

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1992

Ausgegeben am 16. Juli 1992

27. Stück

31. Gesetz: Bauordnung für Wien und Wiener Kleingartengesetz (Wiener Kleingartengesetznovelle 1992); Änderung.

31.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz geändert werden (Wiener Kleingartengesetznovelle 1992)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBL für Wien Nr. 11/1930, in der Fassung der Gesetze LGBL für Wien Nr. 12/1930, GBl. der Stadt Wien Nr. 1/1935 und 33/1936, LGBL für Wien Nr. 17/1947, 45/1949, 16/1955, 28/1956, 14/1958, 31/1960, 16/1961, 3/1964, 10/1964, 9/1967, 13/1968, 6/1970, 15/1970, 25/1971, 16/1972, 28/1974, 18/1976, 11/1981, 30/1984, 19/1986, 28/1987, 29/1987, 7/1990, 15/1991, 32/1991, 37/1991 und 28/1992 sowie der Kundmachungen LGBL für Wien Nr. 7/1960, 13/1985, 1/1986 und 12/1986 wird wie folgt geändert:

1. In § 4 Abs. 2 Punkt A lit. b wird nach Z 2 folgende Z 2 a eingefügt:

„2 a. Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen,“

2. § 76 Abs. 11 lautet:

„(11) In Gartensiedlungsgebieten darf das Ausmaß der bebauten Fläche, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. d), nicht mehr als 50 m² betragen. Bestimmt der Bebauungsplan das Ausmaß der bebaubaren Fläche, darf dieses Ausmaß nur bebaut werden, wenn es nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauloses beträgt, wobei die zulässig bebaute Grundfläche 150 m² nicht überschreiten darf.“

Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz, LGBL für Wien Nr. 3/1979, in der Fassung der Gesetze LGBL für Wien Nr. 6/1986 und 16/1989 wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 lautet:

„(1) Kleingärten sind vorwiegend gärtnerisch genutzte Grünflächen, die der individuellen Erho-

lung beziehungsweise dem Wohnen dienen, jedoch nicht erwerbsmäßig genutzt werden.“

2. Dem § 2 wird folgender Abs. 15 angefügt:

„(15) Kleingartenwohnhäuser sind Baulichkeiten in Kleingärten mit der Widmung ‚Grünland — Erholungsgebiet — Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen‘.“

3. Im § 3 lit. e wird statt des Punktes ein Strichpunkt gesetzt. Folgende lit. f wird angefügt:

„f) Bestimmungen über die Größe der Kleingärten.“

4. § 5 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Größe eines Kleingartens soll mindestens 250 m² und höchstens 400 m² betragen. Abweichungen hiervon können in berücksichtigungswürdigen Fällen bis zu einer Mindestgröße von 120 m² und bis zu einer Höchstgrenze von 650 m² bewilligt werden, wenn dies die zweckmäßige Aufteilung der Grundflächen erfordert; die gemäß § 3 lit. f festgesetzte Größe darf grundsätzlich nicht unterschritten werden; Gemeinschaftsflächen dürfen darüber hinaus das Ausmaß von 650 m² übersteigen. Diesen Flächenausmaßen sind die den Kleingärten und Gemeinschaftsflächen vorgelagerten Trennstücke der Aufschließungs- bzw. Nebenwege nicht zuzurechnen. Die Breite von Kleingärten soll mindestens 10 m betragen.“

5. Dem § 6 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Kleingärten in Kleingartengebieten für ganzjähriges Wohnen müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- sie müssen eine frostsichere Trinkwasserversorgung haben;
- alle Schmutzwässer müssen unterhalb der Verkehrsfläche in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Vom Erfordernis nach lit. b ist bis zur Errichtung eines öffentlichen Kanals abzusehen, wenn die Schmutzwässer in eine baubehördlich genehmigte Senkgrube eingeleitet werden. Bei nachträglicher Errichtung eines öffentlichen Straßenkanals hat der Eigentümer des Kleingartenwohnhauses die Schmutzwässer in einem Zuge mit dessen Herstellung einzuleiten.“

6. Dem § 7 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:
 „In Kleingärten im ‚Grünland — Erholungsgebiet — Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen‘ ist sowohl die Errichtung von Kleingartenhäusern als auch von Kleingartenwohnhäusern sowie von Nebengebäuden, die für die kleingärtnerische Nutzung allenfalls erforderlich sind, zulässig; soll ein Kleingartenhaus dem ganzjährigen Wohnen dienen, ist dieser rechtserhebliche Sachverhalt auf Antrag des Eigentümers des Kleingartenhauses unter Nachweis der Zustimmung des Grundeigentümers durch schriftlichen Bescheid festzustellen.“

7. § 8 Abs. 1 lautet:

„(1) Das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien darf für Kleingartenhäuser nicht mehr als 35 m², für Kleingartenwohnhäuser nicht mehr als 50 m² betragen; darüber hinaus darf die bebaute Fläche 25 vH der Fläche des Kleingartens nicht überschreiten. Auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen darf die bebaute Fläche nicht mehr als 16 m² betragen. In die bebaute Fläche sind Nebengebäude (Werkzeughütten, Kleintierstallungen und dergleichen) einzurechnen. Nebengebäude sind an das Kleingartenhaus beziehungsweise Kleingartenwohnhaus anzubauen. Sind in den Bebauungsplänen Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit der Kleingärten enthalten, darf das Ausmaß der bebauten Fläche die in den Bebauungsplänen festgesetzten Ausmaße nicht überschreiten. § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.“

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

„Kleingartenwohnhäuser dürfen ohne Festsetzung der Kupplung im Bebauungsplan mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn in gekuppelter Bauweise errichtet werden. Ein Kleingartenwohnhaus muß an einer Kleingartengrenze angebaut werden, wenn der Nachbar an diese Kleingartengrenze bereits angebaut hat; in diesem Fall bedarf es nicht seiner

Zustimmung. An ein an einer Kleingartengrenze angebautes Kleingartenwohnhaus muß dagegen nicht angebaut werden, wenn zur besseren baulichen und gärtnerischen Ausnutzung des Kleingartens ein Kleingartenwohnhaus in gekuppelter Bauweise an einer anderen Kleingartengrenze mit Zustimmung dieses Nachbarn errichtet wird.“

9. § 9 Abs. 9 lautet:

„(9) Die Errichtung von Rauch- und Abgasfängen ist verboten, ausgenommen Abgasfänge über Dach für Gasheizungen. Gasfeuerstätten mit einer Abgasabfuhr durch die Außenwand ins Freie (Außenwand-Gasfeuerstätten) sind unzulässig.“

10. § 16 Abs. 6 wird als „(7)“ bezeichnet. Als neuer Abs. 6 wird eingefügt:

„(6) Für Gebäude, die am 1. März 1991 bereits bestanden haben, sind in Kleingartengebieten nachträglich Baubewilligungen nach § 70 der Bauordnung für Wien auch dann zu erteilen, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen, den Aufschließungswegen und Nebenwegen nach § 8 Abs. 3 nicht einhalten oder wenn die Gebäudehöhe mehr als 3,50 m beträgt oder der Dachfirst höher als nach § 8 Abs. 2 lit. a und b ist und die bestehende Kubatur jenes Produkt nicht überschreitet, das sich aus einer bebaubaren Fläche von 50 m², bei Annahme eines quadratischen Grundrisses, einer Gebäudehöhe von 3,50 m und einer Dachneigung von 25 Grad beziehungsweise der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ergibt. Bei nachträglicher Herstellung einer Wärmedämmung an die Außenwände eines Kleingartenwohnhauses ist die hierfür erforderliche Fläche nicht auf die bebaute Fläche anzurechnen. Die Bewilligung ist jedenfalls zu versagen, wenn die nach § 81 Abs. 2 der Bauordnung für Wien bemessene Gebäudehöhe 4,50 m überschreitet.“

Der Landeshauptmann:
Zilk

Der Landesamtsdirektor:
Bandion