

Entwurf

Jahrgang 2020

Ausgegeben am XX.XXXXXX 2020

xx. Gesetz: Bauordnung für Wien, Wiener Kleingartengesetz 1996, Wiener Garagengesetz 2008; Änderungen (Bauordnungsnovelle 2020) [CELEX-Nr. 32018L0844]

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2020)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 71/2018, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 Z 4 lautet:

„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 sowie mit dem Klima verträglichen bzw. dem Klimawandel entgegenwirkenden Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;“

2. § 1 Abs. 2 Z 9 lautet:

„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, eines nachhaltigen Regenwassermanagements, einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;“

3. In § 2 Abs. 6 wird die Wortfolge „Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland“ durch die Wortfolge „Ziviltechnikerkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland“ ersetzt.

4. In § 3 Abs. 1 tritt nach lit. j an die Stelle des Punktes ein Beistrich und wird folgende lit. k angefügt:

„k) einem Fachmann auf dem Gebiete des Klimaschutzes und Energiewesens.“

5. In § 3 Abs. 2 wird die Wortfolge „Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland“ durch die Wortfolge „Ziviltechnikerammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland“ ersetzt, nach der Wortfolge „Universität für Bodenkultur“ das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach der Wortfolge „Wirtschaftskammer Wien“ die Wortfolge „und für den Fachmann auf dem Gebiete des Klimaschutzes und Energiewesens der Fachhochschule Technikum Wien“ eingefügt.

6. In § 6 Abs. 6a wird im ersten Satz nach dem Wort „Baubewilligung“ die Wortfolge „oder der Bauanzeige“ eingefügt.

7. In § 60 Abs. 1 lit. d wird im ersten Satz vor dem Wort „Bestätigung“ das Wort „gültige“ eingefügt.

8. § 62 Abs. 2 lautet:

„(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Bauanzeige kann elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. Der elektronischen Bauanzeige sind Baupläne in elektronischer Form anzuschließen. Diese sind vom Planverfasser elektronisch zu unterfertigen. Im Rahmen der elektronischen Bauanzeige ist eine Erklärung abzugeben, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I. Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. In Gebieten für geförderten Wohnbau ist der Bauanzeige bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a erster Satz anzuschließen.“

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

„Wurde die Bauanzeige elektronisch eingebracht, hat auch die Anzeige des Baubeginns elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal zu erfolgen.“

10. In § 62 Abs. 4 wird die Wortfolge „einer Ausfertigung der Unterlagen“ durch die Wortfolge „der Baupläne“ ersetzt.

11. In § 62 Abs. 4 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 161/2013“ durch „BGBl. I Nr. 58/2018“ ersetzt.

12. Dem § 62 Abs. 7 werden nach dem zweiten Satz folgende Sätze angefügt:

„Die Behörde kann bei geringfügigen Bauführungen auf die Vorlage dieser Bestätigung verzichten. Wurde die Bauanzeige elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht, muss auch die Meldung der Fertigstellung samt der elektronisch unterfertigten Erklärung des Bauführers sowie die Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung auf diese Weise eingebracht werden.“

13. § 62a Abs. 1 Z 2 lautet:

„2. Abbrüche von Bauwerken, die nicht einer Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d unterliegen;“

14. § 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, ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;“

15. § 62a Abs. 1 Z 25 lautet:

„25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m außerhalb von Schutzzonen;“

16. § 62a Abs. 1 Z 27 lautet:

„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;“

17. § 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 Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;“

18. Im § 62a Abs. 1 Z 33 lautet:

„33. Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;“

19. Nach § 62a Abs. 1 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 13, 25, 27, 30 und 33 in Schutzzonen bedürfen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, wenn sie dem Gebrauchsabgabegesetz 1966, LGBl. 20/1966, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen.“

20. § 62a Abs. 5 lautet:

„(5) Beim Abbruch von Gebäuden hat der Bauführer der Behörde sowohl den Beginn als auch die Vollendung der Arbeiten schriftlich zur Kenntnis zu bringen.“

21. In § 62a Abs. 5a entfällt im ersten Satz die Wortfolge „spätestens vier Wochen“ und wird im zweiten Satz vor dem Wort „Bestätigung“ das Wort „gültige“ eingefügt.

22. In § 63 Abs. 1 wird in der lit. m der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit. n angefügt:

„n) beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b der Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung.“

23. Nach § 63 wird folgender § 63a samt Überschrift eingefügt:

„Besondere Bestimmungen für die Einreichunterlagen im elektronischen Baubewilligungsverfahren

§ 63a. (1) Für das elektronische Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Unterlagen in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzureichen:

a) Baupläne, die von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und elektronisch signiert sind (§ 65 Abs. 1);

b) Erklärung, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I. Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt;

c) Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;

d) die Unterlagen gemäß § 63 Abs. 1 lit. e bis n.

(2) Die Bestimmungen des § 63 Abs. 2 bis 5 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Unterlagen in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzureichen sind.“

24. § 65 Abs. 1 lautet:

„(1) Baupläne, Baubeschreibungen und Berechnungen müssen vom Verfasser unterfertigt sein. Im elektronischen Baubewilligungsverfahren muss diese Unterfertigung auf elektronische Weise erfolgen.“

25. Dem § 68 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit 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.“

26. § 70a Abs. 1 erster Satz lautet:

„Wird den Einreichunterlagen gemäß § 63 oder gemäß § 63a die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte 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.“

27. In § 70a Abs. 4 entfällt die Wortfolge „zweier Ausfertigungen“.

28. In § 70a Abs. 9 entfällt die Wortfolge „zweier Ausfertigungen“.

29. In § 70a Abs. 10 entfällt der letzte Satz.

30. § 70b Abs. 1 Z 1 lautet:

„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 zu unterfertigen.“

31. In § 70b Abs. 1 wird nach Z 1 die Z 1a eingefügt:

„1a. Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;“

32. Nach § 70b Abs. 1 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Bei Bauvorhaben im Sinne des Abs. 1 hat der Bauwerber für das elektronische Baubewilligungsverfahren in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal nur einzureichen:

1. Baupläne (§ 64), die von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und elektronisch signiert sind (§ 65 Abs. 1);

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

3. Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;

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

5. Erklärung, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt.“

33. In § 70b Abs. 4 wird nach der Wendung „Abs. 1“ die Wortfolge „oder Abs. 1a“ eingefügt und die Wortfolge „einer Ausfertigung der Unterlagen“ durch „der Baupläne“ ersetzt.

34. In § 70b Abs. 5 wird die Wendung „Abs. 3“ durch die Wendung „Abs. 4“ ersetzt.

35. In § 70b Abs. 6 wird die Wendung „Abs. 2“ durch die Wendung „Abs. 3“ ersetzt.

36. In § 70b Abs. 7 wird die Wortfolge „einer Ausfertigung der Unterlagen“ durch „der Baupläne“ ersetzt.

37. In § 70b Abs. 8 wird die Wendung „Abs. 5“ durch die Wendung „Abs. 6“ ersetzt und nach der Wendung „Abs. 1“ die Wortfolge „oder Abs. 1a“ eingefügt.

38. In § 71a wird nach dem Strichpunkt folgende Wortfolge eingefügt:

„für das elektronische Bewilligungsverfahren gelten § 63a Abs. 1 lit. a, b und c und § 64 sinngemäß;“

39. Dem § 71b Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Im elektronischen Bewilligungsverfahren sind die vollständigen Bestandspläne im Sinne der § 63a Abs. 1 lit. a und § 64 anzuschließen.“

40. Dem § 71c Abs. 3 wird folgende Wortfolge angefügt:

„Für das elektronische Bewilligungsverfahren sind folgende Unterlagen elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzubringen:

- a. Baupläne im Sinne des § 63a Abs. 1 lit. a und § 64;
- b. Erklärung, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I. Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt;
- c. Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;
- d. Unterlagen gemäß § 71c Abs. 3 Z 3, Z 4 und Z 5.“

41. In § 74 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Bestätigungen des Magistrats gemäß § 60 Abs. 1 lit. d und § 62a Abs. 5a verlieren nach Ablauf von vier Jahren ab ihrer Ausstellung ihre Gültigkeit. Abbrüche gemäß § 62a Abs. 1 Z 2 sind innerhalb von vier Jahren ab ihrer Anzeige (§ 62a Abs. 5a) zu vollenden.“

42. In § 111 Abs. 1 lit. b wird die Wortfolge „zwei oder mehr“ durch die Wortfolge „mehr als zwei“ ersetzt.

43. § 118b lautet:

„**118b.** Die Behörde hat eine Stichprobe aller jährlich nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118a) registrierten Energieausweise zu nehmen und diese einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen. Die Stichprobe muss ausreichend groß sein, um statistisch signifikante Ergebnisse über die Einhaltung zu gewährleisten.“

44. Nach § 123 wird folgender § 123a samt Überschrift eingefügt:

„Besondere Bestimmungen für elektronische Verfahren

§ 123a (1) Ein elektronisches Verfahren liegt vor, wenn ein verfahrenseinleitendes Anbringen elektronisch über das von der Behörde bekanntgegebene Portal eingebracht wird und das Verfahren in der Folge elektronisch geführt wird.

(2) Elektronische Zustellungen mit Zustellnachweis (§ 35 ZustG) erfolgen im elektronischen Verfahren über einen Zustelldienst gemäß § 28 Abs. 3 Z 1 ZustG, BGBl. Nr. 200/1982 idF BGBl. I Nr. 42/2020.

(3) Stellt sich während des Verfahrens heraus, dass der Bauwerber oder ein bevollmächtigter Vertreter nicht oder nicht mehr an der elektronischen Zustellung teilnimmt oder die elektronische Zustellung aus anderen, in der Sphäre des Bauwerbers oder des bekanntgegebenen Vertreters liegenden Gründen nicht erfolgen kann, hat die Behörde das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.

(4) Die Behörde kann aus technischen oder organisatorischen Gründen im elektronischen Verfahren bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige die Vorlage von Unterlagen in Papier verlangen.

(5) Wurde das Baubewilligungsverfahren elektronisch geführt oder die Bauanzeige elektronisch erstattet, sind die Eingaben und die zugehörigen Urkunden gemäß §§ 73 und 124 bis 128 elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzubringen.“

45. § 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 Bauwerber hat der Behörde vor Beginn der Bauführung schriftlich einen Bauführer bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt.“

46. § 124 Abs. 1a zweiter Satz lautet:

„Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt.“

47. In § 124 Abs. 3 wird der zweite Satz durch folgende Sätze ersetzt:

„Der Bauwerber ist verpflichtet, der Behörde binnen zwei Wochen einen neuen Bauführer namhaft zu machen und nachzuweisen, dass dieser die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden

dürfen, zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt.“

48. § 124 Abs. 4 dritter Satz lautet:

„Der Anzeige ist eine Erklärung des zukünftigen Bauwerbers anzuschließen, dass er die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, und die sonstigen Unterlagen zur Kenntnis genommen hat.“

49. § 127 Abs. 2 lautet:

„(2) Bauwerber und Bauführer sind verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen (§ 64), die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise des Prüfenieurs über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen. Die Behörde ist berechtigt, die Unterlagen auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Diese Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die Unterlagen vollständig und richtig sind.“

50. § 127 Abs. 3a lautet:

„(3a) Der Bauwerber hat der Behörde vor Beginn der Bauführung einen Prüfenieur bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Bekanntgabe zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Prüfenieurs als nicht erfolgt. Der Prüfenieur muss vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des Prüfenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen.“

51. Dem § 127 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„Im Baubewilligungsverfahren gemäß § 70b ist von einem solchen Verzicht der Behörde auszugehen, wenn diese nicht innerhalb von einem Monat ab der Einreichung die Bestellung eines Prüfenieurs verlangt.“

52. § 127 Abs. 8 lit. f lautet:

„f) die erforderlichen statischen Unterlagen oder die Baupläne gemäß Abs. 2 auf der Baustelle nicht aufliegen oder mangelhaft sind;“

53. Im § 128 Abs. 1 wird der Verweis „§ 60 Abs. 1 lit. a bis c“ durch den Verweis „§ 60 Abs. 1 lit. a bis lit. d“ ersetzt.

54. In § 128 Abs. 2 Z 1 wird nach dem Wort „ausgestellte“ folgende Wortfolge eingefügt: „und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte“.

55. In § 128 Abs. 2 Z 2 wird die Wortfolge „sowie vom Bauführer“ durch die Wortfolge „– in elektronischen Verfahren elektronisch –“ ersetzt.

56. § 128 Abs. 2 Z 2a lautet:

„(2a) wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, der Ausführung entsprechende Baupläne gemäß § 65 Abs. 1 sowie der Nachweis, dass der Bauwerber diese zur Kenntnis genommen hat; weiters ist eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1) bzw. des Bauführers (Abs. 3 und 3a) anzuschließen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;“

57. In § 128 Abs. 2 wird nach der Z 12 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 13 angefügt:

„13. beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b ein Nachweis über den erfolgten Einsatz auf der Ersatzfläche.“

58. In § 129 Abs. 4 lautet der fünfte Satz:

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

59. In § 130 Abs. 2 tritt nach lit. k an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. l angefügt:

„l) die Verpflichtung zum Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen (§ 118 Abs. 3b).“

60. In § 140 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) § 118a und § 118b dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz.“

Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 71/2018, wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 2 Z 1 lautet:

„Baupläne in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu verfassen und von diesem gemäß der Bestimmung des § 65 Abs. 1 Bauordnung für Wien zu unterfertigen;“

2. In § 8 Abs. 2 wird nach Z 1 folgende Z 1a eingefügt:

„1a. Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer des Kleingartens ist;“

3. Dem § 8 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Für das elektronische Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber die in Abs. 2 genannten Unterlagen in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzureichen. Zusätzlich muss er eine Erklärung abgeben, dass er oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I. Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt.“

4. Im § 8 Abs. 6 wird die Wortfolge „einer Ausfertigung der Unterlagen“ durch die Wortfolge „der Baupläne“ ersetzt.

5. Im § 8 Abs. 9 wird die Wortfolge „einer Ausfertigung der Unterlagen“ durch die Wortfolge „der Baupläne“ ersetzt.

6. § 9 lautet:

„(1) Der Bauwerber und der Bauführer sind verpflichtet, auf der Baustelle die genehmigten Baupläne sowie die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen aufzulegen. Eine Bestellung eines Prüfingenieurs ist nicht erforderlich.

(2) Die Behörde ist berechtigt, die Unterlagen auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Diese Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die Unterlagen vollständig und richtig sind. Die Behörde kann aus technischen oder organisatorischen Gründen im elektronischen Bewilligungsverfahren bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige die Vorlage von Unterlagen in Papier verlangen.“

Artikel III

Das Wiener Garagengesetz 2008, LGBl. für Wien Nr. 34/2009, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 71/2018, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 wird folgender Abs. 22 angefügt:

„(22) Ladepunkt ist die Schnittstelle auf einem Ladeplatz, mit der zur selben Zeit entweder nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann.“

2. In § 6 werden folgende Abs. 3a und 3b eingefügt:

„(3a) Beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als zehn Stellplätze verfügen, ist für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt sowie für mindestens jeden fünften Stellplatz eine Leerverrohrung im Sinne des Abs. 3 zu errichten.

Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Nicht-Wohngebäuden, sofern

- sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und
- die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.

(3b) Beim Neubau von Wohngebäuden, die über mehr als zehn Stellplätze verfügen, ist für jeden dieser Stellplätze eine Leerverrohrung im Sinne des Abs. 3 zu errichten.

Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Wohngebäuden, sofern

- sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und
- die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.“

3. In § 8 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Besteht in einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen eine Verpflichtung zur Errichtung von einem oder mehreren Behindertenstellplätzen (Abs. 1) und gleichzeitig die Verpflichtung zur Herstellung von Ladepunkten aufgrund § 6 Abs. 3a, ist zumindest auf einem dieser Behindertenstellplätze ein Ladepunkt zu schaffen.“

4. In § 52 Abs. 1 wird nach der Wortfolge „sofern nicht § 70a“ die Wortfolge „oder § 70b“ eingefügt.

5. § 60 entfällt.

6. § 61a lautet wie folgt:

„Umsetzung von Unionsrecht

(1) § 6 Abs. 3 und § 2 Abs. 22 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.

(2) § 6 Abs. 3a und Abs. 3b dienen der Umsetzung des Art. 8 der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz.“

Artikel IV

Inkrafttreten

(1) Art. I Z 4 und Z 5 (betreffend § 3) treten am 1. Oktober 2020 in Kraft.

(2) Art. I Z 8 (§ 62 Abs. 2), Z 9 (§ 62 Abs. 3), Z 12 (§ 62 Abs. 7), Z 23 (§ 63a), Z 24 (§ 65 Abs. 1), Z 26 (§ 70a Abs. 1), Z 30 bis Z 33 (§ 70b Abs. 1 und Abs. 4), Z 37 (§ 70b Abs. 8), Z 38 (§ 71a), Z 39 (§ 71b), Z 40 (§ 71c), Z 44 (§ 123a), Z 54 bis Z 56 (§ 128 Abs. 2) und Art. II Z 1 bis Z 5 (§ 8) und Z 6 (§ 9) treten am 1. Februar 2021 in Kraft.

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

Artikel V

Übergangsbestimmung

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

(2) Art. I Z 41 (betreffend § 74) ist auf Abbrüche gemäß § 62a Abs. 1 Z 2, deren Beginn zum Zeitpunkt dem der Kundmachung folgenden Tag bereits angezeigt wurde, mit der Maßgabe anzuwenden, dass diese Abbrüche innerhalb von vier Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes zu vollenden sind.

(3) Art. I Z 42 (betreffend § 111 Abs. 1 lit. b) ist auf bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

Vorblatt

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2020)

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Durch die vorliegende Novelle werden insbesondere folgende Regelungsziele verfolgt:

- Schaffung der Rechtsgrundlage für die elektronische Abwicklung von Bauverfahren
- Ergänzung des Stadtplanungs-Zielkatalogs um Klimafragen
- Erweiterung des Fachbeirats um eine Klimaschutzexpertin bzw. einen Klimaschutzexperten
- Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz in der Bauordnung für Wien und im Wiener Garagengesetz (WGarG 2008) betreffend die Schaffung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Bund und die anderen Gebietskörperschaften entstehen durch die Schaffung einer Ladeinfrastruktur lediglich Kosten in ihrer Eigenschaft als Träger von Privatrechten.

Die Kosten, die der Stadt Wien für die Vollziehung dieser zusätzlichen Bestimmungen in Bezug auf die Ladeinfrastruktur im WGarG 2008 entstehen werden, sind geringfügig.

Der Mehraufwand der Stadt Wien, der sich aus der Einführung des elektronischen Bauverfahrens ergibt, ist ebenfalls vernachlässigbar.

- Auswirkungen auf die Bezirke: keine

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich: keine
- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen: die Einführung des elektronischen Bauverfahrens und der Entfall der Unterschriftserfordernisse auf den Bauplänen ist für die Beteiligten des Verfahrens mit Erleichterungen in der Vorbereitung und der praktischen Abwicklung des Bauverfahrens verbunden.
- Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht: die in dieser Novelle zum WGarG 2008 vorgesehene Errichtung einer Infrastruktur für Elektrofahrzeuge, die über die Verpflichtungen in der RL 2018/844 hinausgeht, leistet einen Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Reduktion der Treibhausgase und steht im Einklang mit der politischen Strategie der Stadt Wien, die sich zum Ziel gesetzt hat, den Autoverkehr in der Stadt bis zum Jahr 2050 auf alternative Antriebstechnologien umzustellen.

Geschlechterspezifische Auswirkungen: keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

keine

Erläuternde Bemerkungen

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2020)

A) Allgemeines

Durch die vorliegende Novelle werden insbesondere folgende Regelungsziele verfolgt:

- Schaffung der Rechtsgrundlage für die elektronische Abwicklung von Bauverfahren
- Ergänzung des Stadtplanungs-Zielkatalogs um Klimafragen
- Erweiterung des Fachbeirats um eine Klimaschutzexpertin bzw. einen Klimaschutzexperten
- Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz in der Bauordnung für Wien und im Wiener Garagengesetz betreffend die Schaffung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.

Die vorliegende Novelle steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Novellierung des § 118 Bauordnung für Wien, die aufgrund der Durchführung eines Notifikationsverfahrens entsprechend der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft vom 9.9.2015, iVm den Bestimmungen des Wiener Notifizierungsgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 28/1996, in einem gesonderten Gesetzgebungsverfahren abgewickelt wird.

B) Finanzielle Auswirkungen

Elektronisches Bauverfahren:

Die Einführung des elektronischen Bauverfahrens, das eine weitere Ausbaustufe der Aktendigitalisierung in der Wiener Stadtverwaltung darstellt, ist für die Stadt Wien nur mit einem geringfügigen Mehraufwand verbunden, da in der Baubehörde bereits eine technische Infrastruktur existiert, auf die beim Ausbau der Digitalisierung zurückgegriffen werden kann und der durch Verfahrensabwicklung bedingte zusätzliche Manipulationsaufwand für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Behörde voraussichtlich überschaubar sein wird.

Das elektronische Bauverfahren und der Entfall der Unterfertigung der Baupläne durch den Bauführer und den Bauwerber ist für die Beteiligten (insbesondere für den Bauwerber) mit deutlichen Vereinfachungen verbunden, da die Einbringung der Einreichunterlagen (besonders der Pläne) in Papierform entfällt und die Kenntnisnahme durch den Bauführer, die eine alternative Möglichkeit der Unterfertigung der Pläne darstellt, den Bedürfnissen der Praxis entgegenkommt.

Schaffung einer Infrastruktur für Ladestationen:

Hinsichtlich der Schaffung einer Infrastruktur für Ladestationen ist anzumerken, dass in Wohn- und Nichtwohngebäuden bereits ab dem 10. Stellplatz jeweils eine Ladestation einzurichten ist und Art. 8 der RL 2018/844 insofern übererfüllt wird. Dieser Mehraufwand ist deshalb gerechtfertigt, weil sich die Stadt Wien in ihrer Smart-City-Rahmenstrategie 2050 aus klima- und umweltpolitischen Gründen zum Ziel gesetzt hat, den motorisierten Individualverkehr im Stadtgebiet bis 2050 auf alternative Antriebstechnologien umzustellen, sodass zeitgerecht eine entsprechende Infrastruktur für Ladestationen für E-Fahrzeuge geschaffen werden muss. Da im Zuge der Errichtung eines Neubaus bzw. einer erheblichen Modernisierung eines Gebäudes aufgrund der RL 2018/844 ohnedies eine Infrastruktur im Gebäude zu schaffen ist, wird sich der durch diese Novelle verursachte Mehraufwand in Grenzen halten.

Dem Bund und anderen Gebietskörperschaften entstehen aufgrund dieser zusätzlichen Verpflichtung (Mehr-)Kosten lediglich als Träger von Privatrechten.

Die Kosten der Stadt Wien im Rahmen der Vollziehung der neuen Vorschriften betreffend die Errichtung einer Ladeinfrastruktur ergeben sich einerseits aus der Umsetzung von EU-Recht und sind insofern vernachlässigbar, als bei der Errichtung eines Neubaus und/oder der erheblichen Modernisierung von Gebäuden ohnedies ein Bewilligungsverfahren erforderlich sein wird, in dem die neuen Vorschriften mitgeprüft werden.

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I (Bauordnung für Wien):

Zu Z 1 und Z 2 (§ 1 Abs. 2):

Die Ziele, auf die bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne Bedacht zu nehmen ist, werden erweitert. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken können sowie Regenwassermanagement und Kreislaufwirtschaft werden in den Katalog aufgenommen.

Zu Z 3 (§ 2):

Die Bezeichnung der Ziviltechnikerkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland wird entsprechend der Bezeichnung im § 38 Abs. 1 Z 1 lit a Ziviltechnikergesetz 2019 – ZTG 2019, BGBl. I. Nr. 29/2019 in der Fassung BGBl. I. Nr. 32/2020 geändert.

Zu Z 4 und Z 5 (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2):

Der Fachbeirat wird um eine Expertin bzw. einen Experten erweitert. Es wird dadurch den Themen Klimaschutz und Energiewesen auch in diesem Gremium mehr Bedeutung beigemessen.

Die Bezeichnung der Ziviltechnikerkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland wird entsprechend der Bezeichnung im § 38 Abs. 1 Z 1 lit a Ziviltechnikergesetz 2019 – ZTG 2019, BGBl. I. Nr. 29/2019 in der Fassung BGBl. I. Nr. 32/2020 geändert.

Zu Z 6 (§ 6 Abs. 6a):

In Gebieten für geförderten Wohnbau ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, dass die auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit nach der Wohnnutzfläche, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, überwiegend dem § 5 Z 1 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 entsprechen. Da die Schaffung von Wohnraum grundsätzlich in diesem Gebiet auch mittels Bauanzeige erfolgen kann, wurde der Verweis in dieser Bestimmung und in § 62 Abs. 2 (vgl. Art. I Z 8) aufgenommen.

Zu Z 7 (60 Abs. 1):

Dem Ansuchen um Abbruchbewilligung ist eine gültige Bestätigung des Magistrats anzuschließen. Die Bestätigung verliert gemäß § 74 Abs. 1a (vgl. Art. I Z 41) vier Jahre nach ihrer Ausstellung ihre Gültigkeit.

Zu Z 8 (§ 62 Abs. 2):

Durch die Ergänzung nach dem 2. Satz wird eine Rechtsgrundlage dafür geschaffen, dass die Bauanzeige elektronisch erstattet werden kann. Die Einbringung kann nur über das von der Baubehörde im Internet bekannt gegebene Portal (im Sinne einer organisatorischen Beschränkung gemäß § 13 Abs. 2 AVG) erfolgen. Das Anzeigeverfahren wird entsprechend der technischen Möglichkeiten elektronisch geführt. Zur Gewährleistung der eindeutigen Zuordenbarkeit zum Ersteller und der Unverfälschtheit des signierten Planes sind die vorzulegenden Baupläne vom Planverfasser elektronisch zu signieren.

Es wird auf die Ausführungen zum elektronischen Verfahren zu den §§ 63a und 123a verwiesen (vgl. Art. I Z 23 und Z 44).

Im Hinblick auf die Voraussetzungen der elektronischen Zustellungen im Sinne des Zustellgesetzes wird sinngemäß auf die Bestimmung des § 1b E-GovG mit der Maßgabe verwiesen, dass sich das Erfordernis der Teilnahme an der elektronischen Zustellung im Rahmen der Verfahren der Bauordnung für Wien nicht nur auf Unternehmen beschränkt, sondern sich auf natürliche und juristische Personen gleichermaßen bezieht.

Die Anfügung des letzten Satzes in § 62 Abs. 2 war erforderlich, weil die Schaffung von Wohneinheiten neben der Bewilligungspflicht auch lediglich einer Anzeigepflicht unterliegen kann (zB Änderung der Raumwidmung, wenn sie nicht die Umwidmung von Wohnungen oder die Schaffung von Stellplätzen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen) und auch in diesen Fällen ein Nachweis über die Grundkostenangemessenheit gemäß § 6 Abs. 6a erbracht werden soll.

Zu Z 9 (§ 62 Abs. 3):

Um Medienbrüche zu vermeiden, sollen nach allen elektronisch geführten Verfahren die Eingaben, die während der Bauausführung erforderlich sind, auch auf elektronische Weise über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal erfolgen.

Zu Z 10 und Z 11 (§ 62 Abs. 4):

Die Formulierung „eine Ausfertigung der Unterlagen“ soll durch eine Formulierung ersetzt werden, die auf analoge und elektronische Verfahren anwendbar ist.

Der Verweis auf das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) in dieser Bestimmung bezieht sich nicht auf die geltende Fassung und soll daher aktualisiert werden.

Zu Z 12 (§ 62 Abs. 7):

Um Medienbrüche zu vermeiden, sollen nach allen elektronisch geführten Verfahren die Eingaben, die während der Bauausführung erforderlich sind, auch auf elektronische Weise über das von der Behörde im Internet bekannt gegebene Portal erfolgen.

Nach der geltenden Rechtslage ist der Bauwerber verpflichtet, bei bestimmten Bauvorhaben der Fertigstellungsmeldung für das betreffende Gebäude eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen. Im Hinblick auf die Möglichkeit in § 128b Abs. 3 den Eigentümer (jeden Miteigentümer) eines Gebäudes aufzufordern, eine Registrierung in der Gebäudedatenbank vorzunehmen, soll die Behörde bei geringfügigen Bauführungen die Möglichkeit haben, auf die Vorlage der Bestätigung durch den Bauwerber zu verzichten und die Registrierung gemäß § 128b Abs. 3 vom Eigentümer zu verlangen.

Zu Z 13 (§ 62a Abs. 1 Z 2):

Mit der Novelle der BO, LGBl. für Wien Nr. 37/2018, wurde eine Bewilligungspflicht für den Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, eingeführt, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. In jenen Fällen, in denen eine solche Bestätigung angeschlossen ist, ist der Abbruch bewilligungsfrei (§ 62a Abs. 5a). Zur Klarstellung soll die Bestimmung des § 62a Abs. 1 Z 2 nun so formuliert werden, dass alle Abbrüche von Bauwerken, die nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d unterliegen, weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen.

Zu Z 14 bis Z 19 (§ 62a Abs. 1 Z 13, Z 25, Z 27, Z 30 und Z 33 und § 62a Abs. 1a):

Klargestellt wird durch Abs. 1a, dass für die in den Z 13, Z 25, Z 27, Z 30 und Z 33 genannten Bauführungen weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich ist, wenn sie sich außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre befinden. Sie bedürfen seit dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2018, um eine doppelte Prüfung zu vermeiden, auch in Schutzzonen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, wenn sie dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen, da gemäß § 2 Abs. 2 Gebrauchsabgabegesetz 1966 ohnehin die Gesichtspunkte des Stadtbildes zu prüfen sind.

Zu Z 20 (§ 62a Abs. 5):

Die bisherige Verpflichtung, dass der Abbruch von Gebäuden vor Beginn der Arbeiten der Behörde zur Kenntnis zu bringen ist, wird dahingehend erweitert, dass auch die Vollendung der Abbrucharbeiten der Behörde schriftlich zu melden ist.

Zu Z 21 (§ 62a Abs. 5a):

Nach Vorlage einer gültigen Bestätigung des Magistrats, dass an der Erhaltung des Bauwerks infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht, darf mit dem Abbruch begonnen werden. Die Bestätigung verliert gemäß § 74 Abs. 1a (vgl. Art. I Z 41) vier Jahre nach ihrer Ausstellung ihre Gültigkeit, da sich die sachlichen und rechtlichen Grundlagen für die Ausstellung der Bestätigung auch ändern können. Die Frist von 4 Wochen für die Erstattung der Anzeige des Abbruchs wird daher gestrichen.

Zu Z 22 (§ 63):

Wird die Verpflichtung gemäß § 118 Abs. 3b auf einer Ersatzfläche erfüllt, ist dies im Rahmen der Einreichung bekanntzugeben. Im Baubewilligungsverfahren ist darzulegen, auf welcher Grundfläche oder auf welchen Grundflächen dieser Verpflichtung im jeweiligen Ausmaß nachgekommen werden wird. Es wird in diesem Zusammenhang die Vorlage eines entsprechenden Beleges verlangt, wobei ein derartiger Nachweis durch die Vorlage einer entsprechenden zivilrechtlichen Vereinbarung erfolgen kann. Der Bauwerber muss daher im Rahmen der Einreichung eine zivilrechtliche Einigung vorlegen, aus der hervorgeht, dass der Einsatz der Anlage auf der Ersatzfläche spätestens im Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige erfolgen wird.

Zu Z 23 (§ 63a):

Mit dieser neuen Bestimmung (Abs. 1 und Abs. 2) wird eine Rechtsgrundlage dafür geschaffen, dass ein Ansuchen um Baubewilligung auch elektronisch eingebracht werden kann. Die Einbringung kann nur über das von der Baubehörde im Internet bekannt gegebene Portal erfolgen (im Sinne einer organisatorischen Beschränkung gemäß § 13 Abs. 2 AVG), das im Internet kundzumachen ist (aktueller Link: <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/>).

Im Hinblick auf die Voraussetzungen der elektronischen Zustellung im Sinne des Zustellgesetzes wird sinngemäß auf die Bestimmung des § 1b E-GovG mit der Maßgabe verwiesen, dass sich das Erfordernis der Teilnahme an der elektronischen Zustellung im Rahmen der Verfahren der Bauordnung für Wien nicht nur auf Unternehmen beschränkt, sondern sich gleichermaßen auf natürliche und juristische Personen bezieht.

Zur Gewährleistung der eindeutigen Zuordenbarkeit zum Ersteller und der Unverfälschtheit des signierten Planes sind die vorzulegenden Baupläne vom Planverfasser elektronisch zu signieren.

Zu Z 24 (§ 65 Abs. 1):

Mit der Änderung dieser Bestimmung entfällt das Erfordernis der Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch den Bauwerber und den Bauführer. Die Baupläne, Baubeschreibungen und Berechnungen sind nur noch vom Verfasser – im elektronischen Verfahren mittels elektronischer Signatur – zu unterfertigen. Der Bauwerber hat lediglich das Ansuchen um Baubewilligung zu unterfertigen.

Der Grund für den Entfall der Unterfertigung durch den Bauwerber besteht darin, dass das Bewilligungsansuchen vom Bauwerber unterschrieben ist und/oder die Vorlage dieser Unterlagen im Baubewilligungsverfahren durch den Bauwerber selbst oder durch eine von diesem bevollmächtigte Person erfolgt, weshalb davon auszugehen ist, dass ihm diese Unterlagen (Pläne und Baubeschreibungen) bekannt sind.

Die Pflicht der Unterfertigung der Pläne durch den Bauführer entfällt ebenfalls und wird - im elektronischen Verfahren - durch den Nachweis der Kenntnisnahme in § 124 Abs. 1 zweiter Satz BO für Wien ersetzt. Der geltende § 65 Abs. 1 BO sah bisher vor, dass die Baupläne und Baubeschreibungen zwar vom Bauführer zu unterfertigen sind, jedoch reichte es gemäß § 65 Abs. 1 letzter Satz BO aus, dass die Unterlagen spätestens vor Beginn der Bauführung durch den Bauführer unterfertigt wurden. Nunmehr

werden die Bekanntgabe des Bauführers sowie der Nachweis der Kenntnisnahme der Baupläne durch den Bauführer in § 124 Abs. 1 zweiter Satz BO geregelt.

Zu Z 25 (§ 68):

§ 68 Abs. 6 neu entspricht § 68 Abs. 4 alt, der durch die BO-Novelle 2018, LGBl. für Wien Nr. 69/2018, aufgehoben wurde und die Möglichkeit vorsah, eine Ausnahme von der Bestimmung des § 119 Abs. 2 BO zu erlangen, wenn durch das Entfernen von Scheidewänden im Zusammenhang mit Badezimmern und Toiletten die Benützbarkeit einer Wohnung für einen behinderten Menschen verbessert wird. Dieser Ausnahmetatbestand wird wieder eingeführt.

Zu Z 26 (§ 70a Abs. 1):

Diese Änderung erfolgt aufgrund der Einführung des elektronischen Baubewilligungsverfahrens. Auch die Einreichung gemäß § 70a kann auf elektronische Weise erfolgen.

Ziviltechniker sind aufgrund § 15 Ziviltechnikergesetz (ZTG 2019), BGBl. I Nr. 29/2019 verpflichtet, auf Papier errichtete Unterlagen unter Beidruck eines Siegels und elektronisch errichtete Urkunden mit der elektronischen Beurkundungssignatur des Ziviltechnikers zu unterfertigen. Die elektronische Beurkundungssignatur ist eine qualifizierte elektronische Signatur nach Art. 3 Z 12 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (im Folgenden: eIDAS-VO), ABl. Nr. L 257 vom 28.08.2014 S. 73, in der Fassung der Berichtigung ABl. Nr. L 155 vom 14.06.2016 S. 44. Der allgemeine Verweis auf die für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften erscheint in Anbetracht der raschen Entwicklungen in diesem Bereich zweckmäßig.

Zu Z 27 bis Z 29 (§ 70a):

Die Formulierung „zweier Ausfertigungen der Baupläne“ soll durch eine Formulierung ersetzt werden, die auf analoge und elektronische Verfahren anwendbar ist.

Durch die BO-Novelle 2018, LGBl. für Wien Nr. 69/2018, wurde die in § 137 geregelte Nichtigerklärung von Bescheiden gestrichen. Im Zusammenhang mit dieser Änderung ist auch der Verweis in § 70a Abs. 10 auf § 137 ersatzlos zu streichen.

Zu Z 30 und Z 31 (§ 70b Abs. 1):

Im Sinne einer Vereinfachung soll die Unterschrift des Bauwerbers und des Bauführers auf den Einreichplänen entfallen. Der Bauwerber ist Antragsteller im Baubewilligungsverfahren. Eine gesonderte Unterschrift auf den Bauplänen ist daher nicht erforderlich. Die Unterschrift des Bauführers wird durch den (neuen) Nachweis über die Kenntnisnahme gemäß § 124 Abs. 1 letzter Satz ersetzt. Auch die Zustimmung des Grundeigentümers muss nicht zwingend durch Unterschrift auf den Bauplänen nachgewiesen werden. Sie kann auch auf einem gesonderten Schreiben erteilt werden und der Behörde vorgelegt werden.

Zu Z 32 (§ 70b Abs. 1a):

Mit dem neuen Abs. 1a wird eine Rechtsgrundlage geschaffen, damit Einreichungen gemäß § 70b auch auf elektronische Weise erfolgen können. Die Übermittlung kann nur über das von der Baubehörde im Internet bekannt gegebene Portal erfolgen (im Sinne einer organisatorischen Beschränkung gemäß § 13 Abs. 2 AVG).

Es wird auf die Ausführungen zum elektronischen Verfahren zu den §§ 63a und 123a verwiesen (vgl. Art. I Z 23 und Z 44).

Zur Gewährleistung der eindeutigen Zuordenbarkeit zum Ersteller und der Unverfälschtheit des signierten Planes sind die vorzulegenden Baupläne vom Planverfasser elektronisch zu signieren.

Zu Z 33 (§ 70b Abs. 4):

In § 70b Abs. 4 wird im Hinblick auf die Möglichkeit elektronischer Einreichungen gemäß § 70b der Verweis auf § 70b Abs. 1a aufgenommen.

Die Formulierung „einer Ausfertigung der Unterlagen“ wird durch eine Formulierung ersetzt, die auf analoge und elektronische Verfahren anwendbar ist.

Zu Z 34 und Z 35 (§§ 70b Abs. 5 und Abs. 6):

Die Verweise werden richtiggestellt.

Zu Z 36 (§ 70b Abs. 7):

Die Formulierung „einer Ausfertigung der Unterlagen“ wird durch eine Formulierung ersetzt, die auf analoge und elektronische Verfahren anwendbar ist.

Zu Z 37 (§ 70b Abs. 8):

In § 70b Abs. 8 wird im Hinblick auf die Möglichkeit elektronischer Einreichungen gemäß § 70b ein Verweis auf § 70b Abs. 1a aufgenommen.

Der Verweis auf Abs. 5 wird richtiggestellt.

Zu Z 38 und Z 39 (§ 71a und § 71b Abs. 2):

Mit diesen Ergänzungen wird jeweils die Rechtsgrundlage für elektronische Baubewilligungsverfahren gemäß § 71a geschaffen.

Zu Z 40 (§ 71c Abs. 3):

Mit diesen Ergänzungen wird eine Rechtsgrundlage für elektronische Baubewilligungsverfahren gemäß § 71c geschaffen.

Es wird auf die Ausführungen zum elektronischen Verfahren zu den §§ 63a und 123a verwiesen (vgl. Art. I Z 23 und Z 44).

Zu Z 41 (§ 74):

Durch den neuen Abs. 1a soll gewährleistet werden, dass rechtmäßig begonnene Abbrüche innerhalb von vier Jahren vollendet werden. Gemäß der Übergangsbestimmung im Art. V dieser Novelle bezieht sich diese Verpflichtung auch auf bereits im Zeitpunkt dieser Novelle begonnene Abbrüche von Gebäuden, damit auch für diese Fälle festgelegt ist, dass die Abbrucharbeiten innerhalb einer bestimmten Frist abzuschließen sind. Die Bestätigung verliert gemäß § 74 Abs. 1a vier Jahre nach ihrer Ausstellung ihre Gültigkeit, da sich die sachlichen und rechtlichen Grundlagen für die Ausstellung der Bestätigung auch ändern können.

Zu Z 42 (§ 111 Abs. 1 lit. b):

Durch diese Änderung wird klargestellt, dass der Gesetzgeber durch die Neufassung des § 111 im Rahmen der Bauordnungsnovelle 2018 keine zusätzliche Verpflichtung im Zuge von Bauführungen gemäß § 111 Abs. 1 lit. b schaffen wollte. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Personenaufzuges beim Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen entsteht erst dann, wenn diese mehr als zwei Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen. Diese Bestimmung ist damit wieder entsprechend den Intentionen und Barrierefreiheitsanforderungen gemäß § 111 Abs. 1 lit. a und § 115 nach denen die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges erst dann besteht, wenn mehr als zwei Geschoße zu überwinden sind.

Entsprechend der Übergangsbestimmung im Art. V dieser Novelle ist die Regelung auch auf anhängige Verfahren anzuwenden, damit der historischen Intention des Gesetzgebers, durch die Bauordnungsnovelle 2018 keine zusätzliche Verpflichtung zu schaffen, nachgekommen werden kann.

Zu Z 43 (§ 118b):

Durch die BO-Novelle 2014, LGBl. für Wien Nr. 25/2014, wurde in § 118b festgelegt, dass die Behörde eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich nach diesem Gesetz

und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 registrierten Energieausweise einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der RL 2010/31/EU zu unterziehen hat.

Entsprechend Anhang II lit a bis c der RL 2010/31/EU hat die Behörde bei der stichprobenartigen Überprüfung der Energieausweise auf eine der dort genannten Optionen (Validitätsprüfung – lit a, teilweise Prüfung – lit b, vollständige Prüfung – lit c) zurückzugreifen, wobei eine Kontrolle alternativ auch aufgrund gleichwertiger Maßnahmen erfolgen kann.

Zu Z 44 (§ 123a):

In dieser Bestimmung sind die besonderen Verfahrensvorschriften für das elektronische Verfahren nach der Bauordnung für Wien und nach dem Wiener Kleingartengesetz 1996 enthalten.

Im Abs. 1 wird definiert, dass elektronische Verfahren im Sinne dieses Gesetzes jene sind, deren Antragstellung über das von der Baubehörde im Internet bekannt gegebene Portal erfolgt (im Sinne einer organisatorischen Beschränkung gemäß § 13 Abs. 2 AVG, die im Internet kundzumachen ist; aktueller Link: <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/>).

Im Sinne einer Durchführbarkeit des elektronischen Baubewilligungsverfahrens ohne Medienbrüche hat der Bauwerber oder ein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung teilzunehmen. Der Bauwerber hat im Rahmen der Einreichung eine entsprechende Erklärung (vgl. zB § 63a Abs. 1 lit. b) abzugeben. Damit ist gewährleistet, dass Zustellungen mit Zustellnachweis (§ 35 ZustG) auf elektronischem Weg im Sinne der Bestimmungen des ZustG erfolgen können. Der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter hat dafür zu sorgen, dass diese Zustellmöglichkeit während des Verfahrens aufrecht bleibt. Wenn er dem nicht nachkommt, ist die Behörde gemäß § 13 Abs. 3 AVG berechtigt, das Ansuchen nach erfolgloser Erteilung eines Mängelbehebungsauftrages in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.

In Abs. 4 ist vorgesehen, dass bei elektronischen Verfahren bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige, sohin auch während der Bauausführung, von der Behörde die Vorlage von verfahrensgegenständlichen Unterlagen verlangt werden kann. Dies kann in Anbetracht der bestehenden technischen Möglichkeiten oder organisatorischer Gegebenheiten der am Verfahren beteiligten Stellen (insbesondere Bezirksbauausschüsse oder Verwaltungsgerichte) notwendig sein.

Wird das Baubewilligungsverfahren elektronisch abgewickelt, sind gemäß Abs. 5 auch die weiteren Verfahrensschritte bis zur Fertigstellungsanzeige elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal zu setzen. Die in diesem Zusammenhang einzubringenden Eingaben können nur über das von der Baubehörde im Internet bekannt gegebene Portal erfolgen (§ 13 Abs. 2 AVG).

Zu Z 45 (§ 124 Abs. 1):

Im Sinne einer gleichlautenden Bestimmung für analoge und elektronische Verfahren und dem Entfall der obligatorischen Unterschrift des Bauführers auf den Bauplänen (§ 65 Abs. 1) ist nunmehr vorgesehen, dass neben der Bekanntgabe des Bauführers vom Bauwerber auch ein Nachweis zu erbringen ist, dass der Bauführer die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, zur Kenntnis genommen hat. Dieser Nachweis kann durch Unterfertigung der bei der Behörde aufliegenden Pläne oder durch eine schriftliche Erklärung unter Bezugnahme auf jene erfolgen. Der Bauführer muss künftig nicht zwingend persönlich bei der Behörde erscheinen, um die dort aufliegenden Pläne zu unterfertigen, sondern kann sich in Zukunft auf die Übermittlung einer schriftlichen Bestätigung über die Kenntnisnahme beschränken.

Zu Z 46 (§ 124 Abs. 1a):

§ 124 Abs. 1a zweiter Satz sah bisher vor, dass die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers als nicht erfolgt gilt, wenn die Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch den Bauführer unterbleibt. Die Änderung in § 124 Abs. 1a zweiter Satz ist erforderlich, weil infolge der in § 65 Abs. 1 gestrichenen Verpflichtung zur Unterfertigung dieser Unterlagen durch den Bauführer und der neuen Bestimmung des § 124 Abs. 1 der Nachweis der Kenntnisnahme der Baupläne durch den Bauführer nicht mehr nur durch seine Unterschrift auf den Bauplänen selbst, sondern auch mittels schriftlicher Erklärung unter Bezugnahme auf die Baupläne erbracht werden kann.

Zu Z 47 (§ 124 Abs. 3):

Im Sinne einer gleichlautenden Bestimmung für analoge und elektronische Verfahren wurde der zweite Satz in dieser Bestimmung dahingehend geändert, dass im Falle des Unterbleibens der Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers die Bekanntgabe des Bauführers als nicht erfolgt gilt. In diesem Fall kann die Bauführung gemäß § 127 Abs. 8 eingestellt werden.

Zu Z 48 (§ 124 Abs. 4):

Da der zukünftige Bauwerber die Kenntnisnahme der Baupläne und sonstigen Unterlagen nicht mehr nur durch Unterfertigung der Unterlagen nachweisen kann, war dieser Satz entsprechend zu ändern.

Zu Z 49 (§ 127 Abs. 2):

Die bisherige Bestimmung wurde dahingehend ergänzt, dass jene Pläne auf der Baustelle aufliegen müssen, die ident mit den Plänen sind, die den Bestimmungen des § 64 entsprechen und dem Verfahren zugrunde gelegen sind.

Zu Z 50 (§ 127 Abs. 3a):

Im Sinne einer gleichlautenden Bestimmung für analoge und elektronische Verfahren wurde die Bestimmung dahingehend geändert, dass im Falle des Unterbleibens des Nachweises, dass der Prüfmgenieur die Baupläne zur Kenntnis genommen hat, die Bekanntgabe des Prüfmgenieurs als nicht erfolgt gilt. In diesem Fall kann die Bauführung gemäß § 127 Abs. 8 eingestellt werden.

Zu Z 51 (§ 127 Abs. 6):

Da Bauführungen im Zusammenhang mit Einreichungen gemäß § 70b regelmäßig geringfügig sind und die ersten Erfahrungen gezeigt haben, dass die Behörde überwiegend auf die Bestellung eines Prüfmgenieurs verzichten kann, wurde die Verpflichtung in Abs. 6 in Bezug auf Verfahren gemäß § 70b umgekehrt, sodass grundsätzlich kein Prüfmgenieur zu bestellen ist, es sei denn, die Bestellung wird von der Behörde innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt der Einreichung ausdrücklich verlangt.

Zu Z 52 (§ 127 Abs. 8):

Die Bauführung darf entsprechend der Änderung in der lit. f nicht weitergeführt werden, wenn auf der Baustelle die erforderlichen statischen Unterlagen oder die Baupläne gemäß Abs. 2 auf der Baustelle nicht aufliegen oder mangelhaft sind. Mit dieser Regelung wird verhindert, dass die Behörde in der Ausübung der Bauüberwachung behindert werden kann.

Zu Z 53 (§ 128 Abs. 1):

Durch die Änderung des Verweises im § 128 Abs. 1 auf § 60 Abs. 1 lit. d besteht nunmehr auch die Verpflichtung bei Abbrüchen gemäß § 60 Abs. 1 lit. d eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.

Zu Z 54 bis Z 57 (§ 128):

Die Änderung des Abs. 2 Z 1 erfolgt im Zusammenhang mit der Einführung des elektronischen Baubewilligungsverfahrens.

Ziviltechniker sind aufgrund § 15 Ziviltechnikergesetz (ZTG 2019), BGBl. I Nr. 29/2019 verpflichtet, auf Papier errichtete Unterlagen unter Beidruck eines Siegels und elektronisch errichtete Urkunden mit der elektronischen Beurkundungssignatur des Ziviltechnikers zu unterfertigen. Die elektronische Beurkundungssignatur ist eine qualifizierte elektronische Signatur nach Art. 3 Z 12 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (im Folgenden: eIDAS-VO), ABl. Nr. L 257 vom 28.08.2014 S. 73, in der Fassung der Berichtigung ABl. Nr. L 155 vom 14.06.2016 S. 44. Der allgemeine Verweis auf die für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften erscheint auch hier in Anbetracht der raschen Entwicklungen in diesem Bereich zweckmäßig.

Mit dem Entfall der Unterfertigung der geänderten Baupläne im Zuge der Fertigstellungsanzeige durch den Bauführer in der Z 2 soll in der Praxis jenen Fällen begegnet werden, in denen ein ehemaliger

Bauführer im Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige nicht mehr zur Verfügung steht und ein neuer Bauführer eine Bestätigung für einen Zeitraum leisten muss, in dem er nicht selbst als Bauführer bestellt war. Es wird klargestellt, dass die Unterfertigung durch den Planverfasser auch hier im elektronischen Verfahren auf elektronische Weise erfolgen muss.

Für jene Fällen, in denen die Verpflichtung gemäß § 118 Abs. 3b auf einer Ersatzfläche erfüllt wird, werden die Belege der Fertigstellungsanzeige ergänzt und eine Z 13 ins Gesetz aufgenommen. Der Einsatz der technischen Systeme muss spätestens im Zeitpunkt der Erstattung der Fertigstellungsanzeige erfolgt sein und nachgewiesen bzw. bestätigt werden.

Der Ausführungsplan der Fertigstellungsanzeige entspricht inhaltlich einer Bauanzeige, zu der noch kein Ansuchen gestellt wurde. Daher ist in diesem Fall weiterhin eine Unterfertigung bzw. nachweisliche Kenntnisnahme durch den Bauwerber erforderlich.

Zu Z 58 (§ 129 Abs. 4):

Durch diese Ergänzung soll klargestellt werden, dass der Verpflichtete (oder die Verpflichteten) dafür zu sorgen hat (haben), dass der Bauauftrag an an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) angeschlagen ist.

Zu Z 59 (§ 130 Abs. 2):

Die Ergänzung ist aufgrund der Änderung des § 118 Abs. 3b erforderlich.

Zu Z 60 (§ 140):

Aufgrund der Änderung des Anhang III der RL 2010/31/EU durch die RL 2018/844 ist der Umsetzungshinweis entsprechend zu aktualisieren.

Zu Artikel II (Wiener Kleingartengesetz 1996):

Zu Z 1 bis Z 5 (§ 8):

Auch das Baubewilligungsverfahren im Wiener Kleingartengesetz kann elektronisch geführt werden.

Die besonderen Bestimmungen für das elektronische Verfahren im § 123a BO gelten auch sinngemäß im Verfahren gemäß § 8 Wiener Kleingartengesetz 1996). Es wird insbesondere auf die Ausführungen im Art. I Z 23 und Z 44 verwiesen.

Zu Z 6 (§ 9):

In Anlehnung an die geänderten Bestimmungen in der BO (§ 127 Abs. 2) wird auch dementsprechend der § 9 geändert.

Zu Artikel III (Wiener Garagengesetz 2006):

Zu Z 1 (§ 2):

Der Begriff „Ladepunkt“, der in Abs. 22 eingefügt wird, stammt aus Art. 2 Z 3 der RL 2014/94/EU, auf den in Art. 8 Abs. 2 der RL (EU) 2018/844 ausdrücklich verwiesen wird.

Zu Z 2 (§ 6):

Die Richtlinie (EU) 2018/844 des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz (kurz: RL (EU) 2018/844) sieht unterschiedliche Regelungen für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude vor. Gemäß Art. 8 der Richtlinie (EU) 2018/844 sind die

Mitgliedsstaaten verpflichtet, bis 10.03.2020 Maßnahmen zur Förderung und Bereitstellung von Ladeinfrastruktur in Parkplätzen von Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden zu setzen. § 6 dient der Umsetzung dieser unionsrechtlichen Bestimmungen.

Die Definition „Wohngebäude“ und „Nichtwohngebäude“ entsprechen den Definitionen in der Bauordnung (vgl. § 119 Abs. 1 BO) und in der Wiener Bautechnikverordnung 2020 (Anlage 2). Bei der Verpflichtung im Zusammenhang mit den Nicht-Wohngebäuden (Abs. 3a) wird von dem in der Richtlinie eingeräumten Ermessensspielraum Gebrauch gemacht und vorgeschrieben, dass für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt zu errichten ist.

Der Begriff „größere Renovierung“ wurde in Umsetzung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz in Gebäuden (2010/31/EU) normiert (vgl. Erläuternde Bemerkungen zum § 118 Abs. 3 und Abs. 3a, Bauordnungsnovelle 2014, LGBl. Nr. 25/2014) und es ist daher der Begriff der „Änderung von 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle“ iSd „Größeren Renovierung“ gemäß Richtlinie 2010/31/EU zu verstehen.

Zu Z 3 (§ 8):

Die aufgrund § 6 Abs. 3a zu schaffende Ladeinfrastruktur muss im Sinne der chancengleichen Nutzung der Elektromobilität für Menschen mit Behinderungen auch Nutzerinnen und Nutzern von Behindertenstellplätzen zur Verfügung stehen. Um dieses Ziel zu erreichen wird vorgeschrieben, dass beim Zusammentreffen von Verpflichtungen gemäß § 8 Abs. 1 WGarG 2008 und gemäß § 6 Abs. 3a WGarG 2008 zumindest einer der zu errichtenden Ladepunkte, auf einem Behindertenstellplatz gemäß § 8 Abs. 1 WGarG 2008 geschaffen werden muss.

Zu Z 3 (§ 52 Abs. 1):

Durch die Bauordnungsnovelle 2018, LGBl. für Wien Nr. 69/2018, wurde das Verfahren gemäß § 70b der BO eingeführt. Da es auch in diesem Verfahren keinen Baubewilligungsbescheid gibt, ist in § 52 Abs. 1 auch auf § 70b der BO zu verweisen.

Zu Z 4 (§ 60):

In der BO-Novelle 2018, LGBl. für Wien Nr. 69/2018, wurde die Nichtigerklärung von Bescheiden mit der Begründung ersatzlos gestrichen, dass eine Nichtigerklärung von Bescheiden in den letzten Jahren nicht erfolgt ist. Der bisherige § 137 BO hat daher keine praktische Bedeutung und wäre nach der Auflösung der Bauoberbehörde durch die Verwaltungsgerichtsbarkeit-Novelle 2012 nur schwer zu vollziehen, weil die Regelung in die Zuständigkeit des Gemeinderates als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde fallen würde.

Dies gilt auch für die entsprechende Bestimmung im WGarG 2008.

Zu Z 5 (§ 61a):

Es wird auf die Ausführungen in der Z 1 und der Z 2 verwiesen.

Zu Artikel IV und Artikel V:

Die Bestimmungen betreffend die elektronischen Verfahren treten am 1. Februar 2021 in Kraft, damit für die Beteiligten eine entsprechende Vorbereitungszeit gewährleistet wird.

Die Übergangsbestimmung betreffend § 74 wird damit begründet, dass auch bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes angezeigte Abbrüche von Gebäuden innerhalb der nunmehr geltenden Frist zu Ende gebracht werden sollen. Diese Frist für solche Abbrüche soll an dem der Kundmachung folgenden Tag zu laufen beginnen.

Die Übergangsbestimmung betreffend § 111 Abs. 1 lit. b soll auch auf bereits anhängige Verfahren anzuwenden sein, damit der historischen Intention des Gesetzgebers möglichst rasch nachgekommen werden kann.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2020)

Zu Artikel I Änderung der Bauordnung für Wien (BO)

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 1 (1) ...</p> <p>(2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. bis 3. ...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 sowie mit dem Klima verträglichen Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;5. bis 8. ...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;10. bis 15. ... <p>(3) bis (5) ...</p>	<p>§ 1 (1) ...</p> <p>(2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. bis 3. ...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 sowie mit dem Klima verträglichen bzw. dem <i>Klimawandel entgegenwirkenden</i> Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;5. bis 8. ...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, <i>eines nachhaltigen Regenwassermanagements, einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft</i> und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;10. bis 15. ... <p>(3) bis (5) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 2</p> <p>(1) bis (5) ...</p> <p>(6) Zeit und Ort der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind durch einmalige Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wien sowie durch Anschlag an den Amtstafeln des Rathauses und des in Betracht kommenden Bezirkes kundzumachen. Diese Veröffentlichungen und Kundmachungen sind für das rechtmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes notwendig und ausreichend. Darüber hinaus soll die Bevölkerung des betroffenen Plangebietes in geeigneter Weise über die Auflegung informiert werden. Innerhalb der Auflagefrist können schriftlich Stellungnahmen beim Magistrat eingebracht werden. Zugleich mit der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind die Entwürfe der Wirtschaftskammer Wien, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland und der Wiener Landwirtschaftskammer sowie der Wiener Umweltschutzkommission zu bringen; den Kammern und der Wiener Umweltschutzkommission steht es frei, zu den Entwürfen innerhalb der Auflagefrist beim Magistrat schriftlich Stellung zu nehmen.</p> <p>(7) bis (9) ...</p> <p>§ 3. (1) Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung besteht aus</p> <p>a) bis i)</p> <p>j) einem Fachmann auf dem Gebiete für Standortfragen.</p> <p>(2) Sämtliche Mitglieder werden vom Bürgermeister auf drei Jahre bestellt; ihr Amt dauert bis zur Amtsübernahme eines bestellten Nachfolgers. Für einen der drei Architekten steht der Fakultät für Raumplanung und Architektur der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Abteilung Architektur der Hochschule für angewandte Kunst in Wien und den Meisterschulen für Architektur an der Akademie der bildenden Künste in Wien, für einen weiteren der Architekten sowie für den Zivilingenieur für Bauwesen und für den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und</p>	<p>§ 2</p> <p>(1) bis (5) ...</p> <p>(6) Zeit und Ort der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind durch einmalige Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wien sowie durch Anschlag an den Amtstafeln des Rathauses und des in Betracht kommenden Bezirkes kundzumachen. Diese Veröffentlichungen und Kundmachungen sind für das rechtmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes notwendig und ausreichend. Darüber hinaus soll die Bevölkerung des betroffenen Plangebietes in geeigneter Weise über die Auflegung informiert werden. Innerhalb der Auflagefrist können schriftlich Stellungnahmen beim Magistrat eingebracht werden. Zugleich mit der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind die Entwürfe der Wirtschaftskammer Wien, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, der Ziviltechnikerkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland und der Wiener Landwirtschaftskammer sowie der Wiener Umweltschutzkommission zu bringen; den Kammern und der Wiener Umweltschutzkommission steht es frei, zu den Entwürfen innerhalb der Auflagefrist beim Magistrat schriftlich Stellung zu nehmen.</p> <p>(7) bis (9) ...</p> <p>§ 3. (1) Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung besteht aus</p> <p>a) bis i)</p> <p>j) einem Fachmann auf dem Gebiete für Standortfragen,</p> <p>k) einem Fachmann auf dem Gebiete des Klimaschutzes und Energiewesens.</p> <p>(2) Sämtliche Mitglieder werden vom Bürgermeister auf drei Jahre bestellt; ihr Amt dauert bis zur Amtsübernahme eines bestellten Nachfolgers. Für einen der drei Architekten steht der Fakultät für Raumplanung und Architektur der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Abteilung Architektur der Hochschule für angewandte Kunst in Wien und den Meisterschulen für Architektur an der Akademie der bildenden Künste in Wien, für einen weiteren der Architekten sowie für den Zivilingenieur für Bauwesen und für den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen der Ziviltechnikerkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland, für den Fachmann auf dem Gebiete des Denkmalwesens dem Bundesdenkmalamt, für den Fachmann auf</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Burgenland, für den Fachmann auf dem Gebiete des Denkmalwesens dem Bundesdenkmalamt, für den Fachmann auf dem Gebiete der Stadtökologie oder Volkshygiene der Universität Wien gemeinsam mit der Medizinischen Universität Wien, für den Fachmann für Sozialfragen der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, für den Fachmann für Standortfragen der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Universität für Bodenkultur und für den Fachmann für Standortfragen der Wirtschaftskammer Wien das Recht zu, einen Dreierorschlag innerhalb einer von der Behörde festzusetzenden, entsprechenden Frist zu erstatten. Scheidet ein Mitglied aus, ist in gleicher Weise ein Ersatzmann zu bestellen. Bei der Bestellung ist der Wechsel jeweils von mindestens einem Drittel der Mitglieder vorzusehen.</p> <p>(3) bis (4) ...</p> <p>§ 6. (1) bis (6) ...</p> <p>(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 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 Durchführungsvorschriften 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 angemerkert wird.</p> <p>(7) bis (18) ...</p>	<p>dem Gebiete der Stadtökologie oder Volkshygiene der Universität Wien gemeinsam mit der Medizinischen Universität Wien, für den Fachmann für Sozialfragen der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, für den Fachmann auf dem Gebiete der Grünraumplanung der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Universität für Bodenkultur, für den Fachmann für Standortfragen der Wirtschaftskammer Wien und für den Fachmann auf dem Gebiete des Klimaschutzes und Energiewesens der Fachhochschule Technikum Wien das Recht zu, einen Dreierorschlag innerhalb einer von der Behörde festzusetzenden, entsprechenden Frist zu erstatten. Scheidet ein Mitglied aus, ist in gleicher Weise ein Ersatzmann zu bestellen. Bei der Bestellung ist der Wechsel jeweils von mindestens einem Drittel der Mitglieder vorzusehen.</p> <p>(3) bis (4) ...</p> <p>§ 6. (1) bis (6) ...</p> <p>(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 oder der Bauanzeige 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 Durchführungsvorschriften 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 angemerkert wird.</p> <p>(7) bis (18) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 60. (1) a) bis c) ...</p> <p>(d) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.</p> <p>e) bis j) ...</p> <p>§ 62. (1) ...</p> <p>(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber und vom Planverfasser oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, das es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.</p>	<p>§ 60. (1) a) bis c) ...</p> <p>(d) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine gültige Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.</p> <p>e) bis j) ...</p> <p>§ 62. (1) ...</p> <p>(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Bauanzeige kann elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. Der elektronischen Bauanzeige sind Baupläne in elektronischer Form anzuschließen. Diese sind vom Planverfasser elektronisch zu unterfertigen. Im Rahmen der elektronischen Bauanzeige ist eine Erklärung abzugeben, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronische Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I. Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, das es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. In Gebieten für</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist, nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden.</p> <p>(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. In diese Frist 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. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.</p> <p>(5) bis (6) ...</p> <p>(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. Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung, Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Gescholfszuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen.</p> <p>§ 62a. (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:</p>	<p>geförderten Wohnbau ist der Bauanzeige bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a erster Satz anzuschließen.</p> <p>(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist, nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden. <i>Wurde die Bauanzeige elektronisch eingebracht, hat auch die Anzeige des Baubeginns elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal zu erfolgen.</i></p> <p>(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss der <i>Baupläne</i> zu untersagen. In diese Frist wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung <i>BGBI. I Nr. 58/2018</i>, nicht eingerechnet. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.</p> <p>(5) bis (6) ...</p> <p>(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. Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung, Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Gescholfszuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen. <i>Die Behörde kann bei geringfügigen Bauführungen auf die Vorlage dieser Bestätigung verzichten. Wurde die Bauanzeige elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht, muss auch die Meldung der Fertigstellung samt der elektronisch unterfertigten Erklärung des Bauführers sowie die Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung auf diese Weise eingebracht werden.</i></p> <p>§ 62a. (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>1. ... der Abbruch von Bauwerken außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre; 3. bis 12. ... 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 Verbrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen; 14. bis 24. ... Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m, ausgenommen - sofern diese Bauwerke nicht dem Verbrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – in Schutzzonen; 26. ... 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 Verbrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen - 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 Werbeständen Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind; 28. bis 29. ... 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 Verbrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen; 31. bis 32. ...</p>	<p>1. ... Abbrüche von Bauwerken, die nicht einer Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d unterliegen; 3. bis 12. ... 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, <i>ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre</i>; 14. bis 24. ... Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m <i>außerhalb von Schutzzonen</i>; 26. ... 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, <i>beides außerhalb</i> von Schutzzonen; Ankündigungsanlagen für längstens zwei Monate; in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständen Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind; 28. bis 29. ... einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m² umschriebener Rechtecksfläche <i>außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre</i>; 31. bis 32. ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Bauteile nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;</p> <p>34. bis 35. ...</p> <p>(2) bis (4) ...</p> <p>(5) Der Abbruch von Gebäuden ist vor Beginn der Arbeiten vom Bauführer der Behörde schriftlich zur Kenntnis zu bringen.</p> <p>(5a) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, ist spätestens vier Wochen vor dem geplanten Beginn der Arbeiten der Behörde vom Bauherrn schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige ist eine Bestätigung des Magistrats anzuschließen, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Nach Vorlage einer solchen Bestätigung darf mit dem Abbruch begonnen werden.</p> <p>(6) bis (8) ...</p> <p>§ 63 (1)</p> <p>a) bis l) ...</p> <p>m) bei der Schaffung von Wohnungen und Wohnheimen in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a.</p>	<p>Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</p> <p>33. Gebieten mit Bausperre;</p> <p>34. bis 35. ...</p> <p>(1a) Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 13, 25, 27, 30 und 33 in Schutzzonen bedürfen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, wenn sie dem Gebrauchsabgabegesetz 1966, LGBl. 20/1966, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen.</p> <p>(2) bis (4) ...</p> <p>(5) Beim Abbruch von Gebäuden hat der Bauführer der Behörde sowohl den Beginn als auch die Vollendung der Arbeiten schriftlich zur Kenntnis zu bringen.</p> <p>(5a) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, ist vor dem geplanten Beginn der Arbeiten der Behörde vom Bauherrn schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige ist eine gültige Bestätigung des Magistrats anzuschließen, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Nach Vorlage einer solchen Bestätigung darf mit dem Abbruch begonnen werden.</p> <p>(6) bis (8) ...</p> <p>§ 63 (1)</p> <p>a) bis l) ...</p> <p>m) bei der Schaffung von Wohnungen und Wohnheimen in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a;</p> <p>n) beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b der Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung.</p> <p>Besondere Bestimmungen für die Einreichunterlagen im elektronischen Baubewilligungsverfahren</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 65. (1) Baupläne und Baubeschreibungen müssen vom Bauwerber, vom Verfasser und vom Bauführer oder deren berechtigten Vertretern, die Berechnungen vom Verfasser und vom Bauführer oder deren berechtigten Vertretern unter Beisetzung ihrer Eigenschaft unterfertigt sein. Für die Durchführung des Bauverfahrens ist die Unterfertigung der Unterlagen durch den Bauführer nicht erforderlich. Die Unterlagen sind jedoch spätestens vor Beginn der Bauführung durch den Bauführer zu unterfertigen.</p> <p>(2) bis (4) ...</p> <p>§ 68 (1) bis (5) ...</p>	<p>§ 63a. (1) Für das elektronische Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Unterlagen in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzureichen:</p> <p>a) Baupläne, die von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und elektronisch signiert sind (§ 65 Abs. 1);</p> <p>b) Erklärung, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I, Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt;</p> <p>c) Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;</p> <p>d) die Unterlagen gemäß § 63 Abs. 1 lit. e bis n.</p> <p>(2) Die Bestimmungen des § 63 Abs. 2 bis 5 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Unterlagen in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzureichen sind.</p> <p>§ 65. (1) Baupläne, Baubeschreibungen und Berechnungen müssen vom Verfasser unterfertigt sein. Im elektronischen Baubewilligungsverfahren muss diese Unterfertigung auf elektronische Weise erfolgen.</p> <p>(2) bis (4) ...</p> <p>§ 68 (1) bis (5) ...</p> <p>(6) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Wascheinheit 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 Benutzbarkeit einer</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 70a (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder 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>1. bis 15. ...</p> <p>(2) bis (3) ...</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 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 ist und deswegen der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung befasst wird, 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.</p> <p>(5) bis (8) ...</p> <p>(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.</p> <p>(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt</p>	<p><i>Wohnung für einen behinderten Menschen verbessert wird.</i></p> <p>§ 70a (1) Wird den <i>Einreichunterlagen gemäß § 63 oder gemäß § 63a</i> die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene <i>und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung</i> 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>1. bis 15. ...</p> <p>(2) bis (3) ...</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 <i>unter Anschluss der Baupläne</i> zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. 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; 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.</p> <p>(5) bis (8) ...</p> <p>(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid <i>unter Anschluss der Baupläne</i> zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.</p> <p>(10) <i>entfällt.</i></p> <p>(11) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (gemäß § 124 Abs. 2a) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.</p> <p>(11) ...</p> <p>§ 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:</p> <p>Baupläne (§ 64) in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu</p> <ol style="list-style-type: none">1. Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer (allen Grundeigentümern) zu unterfertigen; <p>2. bis 3. ...</p> <p>(2) bis (3) ...</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</p>	<p>§ 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:</p> <p>Baupläne (§ 64) in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu</p> <ol style="list-style-type: none">1. Berechtigten zu verfassen und von diesem zu unterfertigen. <p>1a. <i>Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;</i></p> <p>2. bis 3. ...</p> <p>(1a) <i>Bei Bauvorhaben im Sinne des Abs. 1 hat der Bauwerber für das elektronische Baubewilligungsverfahren in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal nur einzureichen:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. <i>Baupläne (§ 64), die von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und elektronisch signiert sind (§ 65 Abs. 1);</i>2. <i>Nachweis der Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist;</i>3. <i>Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;</i>4. <i>die Nachweise gemäß § 63 Abs. 1 lit. e, g, h, j, k und l;</i>5. <i>Erklärung, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I. Nr. 10/2004 idF. BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt.</i> <p>(2) bis (3) ...</p> <p>(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 1 oder Abs. 1a,</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>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 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) ...</p> <p>§ 71a. Hat ein Bauwerk zur Gänze oder in wesentlichen Teilen seit mehr als 30 Jahren an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung bestanden und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden, gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 71 auf Widerruf bewilligt, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung (§ 71a) vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 vorgelegt werden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen wird; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte</p>	<p>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 Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.</p> <p>(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 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. 3) 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 der Baupläne 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 Parteistellung gemäß Abs. 6, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 1 oder Abs. 1a 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) ...</p> <p>§ 71a. Hat ein Bauwerk zur Gänze oder in wesentlichen Teilen seit mehr als 30 Jahren an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung bestanden und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden, gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 71 auf Widerruf bewilligt, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung (§ 71a) vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 vorgelegt werden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen wird; für das elektronische Bewilligungsverfahren gelten</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.</p> <p>§ 71b. (1) ...</p> <p>(2) Dem Antrag sind vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 anzuschließen.</p> <p>(3) bis (4) ...</p> <p>§ 71c. (1) bis (2) ...</p> <p>(3) Die Durchführung von Baumaßnahmen für die in Abs. 1 genannten Zwecke sowie die Nutzung rechtmäßig bestehender Bauwerke für einen längeren als den in Abs. 2 genannten Zeitraum bedürfen einer Baubewilligung, die die Behörde auf eine bestimmte Zeit, längstens auf fünf Jahre, erteilen kann, wenn die Durchführung dieser Baumaßnahmen bzw. die Nutzung der Bauwerke staatlich organisiert sind. Dem Bauansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baupläne in dreifacher Ausfertigung; 2. die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden; 3. 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 Unterlage ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen; 4. der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung; 5. Angaben über die maximal zu erwartende Personenanzahl sowie die Flucht- und Rettungswege. 	<p>§ 63a Abs. 1 lit. a, b und c und § 64 sinngemäß; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.</p> <p>§ 71b. (1) ...</p> <p>(2) Dem Antrag sind vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 anzuschließen. <i>Im elektronischen Bewilligungsverfahren sind die vollständigen Bestandspläne im Sinne der § 63a Abs. 1 lit. a und § 64 anzuschließen.</i></p> <p>(3) bis (4) ...</p> <p>§ 71c. (1) bis (2) ...</p> <p>(3) Die Durchführung von Baumaßnahmen für die in Abs. 1 genannten Zwecke sowie die Nutzung rechtmäßig bestehender Bauwerke für einen längeren als den in Abs. 2 genannten Zeitraum bedürfen einer Baubewilligung, die die Behörde auf eine bestimmte Zeit, längstens auf fünf Jahre, erteilen kann, wenn die Durchführung dieser Baumaßnahmen bzw. die Nutzung der Bauwerke staatlich organisiert sind. Dem Bauansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baupläne in dreifacher Ausfertigung; 2. die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden; 3. 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 Unterlage ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen; 4. der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung; 5. Angaben über die maximal zu erwartende Personenanzahl sowie die Flucht- und Rettungswege.

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(4) bis (7) ...</p> <p>§ 74 (1) ...</p> <p>(2) und (3) ...</p> <p>§ 111. (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:</p> <p>a) ... Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die zwei oder mehr Geschosse über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,</p> <p>c) bis d) (2) bis (8) ...</p>	<p>Für das elektronische Bewilligungsverfahren sind folgende Unterlagen elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzubringen:</p> <p>a. Baupläne im Sinne des § 63a Abs. 1 lit. a und § 64;</p> <p>b. Erklärung, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I. Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt;</p> <p>c. Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;</p> <p>d. Unterlagen gemäß § 71c Abs. 3 Z 3, Z 4 und Z 5.</p> <p>(4) bis (7) ...</p> <p>§ 74 (1) ...</p> <p>(1a) Bestätigungen des Magistrats gemäß § 60 Abs. 1 lit. d und § 62a Abs. 5a verlieren nach Ablauf von vier Jahren ab ihrer Ausstellung ihre Gültigkeit. Abbrüche gemäß § 62a Abs. 1 Z 2 sind innerhalb von vier Jahren ab ihrer Anzeige (§ 62a Abs. 5a) zu vollenden.</p> <p>(2) und (3) ...</p> <p>§ 111. (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:</p> <p>a) ... Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die mehr als zwei Geschosse über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,</p> <p>c) bis d) (2) bis (8) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 118b. Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118a) registrierten Energieausweise einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.</p>	<p>§ 118b. Die Behörde hat eine Stichprobe aller jährlich nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118a) registrierten Energieausweise zu nehmen und diese einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen. Die Stichprobe muss ausreichend groß sein, um statistisch signifikante Ergebnisse über die Einhaltung zu gewährleisten.</p> <p>Besondere Bestimmungen für elektronische Verfahren</p> <p>§ 123a. (1) Ein elektronisches Verfahren liegt vor, wenn ein verfahrenseinleitendes Anbringen elektronisch über das von der Behörde bekanntgegebene Portal eingebracht wird und das Verfahren in der Folge elektronisch geführt wird.</p> <p>(2) Elektronische Zustellungen mit Zustellnachweis (§ 35 ZustG) erfolgen im elektronischen Verfahren über einen Zustelldienst gemäß § 28 Abs. 3 Z 1 ZustG, BGBl. Nr. 200/1982 idF BGBl. I Nr. 42/2020.</p> <p>(3) Stellt sich während des Verfahrens heraus, dass der Bauwerber oder ein bevollmächtigter Vertreter nicht oder nicht mehr an der elektronischen Zustellung teilnimmt oder die elektronische Zustellung aus anderen, in der Sphäre des Bauwerbers oder des bekanntgegebenen Vertreters liegenden Gründen, nicht erfolgen kann, hat die Behörde das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.</p> <p>(4) Die Behörde kann aus technischen oder organisatorischen Gründen im elektronischen Verfahren bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige die Vorlage von Unterlagen in Papier verlangen.</p> <p>(5) Wurde das Baubewilligungsverfahren elektronisch geführt oder die Bauanzeige elektronisch erstattet, sind die Eingaben und die zugehörigen Urkunden gemäß §§ 73 und 124 bis 128 elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal einzubringen.</p> <p>§ 124. (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</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>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.</p>	<p>erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Der Bauwerber hat der Behörde vor Beginn der Bauführung schriftlich einen Bauführer bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt.</p>
<p>(1a) Ist der Bauführer eine juristische Person oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese vor Beginn der Bauführung der Behörde eine natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer zu benennen. Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch den Bauführer als nicht erfolgt. Baurechtlicher Geschäftsführer kann nur eine Person mit Hauptwohnsitz im Inland sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann, ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt hat, nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung berechtigt ist und eine entsprechende Anordnungsbefugnis besitzt. Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren (§ 135 Abs. 6) durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes des baurechtlichen Geschäftsführers oder auf andere Weise sichergestellt sind. Erfüllt die vom Bauführer benannte Person diese Voraussetzungen nicht, gilt die Benennung als nicht erfolgt. Der Wechsel des baurechtlichen Geschäftsführers ist der Behörde unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>(2) bis (2a) ...</p> <p>(3) Legt ein Bauführer die Bauführung zurück, hat er dies der Behörde und dem Bauwerber unverzüglich anzuzeigen. Der Bauwerber ist verpflichtet, binnen zwei Wochen einen neuen Bauführer zu bestellen und der Behörde namhaft zu machen, und hat dafür Sorge zu tragen, dass der neue Bauführer sämtliche vom Bauführer zu unterfertigenden, bei der Behörde aufliegenden Unterlagen unterfertigt. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers hat der bisherige Bauführer alle notwendigen Sicherungsmaßnahmen vorzukehren. Wenn der bisherige Bauführer die Sicherungsmaßnahmen nicht treffen kann, ist der Bauwerber verpflichtet, bis zur Bestellung eines neuen Bauführers für die Vornahme der notwendigen Sicherungsmaßnahmen einstweilige Vorsorge zu treffen.</p> <p>(4) Der Wechsel des Bauwerbers ist der Behörde anzuzeigen. Diese Anzeige ist sowohl vom bisherigen Bauwerber als auch vom zukünftigen Bauwerber zu unterfertigen. Die Pläne und sonstigen Unterlagen sind vom zukünftigen Bauwerber zu unterfertigen. Der zukünftige Bauwerber tritt in die Rechtsstellung des bisherigen</p>	<p>(1a) Ist der Bauführer eine juristische Person oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese vor Beginn der Bauführung der Behörde eine natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer zu benennen. Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt. Baurechtlicher Geschäftsführer kann nur eine Person mit Hauptwohnsitz im Inland sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann, ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt hat, nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung berechtigt ist und eine entsprechende Anordnungsbefugnis besitzt. Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren (§ 135 Abs. 6) durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes des baurechtlichen Geschäftsführers oder auf andere Weise sichergestellt sind. Erfüllt die vom Bauführer benannte Person diese Voraussetzungen nicht, gilt die Benennung als nicht erfolgt. Der Wechsel des baurechtlichen Geschäftsführers ist der Behörde unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>(2) bis (2a) ...</p> <p>(3) Legt ein Bauführer die Bauführung zurück, hat er dies der Behörde und dem Bauwerber unverzüglich anzuzeigen. Der Bauwerber ist verpflichtet, der Behörde binnen zwei Wochen einen neuen Bauführer namhaft zu machen und nachzuweisen, dass dieser die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers hat der bisherige Bauführer alle notwendigen Sicherungsmaßnahmen vorzukehren. Wenn der bisherige Bauführer die Sicherungsmaßnahmen nicht treffen kann, ist der Bauwerber verpflichtet, bis zur Bestellung eines neuen Bauführers für die Vornahme der notwendigen Sicherungsmaßnahmen einstweilige Vorsorge zu treffen.</p> <p>(4) Der Wechsel des Bauwerbers ist der Behörde anzuzeigen. Diese Anzeige ist sowohl vom bisherigen Bauwerber als auch vom zukünftigen Bauwerber zu unterfertigen. Der Anzeige ist eine Erklärung des zukünftigen Bauwerbers anzuschließen, dass er die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, und die sonstigen Unterlagen zur Kenntnis genommen hat. Der zukünftige Bauwerber tritt in die</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Bauwerbers an dessen Stelle ein.</p> <p>§ 127. (1) ...</p> <p>(2) Bauwerber und Bauführer sind verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, die nach dem Fortschritt des erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise des Prüflingenieurs über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen. Die Behörde ist berechtigt, die Unterlagen auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Diese Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die Unterlagen vollständig und richtig sind.</p> <p>(3) ...</p> <p>(3a) Der Prüflingenieur muss vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organisationsverhältnis stehen. Er ist der Behörde vor Baubeginn vom Bauwerber schriftlich anzuzeigen und hat diese Anzeige gegenzuzeichnen. Ein Wechsel des Prüflingenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>(4) bis (5) ...</p> <p>(6) Die Behörde kann auf die Bestellung eines Prüflingenieurs verzichten, wenn es sich um geringfügige Bauausführungen handelt.</p> <p>(7) ...</p> <p>(8) Die Ausführung darf nicht weitergeführt werden, wenn</p> <p>a) - (e)</p> <p>f) die erforderlichen statischen Unterlagen auf der Baustelle nicht aufliegen oder mangelhaft sind;</p>	<p>Rechtsstellung des bisherigen Bauwerbers an dessen Stelle ein.</p> <p>§ 127. (1) ...</p> <p>(2) Bauwerber und Bauführer sind verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen (§ 64), die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise des Prüflingenieurs über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen. Die Behörde ist berechtigt, die Unterlagen auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Diese Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die Unterlagen vollständig und richtig sind.</p> <p>(3) ...</p> <p>(3a) Der Bauwerber hat der Behörde vor Beginn der Ausführung einen Prüflingenieur bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Bekanntheit zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntheit eines Prüflingenieurs als nicht erfolgt. Der Prüflingenieur muss vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organisationsverhältnis stehen. Ein Wechsel des Prüflingenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>(4) bis (5) ...</p> <p>(6) Die Behörde kann auf die Bestellung eines Prüflingenieurs verzichten, wenn es sich um geringfügige Bauausführungen handelt. Im Baubewilligungsverfahren gemäß § 70b ist von einem solchen Verzicht der Behörde auszugehen, wenn diese nicht innerhalb von einem Monat ab der Einreichung die Bestellung eines Prüflingenieurs verlangt.</p> <p>(7) ...</p> <p>(8) Die Ausführung darf nicht weitergeführt werden, wenn</p> <p>a) - (e) ...</p> <p>f) die erforderlichen statischen Unterlagen oder die Baupläne gemäß Abs. 2 auf der Baustelle nicht aufliegen oder mangelhaft sind;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>g) ...</p> <p>(8a) bis (9) ...</p> <p>§ 128. (1) Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. a bis c und Anlagen (§ 61) sowie anzeigepflichtiger Bauführungen gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmiteigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.</p> <p>(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <p>eine im Rahmen seiner Befugnis ausgestellte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Bauführer verschiedenen sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf, über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze sowie darüber, dass die gemäß Z 2 bis 12 vorgelegten Unterlagen vollständig sind, die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden und das gemäß § 63 Abs. 5 vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde;</p> <p>wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muss; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;</p> <p>wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und von ihm, vom Bauführer sowie vom Bauwerber unterfertigt sein muss; der Ziviltechniker (Z 1) bzw. der Bauführer (Abs. 3 und 3a) haben zu bestätigen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und</p>	<p>g) ...</p> <p>(8a) bis (9) ...</p> <p>§ 128. (1) Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. a bis d und Anlagen (§ 61) sowie anzeigepflichtiger Bauführungen gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmiteigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.</p> <p>(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <p>eine im Rahmen seiner Befugnis ausgestellte und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Bauführer verschiedenen sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf, über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze sowie darüber, dass die gemäß Z 2 bis 12 vorgelegten Unterlagen vollständig sind, die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden und das gemäß § 63 Abs. 5 vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde;</p> <p>wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfasst und von ihm – in elektronischen Verfahren elektronisch – unterfertigt sein muss; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;</p> <p>3. – 11, ...</p> <p>bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten</p> <p>12. für geförderten Wohnbau vom Förderungswerber unterfertigte Förderungszusicherungen gemäß § 29 WWFSG 1989.</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p>§ 129. (1) bis (3) ...</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. Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist. Die</p>	<p>wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, der Ausführung entsprechende Baupläne gemäß § 65 Abs. 1 sowie der Nachweis, dass der Bauwerber diese zur Kenntnis genommen hat; weiters ist eine nach den für die Berufsausübung 2a. maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1) bzw. des Bauführers (Abs. 3 und 3a) anzuschließen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;</p> <p>3. – 11, ...</p> <p>bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten</p> <p>12. für geförderten Wohnbau vom Förderungswerber unterfertigte Förderungszusicherungen gemäß § 29 WWFSG 1989;</p> <p>13. beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b ein Nachweis über den erfolgten Einsatz auf der Ersatzfläche.</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p>§ 129. (1) bis (3) ...</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. Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge durch den Verpflichteten an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>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 Schutzzone hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des 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.</p> <p>(5) bis (11) ...</p> <p>§ 130. (1) ...</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>a) – j) ...</p> <p>k) die Verpflichtung zur Ersatzleistung und zum Kostenersatz gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1).</p> <p>(3) bis (5) ...</p> <p>§ 140. (1) bis (7) ...</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>	<p>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 Schutzzone hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des 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.</p> <p>(5) bis (11) ...</p> <p>§ 130. (1) ...</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>a) – j) ...</p> <p>k) die Verpflichtung zur Ersatzleistung und zum Kostenersatz gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1);</p> <p>l) <i>die Verpflichtung zum Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen</i> (§ 118 Abs. 3b).</p> <p>(3) bis (5) ...</p> <p>§ 140. (1) bis (7) ...</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> <p>(9) § 118a und § 118b dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p><i>Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz.</i></p>

Zu Artikel II
Änderung des Wiener Kleingartengesetzes 1996

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 8. (1) ...</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> <p>Baupläne in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen; <p>2. bis 3. ...</p> <p>(3) bis (5) ...</p>	<p>§ 8. (1) ...</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> <p>Baupläne in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. verfassen und von diesem gemäß der Bestimmung des § 65 Abs. 1 Bauordnung für Wien zu unterfertigen; <p>1a. Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer des Kleingartens ist;</p> <p>2. bis 3. ...</p> <p><i>Für das elektronische Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber die in Abs. 2 genannten Unterlagen in elektronischer Form über das von der Behörde im Internet bekannte Portal einzureichen. Zusätzlich muss er eine Erklärung abgeben, dass er oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronische Zustimmung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 10/4/2018, teilnimmt.</i></p> <p>(3) bis (5) ...</p>

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<p>(6) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss <i>einer Ausfertigung der Unterlagen</i> zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.</p> <p>(7) und (8) ...</p> <p>(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss <i>einer Ausfertigung der Unterlagen</i> zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.</p>	<p>(6) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss <i>der Baupläne</i> zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.</p> <p>(7) und (8) ...</p> <p>(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss <i>der Baupläne</i> zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.</p>
<p>§ 9 Bei Bauführungen in Kleingärten und auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen sind die Vorlage von Unterlagen zur Vornahme von Überprüfungen während der Bauführung gemäß § 127 der Bauordnung für Wien an die Behörde sowie Beschauten während der Bauführung nicht erforderlich. Desgleichen ist die Bestellung eines Prüfingenieurs nicht erforderlich.</p>	<p>§ 9</p> <p>(1) <i>Der Bauwerber und der Bauführer sind verpflichtet, auf der Baustelle die genehmigten Baupläne sowie die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen aufzulegen. Eine Bestellung eines Prüfingenieurs ist nicht erforderlich.</i></p> <p>(2) <i>Die Behörde ist berechtigt, die Unterlagen auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Diese Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die Unterlagen vollständig und richtig sind. Die Behörde kann aus technischen oder organisatorischen Gründen im elektronischen Bewilligungsverfahren bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige die Vorlage von Unterlagen in Papier verlangen.</i></p>

Zu Artikel III
Änderung des Wiener Garagensetzes 2008

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 2. (1) bis (21) ...</p>	<p>§ 2. (1) bis (21) ...</p> <p>(22) <i>Ladepunkt ist die Schmitzstelle auf einem Ladeplatz, mit der zur selben Zeit entweder nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen oder nur eine Batterie eines</i></p>

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 6. (1) bis (2) ...</p> <p>(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 Stromverzählerung und -verteilung sowie Planungsreserven für Netzanschlussleistung sind zu berücksichtigen.</p> <p>(4) ...</p> <p>§ 8 (1) ...</p>	<p><i>Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann.</i></p> <p>§ 6. (1) bis (2) ...</p> <p>(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 Stromverzählerung und -verteilung sowie Planungsreserven für Netzanschlussleistung sind zu berücksichtigen.</p> <p><i>(3a) Beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als zehn Stellplätze verfügen, ist für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt sowie für mindestens jeden fünften Stellplatz eine Leerverrohrung im Sinne des Abs. 3 zu errichten.</i></p> <p><i>Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Nicht-Wohngebäuden, sofern</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und</i>- <i>die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.</i> <p><i>(3b) Beim Neubau von Wohngebäuden, die über mehr als zehn Stellplätze verfügen, ist für jeden dieser Stellplätze eine Leerverrohrung im Sinne des Abs. 3 zu errichten.</i></p> <p><i>Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Wohngebäuden, sofern</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und</i>- <i>die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.</i> <p>(4) ...</p> <p>§ 8 (1) ...</p> <p><i>(1a) Besteht in einer Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen eine Verpflichtung zur Errichtung von einem oder mehreren Behindertenstellplätzen (Abs.1) und gleichzeitig die Verpflichtung zur Herstellung von Ladepunkten aufgrund § 6 Abs. 3a, ist</i></p>

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<p>(2) und (3) ...</p> <p>§ 52. (1) Bleibt bei einem Bauvorhaben nach der Berechnung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ ergebenden Anzahl zurück, ist dies, sofern nicht § 70a der Bauordnung für Wien anzuwenden ist, im Baubewilligungsbescheid festzustellen und auszusprechen, um wie viel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten oder dem sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibt. Wird nur gegen diese Feststellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien erhoben, kann das bewilligte Vorhaben begonnen werden, wenn die entsprechende Ausgleichsabgabe bezahlt wird. Wird der Beschwerde stattgegeben, ist die Ausgleichsabgabe zur Gänze oder nach Maßgabe der Herabsetzung zurückzuerstatten.</p> <p>(2) bis (3) ...</p>	<p><i>zumindest auf einem dieser Behindertenstellplätze ein Ladepunkt zu schaffen.</i></p> <p>(2) und (3) ...</p> <p>§ 52. (1) Bleibt bei einem Bauvorhaben nach der Berechnung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ ergebenden Anzahl zurück, ist dies, sofern nicht § 70a oder § 70b der Bauordnung für Wien anzuwenden sind, im Baubewilligungsbescheid festzustellen und auszusprechen, um wie viel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten oder dem sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibt. Wird nur gegen diese Feststellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien erhoben, kann das bewilligte Vorhaben begonnen werden, wenn die entsprechende Ausgleichsabgabe bezahlt wird. Wird der Beschwerde stattgegeben, ist die Ausgleichsabgabe zur Gänze oder nach Maßgabe der Herabsetzung zurückzuerstatten.</p> <p>(2) bis (3) ...</p>
<p>§ 60. (1) Unbeschadet der Bestimmungen des § 137 der Bauordnung für Wien sind Bescheide des Magistrates mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs. 4 Z 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes), wenn sie einer zwingenden Vorschrift dieses Gesetzes widersprechen. Bescheide, die lediglich den Vorschriften des 2. Abschnittes des 2. Teiles oder des 2. Abschnittes des 4. Teiles zuwiderlaufen, können aber nur bis zur Beendigung des Rohbaues (§ 127 der Bauordnung für Wien) als nichtig erklärt werden.</p>	<p>§ 60 (1) entfällt.</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>	<p>§ 61a. (1) § 6 Abs. 3 und § 2 Abs. 2 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. (2) § 6 Abs. 3a und Abs. 3b dienen der Umsetzung des Art. 8 der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz.</p>