
Jahrgang 2021

Ausgegeben am XX.XXXXXX 2021

xx. Gesetz: Bauordnung für Wien (Bauordnungsnovelle 2021); Änderung [CELEX-Nr.: 32012L0018]

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 2021)

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. 61/2020, wird wie folgt geändert:

1. In Art. V wird nach Abs. 6 folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2021 bereits bestehenden Gebäuden sind Abteilungsbewilligungen für Bauplätze auch dann zu erteilen, wenn die Abstandsbestimmungen gemäß § 79 Abs. 3 zwar nicht eingehalten sind, aber der Abstand des Gebäudes zur Nachbargrenze durch die Grundabteilung nicht verändert wird.“

2. In § 1 Abs. 2 wird in der Z 15 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und werden folgende Z 16 und Z 17 angefügt:

„16. Schutz der UNESCO-Welterbestätten in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert;

17. Verhütung schwerer Unfälle und die Begrenzung ihrer Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt im Zusammenhang mit Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen („Seveso-Betriebe“).“

3. § 1 Abs. 4 lautet:

„(4) Abänderungen dürfen nur aus wichtigen Rücksichten vorgenommen werden. Diese liegen insbesondere vor, wenn bedeutende Gründe, vor allem auf Grund der Bevölkerungsentwicklung oder von Änderungen der natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, für eine Abänderung sprechen, gegebenenfalls auch im Hinblick auf eine nunmehr andere Bewertung einzelner Ziele, auf die bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne Bedacht zu nehmen ist.“

4. In § 1 wird nach dem Abs. 4 folgender Abs. 4a eingefügt:

„(4a) Die Gemeinde hat die Auswirkungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu überwachen, soweit

a) im Rahmen der Umweltprüfung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt wurden oder

b) die Ansiedlung von Seveso-Betrieben, die Änderung bestehender Seveso-Betriebe und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Seveso-Betrieben, einschließlich der Verkehrswege, der öffentlich genutzten Örtlichkeiten und der Wohngebiete, Ursache schwerer Unfälle sein oder das Risiko solcher Unfälle vergrößern oder deren Folgen verschlimmern können.“

5. § 2a Abs. 2 lautet:

„(2) Der Magistrat hat für Zwecke der Stadtplanung und Stadtentwicklung die in Abs. 3 genannten Daten zu verarbeiten.“

6. In § 2a Abs. 3 wird in der Z 3 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 4 und 5 angefügt:

- „4. flächendeckende Geodaten zur bild- und modellhaften Darstellung der Stadttopografie;
- 5. Namen und Anschriften sowie Geburtsdaten von Bewohnern zum Zweck der Teilnahme an Befragungen und Bürgerbeteiligungsverfahren.“

7. In § 2a wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Personenbezogene Daten gemäß Abs. 3 Z 5 sind spätestens nach Beendigung der Befragung oder des Bürgerbeteiligungsverfahrens zu löschen.“

8. In § 2a wird nach Abs. 5 folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Die Betreiber von Seveso-Betrieben haben der Gemeinde auf Verlangen ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken vorzulegen, die als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Betriebe oder für die Beurteilung neuer Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe und für die Festsetzung von Widmungen gemäß § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d oder Punkt D lit. g sowie für Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 4 lit. m durch die Gemeinde erforderlich sind.“

9. In § 15 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Die Behörde kann dem Abteilungswerber für die Beurteilung der Einhaltung der Abstände gemäß § 79 Abs. 3 auftragen, die jeweils maßgebliche Gebäudehöhe sowie den Abstand zwischen dem Gebäude und der Nachbargrenze im Teilungsplan anzugeben.“

10. Nach § 61 wird folgender § 61a eingefügt:

„Besondere Regelungen für Seveso-Betriebe

§ 61a. (1) Der Neu-, Zu- und Umbau von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen („Seveso-Betriebe“), die Nutzungsänderung zu einem Seveso-Betrieb sowie die wesentliche Änderung von solchen Betrieben bedürfen einer Bewilligung und sind so zu planen und auszuführen, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(2) Eine wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben ist jede Änderung der Anlage, des Betriebes, des Lagers, des Verfahrens oder der Art, der physikalischen Form oder der Menge des gefährlichen Stoffes, aus der sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben könnten oder die dazu führen könnten, dass ein Seveso-Betrieb der unteren Klasse im Sinne des Art. 3 Z 2 der Richtlinie 2012/18/EU zu einem Seveso-Betrieb der oberen Klasse im Sinne des Art. 3 Z 3 der Richtlinie 2012/18/EU wird oder umgekehrt.

(3) Bei Vorhaben gemäß Abs. 1 ist der Antrag samt den Einreichunterlagen für die Dauer von 6 Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

(4) Die Auflage ist im Internet (unter www.gemeinderecht.wien.gv.at) und durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Die Kundmachung hat folgendes zu enthalten:

1. den Gegenstand des Projekts,
2. gegebenenfalls die Tatsache, dass das Projekt Gegenstand einer einzelstaatlichen oder grenzüberschreitenden Umweltverträglichkeitsprüfung oder von Konsultationen zwischen Mitgliedsstaaten ist,
3. die zuständige Behörde,
4. den Ort und die Zeit der möglichen Einsichtnahme,
5. den Hinweis auf die Möglichkeit und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme,

6. die Art der möglichen Entscheidungen,

7. Hinweis über die Rechtsfolgen der Nichterstattung einer Stellungnahme (§ 134 Abs. 6a).

(5) Die in § 134 Abs. 6a genannten Personen haben das Recht innerhalb der im Abs. 4 genannten Frist, schriftlich Stellung zu nehmen und eine Verletzung der Bestimmungen in den Abs. 1 und 2 oder in Abs. 8 einzuwenden. Die innerhalb dieser Frist eingebrachten Stellungnahmen sind von der Behörde bei der Entscheidung zu berücksichtigen.

(6) Die Behörde hat ihre Entscheidung einschließlich aller nachfolgenden Aktualisierungen und die Ergebnisse der vor der Bescheiderlassung durchgeführten Konsultationen sowie eine Erklärung, wie diese im Rahmen der Bescheiderlassung berücksichtigt wurden, im Internet (unter www.gemeinderecht.wien.gv.at) und durch Anschlag auf der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen.

(7) Auf Grundstücken innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes sind Neubauten sowie Zu- und Umbauten und bewilligungspflichtige Änderungen, wenn sie geeignet sind, eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes zu bewirken, so zu planen und auszuführen und dürfen nur unter der Voraussetzung baubewilligt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(8) Bei Neu-, Zu- oder Umbauten innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes, wird dem Betreiber das Recht eingeräumt, das Risiko eines schweren Unfalls beim Seveso-Betrieb oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalls einzuwenden.“

11. 62a Abs. 1 Z 35 lautet:

„35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständen, als Ausweichlokale während Bauführungen sowie als notwendige Einrichtungen zur staatlich organisierten Versorgung der Bevölkerung anlässlich bereits eingetretener oder bevorstehender Ereignisse (wie zB Naturereignisse oder Epidemien).“

12. In § 76 Abs. 10 wird „470 m²“ durch „350 m²“ ersetzt.

13. § 79 Abs. 3 lautet:

„In der offenen Bauweise muss der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen Bauweise auf höchstens die halbe Gebäudehöhe der der Nachbargrenze zugewandten Gebäudefront mit einer Frontlänge von maximal 15 m an die jeweilige Nachbargrenze herangerückt werden, wobei der Abstand mindestens 3 m betragen muss. In den anderen Bauklassen darf in die Abstandsflächen mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden. Die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche darf je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.“

14. § 81 Abs. 1 bis 3 lauten:

„(1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100

m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein. Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von diesen Grundgrenzen überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50 m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf keine oberste Schnittlinie einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50 m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.“

15. In § 134 wird nach Abs. 6 folgender Abs. 6a eingefügt:

„(6a) Parteistellung bei Vorhaben gemäß § 61a Abs. 1 und Abs. 7 kommt der Wiener Umweltschutzbehörde, den potentiell betroffenen Personen, dem Betreiber eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebs und den zum Zeitpunkt der Kundmachung des Vorhabens gemäß § 19 Abs. 6 und 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung BGBl. Nr. 80/2018 anerkannten Umweltorganisationen zu, wenn sie innerhalb der in der Kundmachung angegebenen Frist eine Stellungnahme (§ 61a Abs. 4) abgeben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht den vom Vorhaben potentiell betroffenen Personen, dem Betreiber eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebs, der Wiener Umweltschutzbehörde und den anerkannten Umweltorganisationen bereits ab Einreichung des Vorhabens bei der Behörde zu.“

16. § 135 Abs. 3 lautet:

„Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass

1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder
2. ein Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird,

ist mit Geldstrafe bis zu 300.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. Wird die Verwaltungsübertretung gemäß Z 2 vorsätzlich begangen, beträgt die Mindeststrafe 30.000 Euro. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.“

17. § 140 Abs. 1 lautet:

(1) § 1 Abs. 2 Z 17, Abs. 4a und Abs. 5, § 2a Abs. 6, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d und Punkt D lit. g, § 5 Abs. 4 lit. m, § 6 Abs. 14a, § 61a, § 63 Abs. 1 lit. i und § 134 Abs. 6a dienen der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.

18. In § 140 wird folgender Abs. 10 angefügt:

„(10) § 1 Abs. 1 Z 9, § 2b sowie § 118 Abs. 3, 3b und 3c dienen der Umsetzung von Art. 15 Abs. 3 erster Satz und Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018 S. 82 ff.“

Artikel II

Inkrafttreten

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

Artikel III

Übergangsbestimmung

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

(2) Für Bauplätze mit abweichenden Aufteilungsverhältnissen gemäß § 76 Abs. 10, die aufgrund der Änderung des § 76 Abs. 10 die vereinbarte bebaubare Fläche nicht mehr nutzen können, gilt Art. I Z 12 mit der Einschränkung, dass auf dem kleineren Bauplatz zumindest 100 m² in Anspruch genommen werden können, wenn die Vereinbarung des Aufteilungsverhältnisses am 1. September 2021 in den Einlagen der beiden Bauplätze im Grundbuch angemerkt war.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

Vorblatt

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien wird (Bauordnungsnovelle 2021)

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Durch die vorliegende Novelle werden insbesondere folgende Regelungsziele verfolgt:

- Aufgrund des Mahnschreibens der Europäischen Kommission (EK) vom 14.05.2020 wurde gegen Österreich ein Vertragsverletzungsverfahren wegen nicht vollständiger Umsetzung der RL 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates eingeleitet. Die ergänzende Umsetzung der von der EK im Mahnschreiben monierten Richtlinien-Bestimmungen in der Bauordnung für Wien erfolgt durch die Einfügung einer neuen Zielbestimmung (vgl. § 1 Abs. 2 Z 17), durch Ergänzungen in zwei Bestimmungen mit Bezug zur Raumordnung und zum Widmungsverfahren (vgl. § 1 Abs. 4a lit. b und § 2a Abs. 6) sowie durch die Schaffung von besonderen Vorschriften für Seveso-Betriebe in § 61a.
- Verschärfung der Folgen von Verwaltungsübertretungen gemäß § 135 Abs. 3 durch Einführung einer Geldstrafe bis zu EUR 300.000 sowie der Einführung einer Mindeststrafe bei vorsätzlicher Begehung.
- Ergänzung der Ziele der Stadtplanung durch ausdrückliche Nennung des Schutzes der „UNESCO – Welterbestätten“.
- Änderung von gesetzlichen Bestimmungen zur Wahrung des Siedlungscharakters locker bebauter Gebiete mit offener oder gekuppelter Bauweise im Wohngebiet in der Bauklasse I.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

- Die durch dieses Gesetz entstehenden kostenspezifischen Änderungen sind auf die Umsetzung von EU-Recht zurückzuführen. Ein wesentlicher behördlicher Mehraufwand ist nicht zu erwarten.
- Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen aufgrund behördlicher Tätigkeiten keine zusätzlichen Kosten; sich Eigentümern von Gebäuden ergebende zusätzliche finanzielle Belastungen treffen den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften in ihrer Eigenschaft als Träger von Privatrechten so wie jeden anderen Rechtsträger.
- Auswirkungen auf die Bezirke: keine

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich: keine
- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen: keine
- Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht: keine

Geschlechterspezifische Auswirkungen: keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Umsetzung der Richtlinie RL 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Ergänzung eines Umsetzungshinweises für die bereits ^{der} in vergangenen Novelle erfolgte Umsetzung der Vorgaben der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

keine

Erläuternde Bemerkungen

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 2021)

A) Allgemeines

Durch die vorliegende Novelle werden insbesondere folgende Regelungsziele verfolgt:

- Aufgrund des Mahnschreibens der Europäischen Kommission (EK) vom 14.05.2020 wurde gegen Österreich ein Vertragsverletzungsverfahren wegen nicht vollständiger Umsetzung der RL 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates eingeleitet. Die ergänzende Umsetzung der von der EK im Mahnschreiben monierten Richtlinien-Bestimmungen in der Bauordnung für Wien erfolgt durch die Einfügung einer neuen Zielbestimmung (vgl. § 1 Abs. 2 Z 17), durch Ergänzungen in zwei Bestimmungen mit Bezug zur Raumordnung und zum Widmungsverfahren (vgl. § 1 Abs. 4a lit. b und § 2a Abs. 6) sowie durch die Schaffung von besonderen Vorschriften für Seveso-Betriebe in § 61a.
- Verschärfung der Folgen von Verwaltungsübertretungen gemäß § 135 Abs. 3 durch Einführung einer Geldstrafe bis zu EUR 300.000 sowie der Einführung einer Mindeststrafe bei vorsätzlicher Begehung.
- Ergänzung der Ziele der Stadtplanung durch ausdrückliche Nennung des Schutzes der „UNESCO – Welterbestätten“.
- Änderung von gesetzlichen Bestimmungen zur Wahrung des Siedlungscharakters locker bebauter Gebiete mit offener oder gekuppelter Bauweise im Wohngebiet in der Bauklasse I.

B) Finanzielle Auswirkungen

Die Mehraufwendungen für Betreiberinnen und Betreiber von Seveso-Betrieben oder Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften in der unmittelbaren Umgebung von Seveso-Betrieben, die sich aus den in diesem Gesetz vorgesehenen Spezialvorschriften ergeben, stehen in einem angemessenen Verhältnis zum Ziel der RL 2012/18/EU, wonach es gilt, die Gefahren, die von Seveso-Betrieben ausgehen, durch verschiedene Maßnahmen hintanzuhalten.

Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen keine Kosten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien sind nicht zu erwarten.

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I (Bauordnung für Wien)

Zu Z 1 (Art. V):

Die Änderung des § 79 Abs. 3 in Bezug auf das Ausmaß der Abstandsfläche und das Heranrücken mit Baulichkeiten an die Nachbargrenze in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und in der Gruppenbauweise gilt auch für bereits

bestehende Gebäude und bewilligte Bauplätze. Durch diese Artikelbestimmung soll verhindert werden, dass bestehende Gebäude, die die durch diese Novelle geänderte Bestimmung des § 79 Abs. 3 nicht einhalten, einer neuerlichen Bewilligung eines Bauplatzes entgegenstehen, weil der Abstand zur Nachbargrenze geringer als die – nunmehr einzuhaltende - halbe Gebäudehöhe ist. Voraussetzung für die Heranziehung dieser Artikelbestimmung ist, dass diese Nachbargrenze nicht verändert wird.

Die Artikelbestimmung bezieht sich nur auf die jeweilige Gebäudefront und die ihr zugewandte Nachbargrenze.

Zu Z 2 bis Z 4 (§ 1):

In Abs. 2 Z 16 wird der Schutz der „UNESCO – Welterbestätte“ ausdrücklich in die Ziele der Stadtplanung aufgenommen, um dem Schutz der erhaltungswürdigen Bauten auf Ebene der Stadtplanung - über das in § 1 Abs. 2 Z 14 formulierte Ziel hinaus - noch mehr Gewicht zu geben. Die Aufnahme dieser Zielsetzung erfolgt in Würdigung und zum Schutz der UNESCO-Welterbestätten. Nach Beschluss des Managementplans für das Welterbe „Historisches Stadtzentrum von Wien“ durch den Gemeinderat sollen weitere rechtliche und strukturelle Anpassungen erfolgen.

In Abs. 2 Z 17 erfolgt auf Grund Art. 13 Abs. 1 lit. c der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates („Seveso-RL“) eine ergänzende Umsetzung in der Bauordnung. Damit wird der Rechtsansicht der EK im gegen Österreich anhängigen Vertragsverletzungsverfahren Nr. 2020/2104 Rechnung getragen, wonach die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen haben, dass in ihren „Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung, das Ziel schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, Berücksichtigung findet“.

Nach den geltenden Bestimmungen hat die Gemeinde die Auswirkungen der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne zu überwachen, soweit im Rahmen der Umweltprüfung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt wurden. Diese Bestimmung wird nunmehr dahingehend ergänzt, als sich die Verpflichtung der Gemeinde künftig auch auf die Ansiedelung und die Änderung von Seveso-Betrieben sowie neue Entwicklungen in ihrer Nachbarschaft bezieht. Auch mit dieser zusätzlichen Umsetzungsmaßnahme wird den Vorgaben des Art. 13 Abs. 1 lit. c der Seveso-RL entsprochen, den die EK im Mahnschreiben als unvollständig umgesetzt beanstandet hat.

Im Sinne der besseren Übersicht wird der ergänzte Abs. 4 in zwei Absätze geteilt. Der neue Abs. 4 ist inhaltlich unverändert, der neue Abs. 4a wird durch die Regelung mit Bezug zu Seveso-Betrieben ergänzt.

Zu Z 5 bis Z 8 (§ 2a):

Aufgrund der Ergänzung in Abs. 3 Z 5 und der Diktion der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmung wird der Abs. 2 umformuliert und es wird auf die Verarbeitung von Daten abgestellt. Die konkreten Zwecke für die Verarbeitung personenbezogener Daten werden in den jeweiligen Ziffern in Abs. 3a genannt.

Für die Zwecke der Stadtplanung und der Stadtentwicklung werden die in Abs. 3 Z 4 genannten flächendeckenden Geodaten zur bild- und modellhaften Darstellung der Stadtopografie (Photogrammetrie, städtische Kartenwerke, 3-D-Geodaten ua) benötigt. Diese werden durch jährliche Bildflüge aus einer Höhe von 1800 m über der Adria erstellt.

Unter Topografie ist jenes Teilgebiet der Landesvermessung zu verstehen, das sich mit der detaillierten Vermessung, Darstellung und Beschreibung der Erdoberfläche und der mit ihr fest verbundenen natürlichen und künstlichen Objekte (Situation) befasst.

Die Photogrammetrie, auch Bildmessung genannt, ist eine berührungslose Messmethode, um beispielsweise aus Luftbildern durch Bildmessung Lage und Form von Objekten indirekt zu bestimmen sowie durch Bildinterpretation ihren Inhalt zu beschreiben.

Zur bildhaften Darstellung gehören im wesentlichen Satellitenbilder, Luftbilder, Thermalbilder und dergleichen. Zur modellhaften Darstellung werden Gelände, Gebäude, Vegetation und dergleichen gezählt.

Da es sich bei den Inhalten der Luftbilder in der Regel um orts- und sachbezogene Informationen und nicht um personenbezogene Daten handelt, fällt die Regelung nicht in den Anwendungsbereich des Datenschutzgesetzes bzw. der Datenschutz-Grundverordnung. Es ist davon auszugehen, dass die zweifelsfreie Identifikation einer Person (zB anhand ihres Gesichtes) bzw. eine eindeutige Feststellung von persönlichen Gegenständen in Anbetracht der Flughöhe von 1800 m nicht möglich sein wird und somit keine personenbezogenen Daten verarbeitet werden.

Die Beteiligung oder Befragung der Bevölkerung ist für die Stadtplanung und Stadtentwicklung im Sinne der Transparenz, Partizipation und guter Entscheidungsgrundlagen von hoher Bedeutung. Um eine repräsentative Auswahl der Bewohnerinnen und Bewohner für Befragungen treffen zu können oder gezielt auf den Gegenstand der Befragung abgestimmte Zielgruppen (zB bestimmte Altersgruppen, Bewohnerinnen und Bewohner die in einem bestimmten Gebiet wohnen, ...) ansprechen zu können, sind Auswertungen und Abfragen aus dem Melderegister erforderlich. Durch die Z 5 soll eine Rechtsgrundlage für diese Datenverarbeitung geschaffen werden.

Abs. 6 dient der Umsetzung des Art. 13 Abs. 3 Unterabsatz 2 der Seveso-RL. Die Richtlinie sieht in diesem Zusammenhang nach der im Mahnverfahren Nr. 2020/2104 geäußerten Rechtsansicht der EK vor, dass die Betreiberinnen und Betreiber von Seveso-Betrieben auf Aufforderung des Magistrats für Zwecke der Flächenausweisung oder Flächennutzung genügend Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken zur Verfügung stellen müssen. Um dieser Vorgabe der Seveso-RL zu entsprechen, wird nun ausdrücklich eine entsprechende Verpflichtung für Betreiberinnen und Betreiber von Seveso-Betrieben aufgenommen.

Zu Z 9 (§ 15):

Aufgrund der Änderungen im § 79 Abs. 3 kann im Grundabteilungsverfahren in einzelnen Fällen die Gebäudehöhe (Fronthöhe) der der Nachbargrenze zugewandten Gebäudefront für die Beurteilung, ob der Abstand zwischen einem konsentierten Gebäude (vgl. § 14) und der Nachbargrenze den gesetzlichen Bestimmungen entspricht (vgl. § 16 Abs. 2 letzter Satz) und ein Bauplatz genehmigungsfähig ist, maßgeblich sein. In diesen Fällen kann die Behörde dem Abteilungswerber auftragen, die Gebäudehöhe und den Abstand zur Nachbargrenze im Sinne der Änderung in § 79 Abs. 3 durch diese Novelle im Teilungsplan einzutragen.

Zu Z 10 (§ 61a):

Seveso-Betriebe sind Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen. Die Definition der wesentlichen Änderung in Abs. 2 ist dem Art. 11 der gegenständlichen Richtlinie entnommen.

Ein „Betrieb der unteren Klasse“ ist gemäß Art. 3 Z 2 der Seveso-RL ein Betrieb, in dem gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die den in Anhang I Teil 1 Spalte 2 oder Anhang I Teil 2 Spalte 2 genannten Mengen entsprechen oder darüber, aber unter den in Anhang I Teil 1 Spalte 3 oder Anhang I Teil 2 Spalte 3 genannten Mengen liegen, wobei gegebenenfalls die Additionsregel gemäß Anhang I Anmerkung 4 angewendet wird.

Ein „Betrieb der oberen Klasse“ ist gemäß Art. 3 Z 3 der Seveso-RL ein Betrieb, in dem gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die den in Anhang I Teil 1 Spalte 3 oder Anhang I Teil 2 Spalte 3 genannten Mengen entsprechen oder darüber liegen, wobei gegebenenfalls die Additionsregel gemäß Anhang I Anmerkung 4 angewendet wird.

Nach Rechtsansicht der EK im gegen Österreich anhängigen Vertragsverletzungsverfahren Nr. 2020/2104 müssen die Mitgliedstaaten gemäß Art. 13 Abs. 1 lit. b der Seveso-RL dafür sorgen, dass die in Art. 13 Abs. 1 der Seveso-RL genannten Ziele durch die Überwachung von Änderungen von Betrieben im Sinne des Art. 11 der Seveso-RL erreicht werden.

Die EK vertritt im oben zitierten Mahnverfahren die Ansicht, dass im Wiener Landesrecht für die Fälle, in denen keine Baubewilligungspflicht für Änderungen eines Seveso-Betriebs im Sinne des Art. 11 der Seveso-RL besteht, kein Mechanismus zur Überprüfung, ob ein angemessener Schutzabstand gewahrt bleibt oder nicht, vorhanden ist. Um diesem Vorwurf zu begegnen, wird § 61a eingefügt, der im Abs. 1 eine Bewilligung für Neu-, Zu- oder Umbau oder wesentlichen Änderungen von Seveso-Betrieben oder Nutzungsänderungen zu einem Seveso-Betrieb vorsieht, die nur dann erteilt werden kann, wenn eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann. Durch diese Bestimmung ist die Überprüfung, ob ein angemessener Schutzabstand gewahrt bleibt oder nicht, gewährleistet und der Forderung der EK Rechnung getragen.

Die zuständige Behörde hat im Rahmen der Überprüfung der Einhaltung des Abs. 1 Unterlagen des Betreibers heranzuziehen und zu beurteilen (vgl. § 63 Abs. 1 lit. i).

Nach Rechtsansicht der EK im gegen Österreich anhängigen Vertragsverletzungsverfahren Nr. 2020/2104 ist außerdem Art. 15 der Seveso-RL in der Bauordnung für Wien unvollständig umgesetzt. Art. 15 Abs. 1 der RL regelt, dass die Mitgliedsstaaten dafür sorgen müssen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig im Verlauf des Entscheidungsverfahrens Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten, die sich auf die Planung und Ansiedelung neuer Betriebe gemäß Art. 13 der RL, auf bestimmte wesentliche Änderungen von Betrieben gemäß Art. 11 sowie auf neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, wenn die Standortwahl oder die Entwicklungen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können, dazulegen.

Die EK führt im Mahnschreiben aus, dass in der BO in § 2 Abs. 5 und 6 die Ansiedelung eines Seveso-Betriebes zwar abstrakt geregelt ist, aber dadurch nicht gewährleistet ist, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten im Zusammenhang mit der Planung neuer Betriebe dazulegen. Durch die Bestimmung des § 61a wird der Vorgabe der Seveso-RL, dass die betroffene Öffentlichkeit vor Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs. 1 Gelegenheit bekommt, eine Stellungnahme abzugeben, entsprochen. Im Verfahren gemäß § 61a ist ein konkretes Projekt Gegenstand. Daher wird in diesem Verfahren durch die Abs. 3 bis 6 die Öffentlichkeitsbeteiligung am Entscheidungsverfahren im Sinne des Art. 15 der Seveso-RL in die BO aufgenommen.

In Abs. 2 wird definiert, in welchen Fällen eine wesentliche Änderung vorliegt. Der Regelungsinhalt ergibt sich aus Art. 13 Abs. 1 lit. b in Verbindung mit Art. 11 der Seveso-RL, der unter anderem ausdrücklich vorsieht, dass auf Änderungen, die dazu führen können, dass ein Betrieb der unteren Klasse zu einem Betrieb der oberen Klasse wird oder umgekehrt, gleichermaßen Bedacht zu nehmen ist.

Auch wird von der EK im Mahnverfahren moniert, dass in der BO keine Bestimmungen enthalten sind, mit denen Art. 15 Abs. 1 lit. c der Seveso-RL umgesetzt wird. Art. 15 Abs. 1 lit. c sieht vor, dass die Mitgliedsstaaten dafür sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten dazulegen, die sich auf neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben beziehen, wenn die Standortwahl oder die Entwicklungen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Vor dem Hintergrund der dargelegten Rechtsansicht im Mahnschreiben wird in Abs. 7 vorgeschrieben, dass auf Grundstücken innerhalb des angemessenen Schutzabstandes bestimmte Bauführungen so zu planen und auszuführen sind, dass eine Erhöhung des Risikos ausgeschlossen oder durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden kann. Abs. 7 und 8 iVm § 134 Abs. 6a räumen sowohl dem Betreiber als auch dem Eigentümer einer Liegenschaft, die innerhalb des angemessenen Schutzabstandes liegt, sowie anderen Personen, die von der Entscheidung wahrscheinlich betroffen ist, das Recht ein, wechselseitig hinsichtlich der Änderungen in der Sphäre des jeweils anderen das Risiko eines Unfalls bzw. dessen Vergrößerung oder Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalls einzuwenden.

Zu Z 11 (§ 62a):

Die Bewilligungsfreiheit für das Aufstellen von Containern wird erweitert und gilt künftig auch für temporär aufgestellte Container, die der Versorgung der Bevölkerung vor oder nach Ereignissen, die eine staatlich organisierte Versorgung der Bevölkerung notwendig machen (zB Naturkatastrophen, Pandemien, Epidemien und dgl.), dienen.

Eine Befristung der Bewilligungsfreiheit ist im Gesetz nicht vorgesehen. Sie endet jedenfalls mit dem Wegfall der Notwendigkeit der staatlich organisierten Versorgung.

Zu Z 12 (§ 76):

Ziel dieser Änderung ist die Wahrung des Siedlungscharakters locker bebauter Gebiete, in denen die Bauklasse I festgesetzt ist, und die Realisierung von kleineren Baukörpern durch die Beschränkung der Größe der einzelnen Gebäude.

Zu Z 13 (§ 79):

Es wird eine abweichende Regelung für das Heranrücken an die Nachbargrenze in Abstandsflächen für Bauwerke in der Bauklasse I in der offenen Bauweise eingefügt.

Dass diese Regelung auch für Gebäude in der gekuppelten, offenen oder gekuppelten und in der Gruppenbauweise gilt, die nicht an die Grundgrenze angebaut werden, ergibt sich aus § 79 Abs. 4 BO.

Das Heranrücken an die Nachbargrenze ist in Wohngebieten der Bauklasse I nicht mehr bis zur Hälfte des Abstandes zur Nachbargrenze erlaubt, sondern darf nach dieser Änderung nicht kleiner als die halbe Gebäudehöhe im Sinne von Fronthöhe (im Mittel) sein. Der Abstand von 3 m darf dabei nie unterschritten werden.

Maßgeblich ist die jeweils heranzuziehende Gebäudehöhe des Projekts gemäß § 81 Abs. 1, Abs. 2 oder Abs. 3. Es kommt auf die projektierte oder tatsächliche zur Ausführung gelangende Höhe an. Ziel dieser Änderung ist die Erhöhung des Grünanteils zwischen Nachbarliegenschaften sowie einer Wahrung des Siedlungsgebiet-Charakter in Gebieten, in denen die offene bzw. gekuppelte Bauweise in der Bauklasse I festgesetzt ist ohne die Bildung von „Gebäudeschluchten“ zwischen Nachbarliegenschaften. Durch ein Abstellen auf die ausgeführte bzw. (aus dem Blickwinkel des anhängigen Bauverfahrens) geplante Gebäudehöhe gemäß § 81 wird diese unter Berücksichtigung der projektierten Dachlandschaften als Parameter in die Beurteilung, wie weit an eine Nachbargrenze herangerückt werden darf, aufgenommen.

Zu Z 14 (§ 81):

Durch die Änderungen in den Abs. 1, 2 und 3 soll die Errichtung überdimensionierter Giebelflächen in Gebieten mit der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise weiter eingeschränkt werden. Auch diese Änderung zielt darauf ab, den Siedlungscharakter in diesen Gebieten zu erhalten.

Der oberste Abschluss des Daches in Gebieten mit der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise wird aktuell in den Bebauungsplänen weitgehend mit 4,5 m begrenzt. Diese Begrenzung wird nun als gesetzliche Bestimmung in die Bauordnung aufgenommen. Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen, die in Geltung stehen, bleiben weiterbestehen. Die Möglichkeit der Stadtplanung, den obersten Abschluss des Daches in diesen Gebieten anders als mit 4,5 m festzusetzen, bleibt aufrecht.

Zu Z 15 (§ 134):

Die Seveso-RL sieht in Art. 15 vor, dass die betroffene Öffentlichkeit Gelegenheit erhalten muss, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen. Art. 23 regelt, dass die Mitgliedsstaaten sicherzustellen haben, dass die Mitglieder der betroffenen Öffentlichkeit Zugang zu Gerichten, die ein Überprüfungsverfahren im Sinne der Richtlinie 2011/92/EU durchführen, haben.

Die Seveso-RL definiert die betroffene Öffentlichkeit als die von einer Entscheidung über einen der Sachverhalte gemäß Art. 15 Abs. 1 betroffene oder wahrscheinlich betroffene Öffentlichkeit oder die Öffentlichkeit mit einem Interesse daran. Dieser Personenkreis wird im Abs. 6a in der Wortfolge „potenziell betroffene Personen“ zusammengefasst. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Liegenschaften, die sich innerhalb des angemessenen Schutzabstandes befinden, zählen jedenfalls zum Kreis der potenziell betroffenen Personen. Dem Betreiber eines Seveso-Betriebes kommt Parteistellung gemäß Abs. 6a. Seine ihm allenfalls zukommende Nachbarstellung gemäß § 134 Abs. 3 ist von dieser Regelung unberührt und kann grundsätzlich gleichzeitig bestehen. Die jeweils mit der Parteistellung verbundenen Rechte können aufgrund der jeweils maßgeblichen Bestimmungen ausgeübt werden.

Nichtregierungsorganisationen, die sich für den Umweltschutz einsetzen und alle einschlägigen nach innerstaatlichem Recht geltenden Voraussetzungen (vgl. UVP-G 2000) erfüllen, wird nach dem Wortlaut der Seveso-RL ein Interesse zuerkannt.

Bei Bauführungen gemäß § 61a Abs. 7 innerhalb des angemessenen Schutzabstandes ist das Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren bei Neubauten jedenfalls und bei anderen Bauführungen nur in jenen Fällen durchzuführen, in denen die Änderungen geeignet sind, einen Einfluss auf das Risiko oder die Folgen eines schweren Unfalls haben können.

Mit dieser Regelung ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des Art. 15 der RL vorgesehen und gewährleistet, dass die betroffene Öffentlichkeit bei rechtzeitiger Abgabe einer Stellungnahme den in Art. 23 der RL vorgesehenen Zugang zu einem „Überprüfungsverfahren“ durch Erhebung einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht hat.

Zu Z 16 (§ 135):

Der derzeitige Strafrahmen des § 135 Abs. 3 Z 1 und 2 BO, der ausschließlich eine Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen vorsieht, wird um eine Geldstrafe sowie in Bezug auf den Straftatbestand der Z 2 (Abbruch von Gebäuden ohne Bewilligung) um eine Mindestgeldstrafe ergänzt.

Eine Übertretung gemäß § 135 Abs. 3 stellt die schwerste Tat in der Systematik der Strafbestimmung der Bauordnung dar. Bei Übertretungen gemäß § 135 Abs. 3 Z 2 wird bei vorsätzlicher Begehung eine Mindeststrafe eingeführt.

Die verwaltungsstrafrechtlichen Folgen solcher Übertretungen müssen daher entsprechend empfindlich und abschreckend sein, um Täterinnen oder Täter von der Begehung der Tat abzuhalten.

Die Obergrenze einer Geldstrafe von EUR 300.000 steht im Verhältnis zum Grad des Verschuldens und dem Schaden bzw. dem Strafzweck. Sie wird in dieser Höhe angesetzt, damit mit der Androhung der Strafe in den meisten Fällen das Auslangen gefunden werden kann.

Beim Bauführer liegt der Unwert des Handelns überwiegend in der Missachtung jener Vorschriften, zu deren Einhaltung dieser berufsmäßig verpflichtet wäre. Beim Bauherrn manifestiert sich dieser im Vorteil, den dieser aus einem Verhalten zieht, welches dem im Gemeinwohl gelegenen Ziel der Bewahrung des örtlichen Stadtbildes widerspricht. Beide Verstöße gegen die baurechtlichen Vorschriften sind als schwer zu bewerten. Potentiell verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich sind sowohl Bauherr als auch Bauführer.

Der Schaden, der durch die Begehung dieser Taten entsteht, ist in der Regel unwiederbringlich. Der Abbruch eines Gebäudes oder eines Teiles davon ohne die gemäß § 60 Abs.1 lit. d BO erforderliche baubehördliche Bewilligung löst einen irreversiblen Schaden aus. In der Regel wird bereits bei einem kleinen Baubestand, welcher für das Stadtbild von Bedeutung war, aufgrund des Fehlens der Baulichkeit im Ensemble ein Schaden für das Stadtbild vorliegen. Auch dieser Umstand wurde bei der Festsetzung der Höchststrafe berücksichtigt.

Zu Z 17¹³(§ 140):

Mit dieser Bestimmung wird der Umsetzungshinweis angepasst sowie ein Umsetzungshinweis für die bereits in^{EV} vergangenen Novelle erfolgte Umsetzung der Vorgaben der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen ergänzt.

Zu Artikel II und Artikel III

Für diese Novelle werden keine besonderen Inkrafttretensbestimmungen vorgesehen.

Zu Z 14 (§ 81) wird zur Klarstellung festgehalten, dass diese Änderung auch für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in Geltung stehende Plandokumente maßgeblich ist. Wenn im Bebauungsplan von der Möglichkeit, den obersten Abschluss des Gebäudes festzulegen, Gebrauch gemacht wurde, gilt diese Festlegung weiterhin (vgl. „sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt“). Wenn im Bebauungsplan von der Möglichkeit, den obersten Abschluss des Gebäudes festzulegen, kein Gebrauch gemacht wurde, darf für Bauvorhaben in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise der oberste Abschluss des Daches, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig werden, nicht höher als 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

Für die Änderung in Art. I Z 12 ist einer Übergangsbestimmung vorgesehen damit Konstellationen vermieden werden, in denen die Eigentümerinnen oder Eigentümer benachbarter Bauplätze ein von der grundsätzlichen Regelung in § 76 Abs. 10 abweichendes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben und nach Änderung der Rechtslage der kleinere Bauplatz nicht mehr mit zumindest 100 m² bebaut werden kann. Als Stichtag für diese Übergangsbestimmung wurde der 01.09.2021 vorgesehen. Da die geplante Änderung durch das eingeleitete Begutachtungsverfahren bereits öffentlich wurde, wurde dieser Zeitpunkt gewählt.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert werden (Bauordnungsnovelle 2021)

Zu Artikel I Änderung der Bauordnung für Wien (BO)

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>ARTIKEL V (1) bis (6) ...</p> <p>§ 1. (1) ... (2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen: 1. bis 14. ... 15. Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens.</p> <p>(3) ...</p>	<p>ARTIKEL V (1) bis (6) ... <i>(7) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2021 bereits bestehenden Gebäuden sind Abteilungsbeihilfungen für Bauplatze auch dann zu erteilen, wenn die Abstandsbestimmungen gemäß § 79 Abs. 3 zwar nicht eingehalten sind, aber der Abstand des Gebäudes zur Nachbargrenze durch die Grundabteilung nicht verändert wird.</i></p> <p>§ 1. (1) ... (2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen: 1. bis 14. ... 15. Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens; 16. <i>Schutz der UNESCO-Welterbestätten in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert;</i> 17. <i>Verhütung schwerer Unfälle und die Begrenzung ihrer Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt im Zusammenhang mit Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen („Seveso-Betriebe“);“</i> (3) ... (4) <i>Abänderungen dürfen nur aus wichtigen Rücksichten vorgenommen werden. Diese liegen insbesondere vor, wenn bedeutende Gründe, vor allem auf Grund der Bevölkerungsentwicklung oder von Änderungen der natürlichen, ökologischen,</i></p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(4) Die Gemeinde hat die Auswirkungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu überwachen, soweit im Rahmen der Umweltprüfung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt wurden. Abänderungen dürfen nur aus wichtigen Rücksichten vorgenommen werden. Diese liegen insbesondere vor, wenn bedeutende Gründe, vor allem auf Grund der Bevölkerungsentwicklung oder von Änderungen der natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, für eine Abänderung sprechen, gegebenenfalls auch im Hinblick auf eine nummehr andere Bewertung einzelner Ziele, auf die bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne Bedacht zu nehmen ist.</p> <p>(5) ...</p> <p>§ 2a. (1) ...</p> <p>(2) Der Magistrat hat eine Datensammlung anzulegen und zu führen, die grundstücks- und gebäudebezogene Daten enthält, welche für Zwecke der Stadtplanung und Stadtentwicklung erforderlich sind.</p> <p>(3) Für Zwecke der Stadtplanung und Stadtentwicklung sind folgende Daten erforderlich:</p> <p>3. Namen und Anschriften der Eigentümer der Liegenschaft und der Bauwerke sowie jener Personen, denen ein Baurecht zusteht.</p>	<p>wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, für eine Abänderung sprechen, gegebenenfalls auch im Hinblick auf eine nummehr andere Bewertung einzelner Ziele, auf die bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne Bedacht zu nehmen ist.</p> <p>(4a) Die Gemeinde hat die Auswirkungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu überwachen, soweit</p> <p>a) im Rahmen der Umweltprüfung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt wurden oder</p> <p>b) die Ansetzung von Seveso-Betrieben, die Änderung bestehender Seveso-Betriebe und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Seveso-Betrieben, einschließlic der Verkehrswege, der öffentlich genutzten Ortschaften und Wohngebiete, Ursache schwerer Unfälle sein oder das Risiko solcher Unfälle vergrößern oder deren Folgen verschlimmern können.</p> <p>(5) ...</p> <p>§ 2a. (1) ...</p> <p>(2) Der Magistrat hat für Zwecke der Stadtplanung und Stadtentwicklung die in Abs. 3 genannten Daten zu verarbeiten.</p> <p>(3) Für Zwecke der Stadtplanung und Stadtentwicklung sind folgende Daten erforderlich:</p> <p>3. Namen und Anschriften der Eigentümer der Liegenschaft und der Bauwerke sowie jener Personen, denen ein Baurecht zusteht;</p> <p>4. flächendeckende Geodaten zur bild- und modellhaften Darstellung der Stadttopografie.</p> <p>(3a) Personenbezogene Daten gemäß Abs. 3 Z 5 sind spätestens nach Beendigung der Befragung oder des Bürgerbeteiligungsverfahrens zu löschen.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(4) und (5) ...</p>	<p>(4) und (5) ...</p> <p>(6) Die Betreiber von Seveso-Betrieben haben der Gemeinde auf Verlangen ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken vorzulegen, die als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Betriebe oder für die Beurteilung neuer Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe und für die Festsetzung von Widmungen gemäß § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d oder Punkt D lit. g sowie für Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 4 lit. m durch die Gemeinde erforderlich sind.</p>
<p>§ 15. (1) und (2) ...</p> <p>(3) ...</p>	<p>§ 15. (1) und (2) ...</p> <p>(2a) Die Behörde kann dem Abteilungsleiter für die Beurteilung der Einhaltung der Abstände gemäß § 79 Abs. 3 auftragen, die jeweils maßgebliche Gebäudehöhe sowie den Abstand zwischen dem Gebäude und der Nachbargrenze im Teilungsplan anzugeben.</p> <p>(3) ...</p> <p>Besondere Regelungen für Seveso-Betriebe</p> <p>§ 61a (1) Der Neu- und Umbau von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen („Seveso-Betriebe“), die Nutzungsänderung zu einem Seveso-Betrieb sowie die wesentliche Änderung von solchen Betrieben bedürfen einer Bewilligung und sind so zu planen und auszuführen, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.</p> <p>(2) Eine wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben ist jede Änderung der Anlage, des Betriebes, des Lagers, des Verfahrens oder der Art, der physikalischen Form oder der Menge des gefährlichen Stoffes, aus der sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben könnte oder die dazu führen könnte, dass ein Seveso-Betrieb der</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>unteren Klasse im Sinne des Art. 3 Z 2 der Richtlinie 2012/18/EU zu einem Seveso-Betrieb der oberen Klasse im Sinne des Art. 3 Z 3 der Richtlinie 2012/18/EU wird oder umgekehrt.</p> <p>(3) Bei Vorhaben gemäß Abs. 1 ist der Antrag samt den Einreichunterlagen für die Dauer von 6 Wochen zur öffentlichen Einsicht anzulegen.</p> <p>(4) Die Auflage ist im Internet (unter www.gemeinderrech.wien.gv.at) und durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen. Die Kundmachung hat folgendes zu enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. den Gegenstand des Projekts,2. gegebenenfalls die Tatsache, dass das Projekt Gegenstand einer einzelstaatlichen oder grenzüberschreitenden Umweltverträglichkeitsprüfung oder von Konsultationen zwischen Mitgliedsstaaten ist,3. die zuständige Behörde,4. den Ort und die Zeit der möglichen Einsichtnahme,5. den Hinweis auf die Möglichkeit und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme,6. die Art der möglichen Entscheidungen,7. Hinweis über die Rechtsfolgen der Nichterstattung einer Stellungnahme (§ 134 Abs. 6a). <p>(5) Die in § 134 Abs. 6a genannten Personen haben das Recht innerhalb der im Abs. 4 genannten Frist, schriftlich Stellung zu nehmen und eine Verletzung der Bestimmungen in den Abs. 1 und 2 oder in Abs. 8 einzuwenden. Die innerhalb dieser Frist eingebrachten Stellungnahmen sind von der Behörde bei der Entscheidung zu berücksichtigen.</p> <p>(6) Die Behörde hat ihre Entscheidung einschließlic aller nachfolgenden Aktualisierungen und die Ergebnisse der vor der Bescheiderlassung durchgeführten Konsultationen sowie eine Erklärung, wie diese im Rahmen der Bescheiderlassung berücksichtigt wurden, im Internet (unter www.gemeinderrech.wien.gv.at) und durch Anschlag auf der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen.</p> <p>(7) Auf Grundstücken innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes sind Neubauten sowie Zu- und Umbauten und bewilligungspflichtige Änderungen, wenn sie geeignet sind, eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes zu bewirken, so zu planen und auszuführen und dürfen nur unter der Voraussetzung baubewilligt werden, dass eine erhebliche Erhöhung</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 62a. (1) 1. bis 34. ...</p> <p>35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständen sowie als Auswechllokale während Bauführungen.</p> <p>(1a) bis (8) ...</p> <p>§ 76. (1) bis (9) ...</p> <p>(10) Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 470 m², in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m², in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m² entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplätze anzumerken.</p>	<p>des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.</p> <p>(8) Bei Neu-, Zu- oder Umbauten innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes, wird dem Betreiber das Recht eingeräumt, das Risiko eines schweren Unfalls beim Seveso-Betrieb oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalls einzuwenden.</p> <p>§ 62a. (1) 1. bis 34. ...</p> <p>35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständen, als Auswechllokale während Bauführungen sowie als notwendige Einrichtungen zur staatlich organisierten Versorgung der Bevölkerung anlässlich bereits eingetretener oder bevorstehender Ereignisse (wie zB Naturereignisse oder Epidemien).</p> <p>(1a) bis (8) ...</p> <p>§ 76. (1) bis (9) ...</p> <p>(10) Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 350 m², in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m², in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m² entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplätze anzumerken.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(10a) bis (13) ...</p> <p>§ 79. (1) und (2) ...</p> <p>(3) In der offenen Bauweise muß der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden <i>auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerrückt werden, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.</i></p> <p>(4) bis (7) ...</p> <p>§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, <i>bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht.</i> In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75</p>	<p>(10a) bis (13) ...</p> <p>§ 79. (1) und (2) ...</p> <p>(3) In der offenen Bauweise muss der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden <i>in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen Bauweise auf höchstens die halbe Gebäudehöhe der der Nachbargrenze zugewandten Gebäudefront mit einer Frontlänge von maximal 15 m an die jeweilige Nachbargrenze herangerrückt werden, wobei der Abstand mindestens 3 m betragen muss. In den anderen Bauklassen darf in die Abstandsflächen mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerrückt werden.</i> Die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche darf je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.</p> <p>(4) bis (7) ...</p> <p>§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, <i>bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht.</i> In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebädefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf <i>keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.</i></p> <p>(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebädefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebädefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein. Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von diesen Grundgrenzen überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baugrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf <i>keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.</i></p> <p>(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf keine oberste Schnittlinie einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf <i>keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.</i></p>	<p>Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebädefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf, <i>sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.</i></p> <p>(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebädefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebädefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein. Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von diesen Grundgrenzen überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baugrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche <i>in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50 m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in Wohngebieten der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.</i></p> <p>(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf keine oberste Schnittlinie einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche <i>in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50 m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in Wohngebieten der Bauklasse I in der</i></p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 134. (1) bis (6) ...</p> <p>(7) ...</p>	<p><i>offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäuhöhe liegen.</i></p> <p>§ 134. (1) bis (6) ...</p> <p><i>(6a) Parteilistung bei Vorhaben gemäß § 61a Abs. 1 und Abs. 7 kommt der Wiener Umweltschutzbehörde, den potentiell betroffenen Personen, dem Betreiber eines rechtmäßig bestehenden Seweso-Betriebs und den zum Zeitpunkt der Kundmachung des Vorhabens gemäß § 19 Abs. 6 und 7 Umweltschutzprüfungsgesetz 2000 – UYP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung BGBl. Nr. 80/2018 anerkannten Umweltorganisationen zu, wenn sie innerhalb der in der Kundmachung angegebenen Frist eine Stellungnahme (§ 61a Abs. 4) abgeben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht den vom Vorhaben potentiell betroffenen Personen, dem Betreiber eines rechtmäßig bestehenden Seweso-Betriebs, der Wiener Umweltschutzbehörde und den anerkannten Umweltorganisationen bereits ab Einreichung des Vorhabens bei der Behörde zu.</i></p> <p>(7) ...</p>
<p>§ 135. (1) und (2) ...</p> <p>(3) Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder2. ein Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird, <p>ist mit <i>Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen</i> zu bestrafen. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Strafvermerknis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.</p> <p>(4) bis (6) ...</p>	<p>§ 135. (1) und (2) ...</p> <p>(3) Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder2. ein Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird, <p>ist mit <i>Geldstrafe bis zu 300.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. Wird die Verwaltungsübertretung gemäß Z 2 vorsätzlich begangen, beträgt die Mindeststrafe 30.000 Euro.</i> Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Strafvermerknis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.</p> <p>(4) bis (6) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 140. (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d und Punkt D lit. g, § 5 Abs. 4 lit. m, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.</p> <p>(2) bis (9) ...</p>	<p>§ 140. (1) § 1 Abs. 2 Z 17, Abs. 4a und Abs. 5, § 2a Abs. 6, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d und Punkt D lit. g, § 5 Abs. 4 lit. m, § 6 Abs. 14a, § 61a, § 63 Abs. 1 lit. i und § 134 Abs. 6a dienen der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.</p> <p>(2) bis (9) ...</p> <p><i>(10) § 1 Abs. 1 Z 9, § 2b sowie § 118 Abs. 3, 3b und 3c dienen der Umsetzung von Art. 15 Abs. 3 erster Satz und Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018 S. 82 ff.</i></p>