p>	<p>In § 128 Abs. 2 Z 1 wird der Ausdruck „Z 2 bis 8“ durch den Ausdruck „Z 2 bis 12“ ersetzt.</p> <p>In § 128 Abs. 2 Z 8 werden nach dem Wort „Schallschutzes“ die Worte „in elektronischer Form“ eingefügt.</p> <p>Nach § 128 Abs. 2 Z 9 tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und werden folgende Z 10 bis Z 12 angefügt:</p> <p style="padding-left: 40px;">„10. eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b für jedes der von der Bauführung betroffenen Gebäude.</p> <p style="padding-left: 40px;">11. bei Neu-, Zu- und Umbauten ein positives Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage).</p> <p style="padding-left: 40px;">12. bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau vom Förderungswerber unterfertigte Förderungszusicherungen gemäß § 29 WWFSG 1989.“</p> <p style="text-align: center;">In § 128a Abs. 2 wird die Wortfolge „ausgenommen Zu- und Umbauten“ durch die Wortfolge „ausgenommen Zubauten“ ersetzt.</p> <p>Nach § 128a wird folgender § 128b samt Überschrift eingefügt:</p> <p style="text-align: center;">„Gebäudedatenbank</p> <p style="text-align: center;">§ 128b. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu</p>
---	--

	<p>führen, welches die zu Zwecken der Stadtplanung und statistischer Auswertungen benötigten Daten der Gebäude in Wien umfasst (Gebäudedatenbank).</p> <p>(2) Der Bauwerber ist verpflichtet, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Schaffung, Zusammenlegung oder Teilung von Nutzungseinheiten unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt F Z 1 und Z 4 bis 9 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren; die Registrierung der Merkmale gemäß Abschnitt D Z 11 und Abschnitt E Z 7 des GWR-Gesetzes ist nicht erforderlich.</p> <p>(3) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Gebäudes ist über Aufforderung der Behörde verpflichtet, eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt C Z 2, Abschnitt D Z 2 bis 10 und Z 13, Abschnitt E Z 1 bis 6 und Z 8 sowie Abschnitt G Z 1 bis 6 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren.</p> <p>(4) Die gemäß Abs. 2 und Abs. 3 zur Registrierung verpflichteten Personen sowie von ihnen Beauftragte haben zum Zweck der Erstellung der Gebäudebeschreibung Zugriff auf die Daten der zuletzt registrierten Gebäudebeschreibungen der betroffenen Gebäude.</p> <p>(5) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils der jährlich zur Registrierung eingebrachten Gebäudebeschreibungen einer Kontrolle zur Sicherstellung einer geeigneten Datenqualität zu unterziehen.</p> <p>(6) Der Magistrat darf personenbezogene Daten der Gebäudebeschreibungen betreffend den Namen und die Anschrift der Einbringer zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (Abs. 5) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten der Gebäudebeschreibungen dürfen automationsunterstützt verwendet</p>
--	--

<p style="text-align: center;">§ 129</p> <p>[...]</p> <p>(4) Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des</p>	<p>werden, soweit dies zur Verfolgung städteplanerischer, statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.“</p> <p>In § 129 Abs. 4 wird nach dem vierten Satz folgender Satz eingefügt:</p> <p>„Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen.“</p>
---	---

Baukörpers eines Bauwerks oder Bauwerksteiles kann die Behörde dessen Ausgestaltung nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 oder entsprechend dem § 85 Abs. 5 verfügen.

[...]

§ 129b

(2) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft haftet der Behörde gegenüber für alle diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft, die von einer dritten Person mit oder ohne seine Zustimmung hervorgerufen worden sind, neben dieser. Jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft ist verpflichtet, der Behörde bekanntzugeben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seiner Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft unbeschadet seiner privatrechtlichen Ersatzansprüche gegen den Dritten ihm zu erteilen.

§ 130

(1) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides sind im Grundbuch folgende Anmerkungen vorzunehmen:

a) die Anmerkung der Bauplätze, Baulose und Kleingärten (§ 13 Abs. 5);

Dem § 129b Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Bestreitet die bekanntgegebene Person ihre Eigentümereigenschaft, sind diese Aufträge sowohl dieser Person als auch dem Eigentümer der Liegenschaft zu erteilen und haften diese für die Erfüllung der Aufträge zur ungeteilten Hand.“

In § 130 Abs. 1 lit. a lautet der Klammerausdruck „(**§ 13 Abs. 4**)“.

In § 130 Abs. 1 tritt nach lit. i an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. j angefügt:

<p>[...]</p> <p>(2) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides ist im Grundbuch das Bestehen nachstehender Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen und Unterlassungen ersichtlich zu machen:</p> <p>[...]</p> <p style="text-align: center;">§ 133</p> <p>(1) Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung obliegt als Behörde die Entscheidung über Anträge</p> <p>1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6;</p> <p>2. auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach § 71b.</p> <p>(6) <i>Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 7a Abs. 5, 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen;</i> ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss.</p> <p style="text-align: center;">§ 134</p>	<p>„j) die Anmerkung der Verpflichtung zur Errichtung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen gemäß § 6 Abs. 6a letzter Satz.“</p> <p>In § 130 Abs. 2 wird der lit. b folgende lit. a vorangestellt:</p> <p>„a) Verpflichtungen auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen mit der Gemeinde (§ 1a);“</p> <p>§ 133 Abs. 1 Z 1 lautet:</p> <p>„1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69, 76 Abs. 13 und 119 Abs. 6;“</p> <p>§ 133 Abs. 6 erster Halbsatz lautet:</p> <p>„Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen;“</p>
--	--

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes 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 Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.* 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 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. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat.

In § 134 Abs. 3 treten folgende Sätze an die Stelle des dritten Satzes:

„Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.“

§ 134 Abs. 4 lautet:

„(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bzw. nach Ablauf der gemäß § 70 Abs. 2 gesetzten Frist bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt bzw. die Frist

<p style="text-align: center;">§ 134a</p> <p>(1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet: [...]</p> <p style="text-align: center;">§ 135</p> <p>(1) Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen werden, unbeschadet der Abs. 2 und 3, mit Geld bis zu 21 000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen, bestraft.</p> <p>(2) Wer</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ein in einer Schutzzone gelegenes Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. e erforderliche Baubewilligung verändert oder 2. entgegen einem behördlichen Auftrag zur Baueinstellung (§ 127 Abs. 8a) eine Bauführung, sofern die se nicht nur anzeigepflichtige Baumaßnahmen oder Nebengebäude betrifft, fortsetzt, <p>ist mit Geld bis zu 42 000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu vier Wochen, zu bestrafen.</p> <p>(3) Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder 2. ein <i>in einer Schutzzone gelegenes</i> Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird, <p>ist mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine</p>	<p>gemäß § 70 Abs. 2 gesetzt hat.“</p> <p>Im Einleitungssatz des § 134a Abs. 1 wird zwischen den Worten „werden“ und „durch“ das Wort „ausschließlich“ eingefügt.</p> <p>In § 135 Abs. 1 wird der Betrag „21.000 Euro“ durch den Betrag „50.000 Euro“ ersetzt.</p> <p>In § 135 Abs. 2 wird der Betrag „42.000 Euro“ durch den Betrag „100.000 Euro“ ersetzt.</p> <p>In § 135 Abs. 3 Z 2 entfällt die Wortfolge „in einer Schutzzone gelegenes“.</p>
---	--

Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.

§ 137

(1) Bescheide der Behörde können gemäß § 68 Abs. 4 Z 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes als nichtig erklärt werden, wenn sie einer zwingenden Vorschrift dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen widersprechen. Bescheide, die zwingenden Vorschriften des 8. und 9. Teils dieses Gesetzes oder der auf Grund dieser Teile erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung des Rohbaues als nichtig erklärt werden.

(2) Bei den Vorkehrungen, die durch die Behebung des nichtigen Bescheides erforderlich werden, hat sich die Behörde unter Bedachtnahme auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der betroffenen Parteien auf das durch die öffentlichen Interessen gebotene Maß zu beschränken.

§ 140

(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.

§ 137 samt Überschrift lautet:

„Übermittlung von Daten

§ 137. Zum Zweck der disziplinären Aufsicht und fachlichen Kontrolle der an der Bauausführung und Überwachung der Bauausführung Beteiligten darf die Behörde personenbezogene Daten betreffend den Namen und die Anschrift dieser Personen sowie die Art des Verstoßes gegen berufsrechtliche Vorschriften an die zuständigen beruflichen Interessenvertretungen übermitteln.“

§ 140 Abs. 2 lautet:

„(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge und Sicherheitsbauteile.“

In § 140 werden nach Abs. 6 folgende Abs. 7 und Abs. 8 angefügt:

„(7) § 105 dient der Umsetzung der Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5.12.2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien

	<p>89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom.</p> <p>(8) § 62a Abs. 1 Z 10 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.“</p>
--	---

Zu Artikel II

Änderung des Wiener Kleingartengesetzes 1996

<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>(1) Die vorübergehende kleingärtnerische Nutzung ist nur im Bauland oder Verkehrsband und nur über Antrag des Magistrats auf Beschluß der örtlich zuständigen Bezirksvertretung zulässig. Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. [...]</p> <p style="text-align: center;">§ 8</p> <p>(2) Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleingartenwohnhäusern sowie von Kleingartenhäusern im „Grünland - Erholungsgebiet“ und im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ sind der Behörde nur vorzulegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baupläne in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen; 2. der Nachweis der Bewilligung des Kleingartens, wenn die 	<p>In § 4 Abs. 1 erster Satz werden nach dem Wort „Beschluß“ die Worte „des Bauausschusses“ eingefügt.</p>
---	---

erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist.

(3) Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

1. die Lage und Größe des Kleingartens innerhalb des Widmungsgebietes; ferner die Lage der benachbarten Liegenschaften, deren Einlagezahlen sowie die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer;

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 sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen;*

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

5. bei Kleingartenwohnhäusern Nachweise über den Wärmeschutz und den Schallschutz.

§ 12

(4) Zur Unterbringung von Fahrrädern ist zusätzlich ein freistehendes, fensterloses, nicht unterkellertes Nebengebäude zulässig, dessen Bodenfläche 5 m² und dessen oberster Abschluß 2,20 m nicht übersteigen darf; dieses Nebengebäude ist in die bebaute Fläche nicht einzurechnen.

(5) Vordächer und Dachvorsprünge bis zu einer Ausladung von höchstens 70 cm, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 1,20 m und nicht überdachte Kellerabgänge werden der bebauten Fläche des Kleingartens nicht zugerechnet. Werden diese Maße überschritten, sind diese Bauteile im Ausmaß der Überschreitung der bebauten Fläche des Kleingartens zuzurechnen. Erker sind der bebauten Fläche zuzurechnen.

In § 8 Abs. 2 tritt nach Z 2 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 3 angefügt:

„3. bei der Errichtung von Kellergeschoßen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes oder ein Gutachten, dass bei dem Bauvorhaben aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen.“

§ 8 Abs. 3 Z 3 lautet:

„3. den Nachweis der Einhaltung des zulässigen obersten Abschlusses des Gebäudes über dem verglichenen Gelände und der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen;“

In § 12 Abs. 4 wird nach dem Wort „Fahrrädern“ nach Setzung eines Beistrichs die Wendung „Gartengeräten u. dgl.“ eingefügt.

In § 12 Abs. 5 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„überdachte Kellerabgänge werden der bebauten Fläche des Kleingartens dann nicht zugerechnet, wenn sie höchstens zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen sind und die Überdachung eine Breite von 1,20 m sowie eine Fläche von 7 m² nicht überschreitet.“

§ 15

(2) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen dürfen, wenn sie an Nachbargrenzen angebaut werden, an diesen keine Öffnungen aufweisen. Diese Wände sind zumindest feuerhemmend herzustellen.

§ 18

(5) Der Magistrat hat die örtlich zuständige Bezirksvertretung und den Kleingarten-Beirat von der beabsichtigten Widmung von Grundflächen als Kleingartengebiete sowie von jeder beabsichtigten Änderung einer solchen Widmung vor der Einleitung des Verfahrens zur Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu benachrichtigen und ihnen die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Die örtlich zuständige Bezirksvertretung und der Kleingarten-Beirat sind berechtigt, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen; diesen Vorschlägen können Gestaltungspläne angeschlossen werden. Der Magistrat hat der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und dem Kleingarten-Beirat für die Erstellung der Vorschläge eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.

§ 23

(9) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Techniknovelle 2007 bereits bestehenden Kleingartenwohnhäusern sind Wärmedämmungen an Außenwänden sowie Anhebungen der Dachhaut zur Anbringung einer

§ 15 Abs. 2 lautet:

„(2) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser **Nebengebäude** und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen dürfen, wenn sie an Nachbargrenzen angebaut werden, an diesen keine Öffnungen aufweisen. Diese Wände sind, mit Ausnahme jener von Nebengebäuden, zumindest feuerhemmend herzustellen.“

§ 18 Abs. 5 lautet:

„(5) Der Magistrat hat den Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und den Kleingarten-Beirat von der beabsichtigten Widmung von Grundflächen als Kleingartengebiete sowie von jeder beabsichtigten Änderung einer solchen Widmung vor der Einleitung des Verfahrens zur Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu benachrichtigen und ihnen die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und der Kleingarten-Beirat sind berechtigt, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen; diesen Vorschlägen können Gestaltungspläne angeschlossen werden. Der Magistrat hat dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und dem Kleingarten-Beirat für die Erstellung der Vorschläge eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.“

In § 23 Abs. 9 wird die Wortfolge „Anhebungen der Dachhaut“ durch die

Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den Aufschließungs- und Nebenwegen nicht einhalten, die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, oder den zulässigen obersten Abschluss des Kleingartenwohnhauses über dem verglichenen Gelände um nicht mehr als 20 cm überschreiten, sofern diese Gebäude nach der Baumaßnahme eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m³ über dem anschließenden Gelände haben.

Wortfolge „**Änderungen des Daches**“ ersetzt.

Zu Artikel III

Änderung des Wiener Garagengesetzes 2008

§ 3

(1) Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien:
[...]

§ 6

(3) *Bei der Errichtung von Garagen ist auf die Möglichkeit zur nachträglichen Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge Bedacht zu nehmen.*

In § 3 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

„Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, **70b**, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien:“

§ 6 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei der Errichtung von Garagen sind zur nachträglichen Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge brandschutztechnisch geschützte Durchgänge einer Leerverrohrung zur Herstellung einer ausreichenden Stromversorgung der Stellplätze vorzusehen. Platzreserven für Stromverzählerung und –verteilung sowie

<p style="text-align: center;">§ 48</p> <p>(3) Bei Festsetzung oder Abänderung eines Stellplatzregulativs hat der Gemeinderat auf folgende Gegebenheiten und Ziele Bedacht zu nehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erreichbarkeit des betreffenden Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln; 2. <i>Ausstattung des Gebietes mit Stellplätzen unter Berücksichtigung verkehrs- und umweltpolitischer Zielsetzungen;</i> <p>[...]</p>	<p>Planungsreserven für Netzanschlussleistung sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.“</p> <p>In § 6 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:</p> <p>„(4) Auf Stellplätzen ist auch das Abstellen von Fahrrädern zulässig.“</p> <p>§ 48 Abs. 3 Z 2 lautet:</p> <p>„2. Anpassung des Angebots an Stellplätzen an die verkehrs- und umweltpolitischen Zielsetzungen;“</p> <p>In § 48 wird nach Abs. 4 folgender Abs. 4a eingefügt:</p> <p>„(4a) Die Behörde hat über Antrag das vorzeitige Erlöschen der Verpflichtung gemäß Abs. 4 auszusprechen, wenn Pflichtstellplätze innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren vor der Stellung des Antrags mehr als fünf Jahre tatsächlich nicht für das Einstellen von Kraftfahrzeugen verwendet wurden, in dem betreffenden Gebiet unter Berücksichtigung der in Abs. 3 Z 1 bis 3 genannten Gegebenheiten ein Bedarf an Stellplätzen nicht gegeben ist und der gemäß §§ 48 und 50 in der nach Inkrafttreten des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 26/2014 geltenden Fassung erforderliche Umfang der Stellplatzverpflichtung nicht unterschritten wird. Über das Erlöschen der Verpflichtung hat die Behörde auf Antrag mit Feststellungsbescheid zu entscheiden. Dem Antrag sind ein Nachweis über den Leerstand im genannten Zeitraum, ein Verkehrsgutachten hinsichtlich des fehlenden Stellplatzbedarfs, eine nachvollziehbare Berechnung des Umfanges der Stellplatzverpflichtung</p>
--	---

<p>§ 50</p> <p>§ 60</p> <p>[...]</p>	<p>sowie der Nachweis der Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) des von den die Stellplatzverpflichtung auslösenden Baumaßnahmen betroffenen Bauwerks anzuschließen.“</p> <p>In § 50 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a angefügt:</p> <p>„(1a) Bei einem Zu- oder Umbau oder bei Änderungen der Raumwidmung ist für jede der rechtmäßig bestehenden Wohnungen eine Wohnnutzfläche von 100 m² zu berechnen und diese Gesamtfläche der neu geschaffenen Wohnnutzfläche gegenüber zu stellen; Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als sich nach den Grundsätzen der Abs. 1 und 2 eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.“</p> <p>Nach § 61 wird folgender § 61a samt Überschrift eingefügt:</p> <p>„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht</p> <p>§ 61a. § 6 Abs. 3 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.“</p>
--------------------------------------	--

Zu Artikel IV

Änderung des Wasserversorgungsgesetzes

§ 12	
<i>(4) Die Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage darf nur von einem bzw. einer dazu befugten Gewerbetreibenden vorgenommen werden.</i>	§ 12 Abs. 4 bis 8 entfallen.

Dieser bzw. diese hat die beabsichtigte Ausführung dem Magistrat vor deren Beginn nach Maßgabe des Abs. 5 zu melden oder nach Maßgabe der Abs. 6 und 7 anzuzeigen. Werden für die Vornahme einer Meldung bzw. Anzeige einer Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage vom Magistrat Formulare zur Verfügung gestellt, so sind diese von dem bzw. von der ausführenden Gewerbetreibenden zu verwenden.

(5) Bei Herstellung oder Änderung von Verbrauchsanlagen mit bis zu 15 Auslässen und einer Leitungslänge von bis zu 20 Metern sowie von Verbrauchsanlagen in Kleingarten- und Kleingartenwohnhäusern, in Häusern in Gartensiedlungsgebieten, in Einfamilienhäusern und in einzelnen Wohnungen, einschließlich derartiger Vorhaben anlässlich von Wohnungszusammenlegungen, darf nach erfolgter Meldung sogleich mit der Ausführung begonnen werden. Die Meldung ist von dem bzw. von der Gewerbetreibenden zu unterfertigen und hat folgende Angaben zu enthalten:

- 1. Objektanschrift,*
- 2. Namen und Anschriften der betroffenen Wasserabnehmer bzw. Wasserabnehmerinnen,*
- 3. Baubeginn und das voraussichtliche Bauende,*
- 4. Angaben über die Beschaffenheit und die Eigenschaften des verwendeten Rohrmaterials sowie über die technischen Daten der einzubauenden oder anzuschließenden Geräte und*
- 5. eine einfache schematische Darstellung (Skizze) der geplanten Herstellung oder Änderung.*

(6) Bei Herstellung oder Änderung anderer als im Abs. 5 genannter Verbrauchsanlagen kann mit der Ausführung begonnen werden, wenn der Magistrat nicht innerhalb von vier Wochen nach Einlangen der Anzeige die Durchführung untersagt oder vor Ablauf dieser Frist der Ausführung ausdrücklich zustimmt. Der Magistrat hat die Durchführung der angezeigten Maßnahmen zu untersagen, wenn durch die verwendeten Materialien oder die Art der Herstellung oder Änderung die Betriebssicherheit nicht gewährleistet oder das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet wären. Im Übrigen ist die Fertigstellung dem Magistrat unverzüglich mitzuteilen.

(7) Die Anzeige gemäß Abs. 6 ist von dem bzw. von der

Gewerbetreibenden zu unterfertigen und hat folgende Angaben zu enthalten:

- 1. Objektanschrift,*
- 2. Namen und Anschriften der betroffenen Wasserabnehmer bzw. Wasserabnehmerinnen,*
- 3. Baubeginn und das voraussichtliche Bauende,*
- 4. Angaben über die Beschaffenheit und die Eigenschaften des verwendeten Rohrmaterials sowie über die technischen Daten der einzubauenden oder anzuschließenden Geräte und*
- 5. eine detaillierte planliche Darstellung der beabsichtigten Herstellung oder Abänderung unter Beachtung der dieser zu Grunde liegenden Berechnungen.*

(8) Wesentliche Änderungen in der geplanten Ausführung, zB bei der Art des verwendeten Rohrmaterials oder der anzuschließenden Geräte, sind vor Bauausführung dem Magistrat bekannt zu geben (zB Auswechslungsplan). Mit Vorlage derartiger Änderungen gelten die Bestimmungen des Abs. 6 sinngemäß.

§ 13

Der Anschluss von Geräten und Armaturen, die ihrer Bauart nach für die Verwendung in privaten Haushalten bestimmt sind, wie insbesondere Geschirrspüler, Waschmaschinen, Auslaufarmaturen, Durchlauferhitzer und Warmwasserbreiter, gilt nicht als Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage. § 12 Abs. 3 und 4 erster Satz sind sinngemäß anzuwenden.

§ 28

(2) Wer den §§ 5, 11 Abs. 2, 11a Abs. 1, 2, 3, 5, 6 und 7, 12 Abs. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9, 13, 14, 15, 17 Abs. 1 und 4, 18 Abs. 4, 27, 28 Abs. 1 zuwiderhandelt oder in einer Meldung gemäß § 12 Abs. 5 oder einer Anzeige gemäß § 12 Abs. 7 unwahre oder unvollständige Angaben macht, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 700,—

§ 13 entfällt.

§ 28 Abs. 2 lautet:

„(2) Wer den §§ 5, 11 Abs. 2, 11a Abs. 1, 2, 3, 5, 6 und 7, 12 Abs. 2, 3 und 9, 14, 15, 17 Abs. 1 und 4, 18 Abs. 4, 27, 28 Abs. 1 zuwiderhandelt, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis

Euro zu bestrafen.	zu 700,– Euro zu bestrafen.“
--------------------	------------------------------

Zu Artikel V

Änderung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989

<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:</p> <p>1. bis 5. ...</p> <p>6. als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die</p> <p>a) bis d) ...</p> <p>e) die unter lit. a bis d angeführten Kriterien gelten auch für Geschäftsräume, Heime und Eigenheime;</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p>§ 5. Bei der Gewährung einer Förderung im Sinne des I. Hauptstückes sind zu beachten:</p> <p><i>1. die Angemessenheit der Preise, im Falle der Einräumung von Baurechten die Angemessenheit der Bauzinse der Baugrundstücke für Miet- und Eigentumswohnungen sowie für Heime beim Ersterwerb und der Weitergabe an Nutzungsberechtigte und Wohnungseigentümer, wobei die Absiedlungskosten gesondert auszuweisen sind,</i></p>	<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>§ 2 Z 6 lit. e lautet:</p> <p>„e) hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, seit der Gewährung einer Förderung nach § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 WWFSG 1989 40 Jahre noch nicht abgelaufen sind;“</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p>§ 5 Z 1 lautet:</p> <p>„1. die Angemessenheit der Grundkosten. Die Grundkosten sind angemessen, wenn bei Übertragung des Eigentums einer Fläche zur Errichtung und Bereitstellung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen nach diesem Gesetz und der Durchführungsverordnungen im mehrgeschossigen Wohnbau, ausgenommen Gebäude nach § 2 Z 3, Z 4 und Z 4a, die Höhe von 188,- Euro pro Quadratmeter der oberirdischen</p>
--	---

<p>[...]</p> <p>§ 6</p> <p>§ 6. (1) bis (6) ...</p> <p>§ 6</p> <p>§ 26. (1) bis (2) ...</p> <p>(3) Bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gem. § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 sind dies insbesondere die Baubewilligung, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne oder Bau- und Lagepläne unter Anschluss einer Erklärung eines Ziviltechnikers gemäß § 70 a Abs. 1 Bauordnung für Wien,</p>	<p>Bruttogrundfläche (BGF) bei raumbildenden Bauteilen nicht überschritten wird. Diese Obergrenze ist auch bei einmaliger Bauzinsvorauszahlung anzuwenden; ein laufender Bauzins darf die Höhe von 0,68 Euro pro Quadratmeter BGF im Monat nicht überschreiten. Die Beträge dürfen ab dem Zeitpunkt des Grunderwerbs gemäß § 63 Abs. 1 letzter Satz verzinst werden;“</p> <p>In § 5 Z 3 wird der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 4 angefügt:</p> <p>„4. die Angemessenheit des Kaufpreises nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes – WGG 1979 bei Errichtung von Wohnungen im Wohnungseigentum bzw. zur nachträglichen Übertragung in das Wohnungseigentum sowie bei Veräußerung von Wohnungen (Weiterverkauf) und bei Veräußerung von Wohnheimen.“</p> <p>§ 6</p> <p>In § 6 wird folgender Abs. 7 angefügt:</p> <p>„(7) Zwecks Sicherstellung der Grundkosten- und Kaufpreisangemessenheit gemäß § 5 Z 1 und 4 WWFSG 1989 ist vor Zusicherung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, nach Schaffung eines eigenen Grundbuchkörpers ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einzuverleiben.“</p> <p>§ 6</p> <p>§ 26 Abs. 3 erster Satz lautet:</p> <p>„(3) Bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gem. § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 sind dies insbesondere die Baubewilligung, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne oder Bau- und Lagepläne unter Anschluss einer Erklärung eines Ziviltechnikers gemäß § 70 a Abs. 1 Bauordnung für Wien,</p>
---	---

dass diese Pläne unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind, Baupläne gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesetzes über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), Grundbuchsauszüge oder -abschriften, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne. Weiters hat der Förderungswerber anzugeben, ob die Wohnungen (Geschäftsräume) in Miete oder in Wohnungseigentum vergeben werden sollen. Die rechtskräftige Baubewilligung darf bei sonstigem Ausschluss von der Förderungsgewährung im Zeitpunkt der Antragstellung maximal 3 Jahre zurückliegen.

(4) ...

§ 29

§ 29. (1) bis (6) ...

§ 63

§ 63. (1) Bei nach §§ 12 und 15 *geförderten Mietwohnungen* darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 3,91 Euro je m² Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwältzt wurde, jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung

dass diese Pläne unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind, Baupläne gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesetzes über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), Grundbuchsauszüge oder -abschriften, **Grundbuchsabschriften mit eingetragenem Veräußerungsverbot gemäß § 6 Abs. 6a Bauordnung für Wien**, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne. Weiters hat der Förderungswerber anzugeben, ob die Wohnungen (Geschäftsräume) in Miete oder in Wohnungseigentum vergeben werden sollen. Die rechtskräftige Baubewilligung darf bei sonstigem Ausschluss von der Förderungsgewährung im Zeitpunkt der Antragstellung maximal 3 Jahre zurückliegen.“

§ 29

In § 29 wird folgender Abs. 4a eingefügt:

„(4a) In die Zusicherung ist die Bedingung aufzunehmen, dass hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, bei Nichtinanspruchnahme oder vorzeitiger Rückzahlung von Förderungen die Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen im Sinne des § 2 Z 6 lit. e weiterhin als gefördert zu gelten haben und insbesondere § 5 Z 1 und 4 sowie für die Vermietung von Wohnungen die Mietzinsbildungsvorschriften §§ 62 und 63 WWFSG 1989 anzuwenden sind.“

§ 63

§ 63 Abs. 1 bis 3 lauten:

„(1) Bei nach §§ 12 und 15 geförderten Wohnungen darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 4,97 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Bei Wohnungen in Hochhäusern (§ 7f Bauordnung für Wien) erhöht sich die Mietzinsobergrenze um 1 Euro je

<p>der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.</p>	<p>Quadratmeter Nutzfläche. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwältzt wurde, der laufende Bauzins gemäß § 5 Z 4 sowie jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.</p> <p>(2) Als weiterer Hauptmietzinsbestandteil darf abweichend von § 62 Abs. 3 auf Förderungsdauer zur Finanzierung künftiger Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes ein Betrag von höchstens 0,74 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden.</p> <p>(3) Die Beträge nach Abs. 1 erster Satz und Abs. 2 vermindern oder erhöhen sich in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlaublichten Verbraucherpreisindex 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index für Juni des laufenden Jahres zum Indexwert Juni 2018 ergibt. Die so veränderten Beträge gelten ab 1. Jänner des folgenden Jahres.“</p>
--	--