

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 § 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.“

*4. In § 3 Abs. 2 wird 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.*

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

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

7. § 62 Abs. 2 lautet:

„Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Bauanzeige kann elektronisch eingebracht werden. Der elektronischen Bauanzeige sind Baupläne in elektronischer Form anzuschließen. Diese sind vom Planverfasser elektronisch zu unterfertigen. Der elektronischen Bauanzeige ist weiters eine gültige elektronische Zustelladresse anzuschließen. 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. Bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau ist der Bauanzeige der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a anzuschließen.“

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

„Wurde die Bauanzeige elektronisch eingebracht, hat auch die Anzeige des Baubeginns elektronisch zu erfolgen.“

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

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

11. In § 62 Abs. 7 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Die Behörde kann bei geringfügigen Bauführungen auf die Vorlage dieser Bestätigung verzichten. Wurde die Bauanzeige elektronisch 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.“

12. § 62a Abs. 1 Z 2 lautet:

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

13. § 62a Abs. 1 Z 13 lautet:

„13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> und einer Lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen, ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;“

14. § 62a Abs. 1 Z 25 lautet:

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

15. § 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 Werbestandern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;“

16. § 62a Abs. 1 Z 30 lautet:

„30. einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m<sup>2</sup> umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;“

17. Im § 62a Abs. 1 Z 33 lautet:

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

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

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

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

20. 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 einzureichen:

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

b) Bekanntgabe einer gültigen elektronischen Zustelladresse; jede Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen;

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 m.

(2) Die Bestimmungen des § 63 Abs. 2 bis 5 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Unterlagen in einfacher Ausfertigung und in elektronischer Form einzureichen sind.

(3) Die Behörde kann im elektronischen Bewilligungsverfahren die Vorlage einer Ausfertigung der eingereichten Baupläne in Papier verlangen.“

21. § 65 Abs. 1 lautet:

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

22. 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.“

23. § 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.“

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

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

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

27. § 70b Abs. 1 Z 1 lautet:

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

28. 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 nur einzureichen:

1. Baupläne (§ 64), die von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu 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. Bekanntgabe einer gültigen elektronischen Zustelladresse; jede Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.“

29. 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.

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

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

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

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

34. 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;“

35. 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.“

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

„Für das elektronische Bewilligungsverfahren sind folgende Unterlagen elektronisch einzubringen:

1. Baupläne im Sinne des § 63a Abs. 1 lit. a und § 64;

2. Bekanntgabe einer gültigen elektronischen Zustelladresse; eine Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen;

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

4. Unterlagen gemäß § 71c Abs. 3 Z 3, Z 4 und Z 5.“

37. 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.“

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

39. § 118 lautet:

„(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. die Art und den Verwendungszweck des Bauwerks,
2. die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Sicherstellung, dass bei Neu-, Zu- und Umbauten und bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden. Bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche gilt diese Verpflichtung jedoch nur dann, wenn dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist,
4. die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs durch ein befugtes Unternehmen bei jeder Neuinstallation und bei Änderungen und Instandsetzungen des Heizungssystems,
5. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Kopplung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und
4. Wärmepumpen.

(3a) Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme nach Abs. 3 ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder eine akkreditierte Prüfstelle zu prüfen. Die Prüfung kann für einzelne Bauwerke oder Gruppen ähnlicher Bauwerke oder für Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte kann die Prüfung für alle Bauwerke durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.

(3b) Neubauten mit Ausnahme von Wohngebäuden sind unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp für je 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Stehen der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegen oder ist der Einsatz der genannten technischen Systeme aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich oder zweckmäßig, sind diese technischen Systeme auf einem oder mehreren geeigneten Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes von Wien einzusetzen (Ersatzflächen). Der Einsatz auf Ersatzflächen ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen.

(3c) Neubauten von Wohngebäuden sind unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 unter Einsatz solarer Energieträger mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 300 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Diese Verpflichtung entfällt, wenn der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen. Auf Antrag hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme abzusehen, wenn ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. Diese Gründe sind im Antrag nachvollziehbar darzulegen. Das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Gewährung einer solchen Ausnahme.

(3d) Neubauten von Wohngebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind von der Verpflichtung gemäß Abs. 3c ausgenommen.

(3e) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neubau gemäß Abs. 3b hat der Eigentümer des Bauwerks der Behörde eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auf Grundlage der dem Eigentümer zur Verfügung stehenden Daten erstellte Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs zu dem tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr angibt und die Information enthält, ob der angegebene Energieverbrauch auch die Prozessenergie erfasst.

(3f) Bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger nicht zulässig.

(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten

(U-Werte):

1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäude in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden; dies gilt nicht für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup>;
2. Gebäude mit religiösen Zwecken;
3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens 2 Jahre bewilligt werden;
4. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;
5. Industriebauwerke;
6. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen müssen;
7. Kleingartenhäuser;
8. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 50 m<sup>2</sup>;
9. Gebäude, die nicht unter § 63 Abs. 1 lit. e fallen.

(5) Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen. Die technischen Voraussetzungen der Übermittlung und Erfassung der Energieausweise sind vom Magistrat im Internet kundzumachen. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.

(6) In Gebäuden, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.

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

40. § 118b lautet:

„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.“

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

**„Besondere Bestimmungen für elektronische Verfahren**

§ 123a (1) Wurde das Baubewilligungsverfahren elektronisch geführt oder die Bauanzeige elektronisch erstattet, sind die Eingaben und die zugehörigen Urkunden gemäß § 124 bis § 128 elektronisch einzubringen.

(2) Wurde das Baubewilligungsverfahren elektronisch geführt oder die Bauanzeige elektronisch erstattet, ist der Behörde vor Beginn der Bauführung eine Ausfertigung der bewilligten Baupläne in Papier vorzulegen.“

42. § 124 Abs. 1 lautet:

„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.“

43. § 124 Abs. 1a zweiter Satz lautet:

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

44. 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.“

45. § 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.“

46. § 127 Abs. 3a lautet:

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

47. 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.“

48. In § 127 Abs. 8 wird in der lit. g der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit. h angefügt:

„der Behörde entgegen der Bestimmung des § 123a Abs. 2 eine Ausfertigung der bewilligten Baupläne in Papier nicht vorgelegt wurde.“

49. In § 128 Abs. 2 Z 1 wird nach dem Wort „ausgestellte“ folgende Wortfolge eingefügt:

„und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte“

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

51. § 128 Abs. 2 Z 2a lautet:

„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 und 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;“

52. 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.

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

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

54. In § 134 Abs. 3 wird die Wortfolge „auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese“ durch „unter Bezugnahme auf die Baupläne“ ersetzt.

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

„§ 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 hiezu Berechtigten zu verfassen und von diesem gemäß der Bestimmung des § 65 Abs. 1 Bauordnung für Wien sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;“

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

„Für das elektronische Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber die in Abs. 2 genannten Unterlagen in elektronischer Form einzureichen. Zusätzlich muss er eine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgeben. Jede Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.“

## **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 werden folgende Abs. 22 bis 24 angefügt:

„(22) Wohngebäude sind Gebäude, die ganz oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind. Nicht-Wohngebäude sind Gebäude, die nicht überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.

(23) 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.

(24) Größere Renovierungen sind Renovierungen, bei denen mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden geändert oder instandgesetzt werden.“

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

4. § 60 entfällt.

5. § 61a lautet wie folgt:

#### **„Umsetzung von Unionsrecht**

(1) § 6 Abs. 3 und § 2 Abs. 23 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) § 2 Abs. 22 und § 2 Abs. 24 sowie § 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 3 und Z 4 (betreffend § 3) treten am 1. Oktober 2020 in Kraft.
- (2) 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 38 (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
- Erweiterung der Solarverpflichtung
- 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 sowie durch die Erweiterung der Solarverpflichtung 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 und die Erweiterung der Solarverpflichtung 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. Gleiches gilt für die Erweiterung der Solarverpflichtung.

**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:**

Informationsverfahren gemäß dem Wiener Notifizierungsgesetz bzw. der dadurch umgesetzten Richtlinie (EU) 2015/1535.

## **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
- Erweiterung der Solarverpflichtung
- 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.

#### **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.

##### Erweiterung der Solarverpflichtung:

§ 118 Abs. 3c sieht vor, dass Neubauten von Wohngebäuden unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 300 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten sind. Bei der Errichtung einer Fotovoltaikanlage ist mit Kosten von ca. EUR 1.200,00 für eine Spitzen-Nennleistung von 1 kWp zu rechnen. Da durch diese Anlage pro Jahr von einer Energieersparnis von ca. EUR 200,00 auszugehen ist, besteht nach ca. 2-5 Jahren, je nach Kompaktheit (charakteristischer Länge) des Gebäudes eine Parität zwischen der Investition für die Anlage und dem Barwert der Ersparnis. Die gleichen Rechnungsgrößen können auch für die Verpflichtungen gemäß Abs. 3b herangezogen werden.

##### 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 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 in dieser Novelle hinausgehende Mehraufwand in Grenzen halten.

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

Die Kosten der Stadt Wien im Rahmen 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 und Z 4 (§ 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.

#### **Zu Z 5 (§ 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 Umwidmung von Wohnungen in diesem Gebiet auch mittels Bauanzeige erfolgen kann, wurde der Verweis in dieser Bestimmung und in § 62 Abs. 2 (vgl. Art. I Z 2) aufgenommen.

#### **Zu Z 6 (60 Abs. 1):**

Dem Ansuchen um Abbruchbewilligung ist eine gültige Bestätigung des Magistrats anzuschließen. Die Bestätigung verliert gemäß § 74 Abs. 1a (Z 37) vier Jahr nach ihrer Ausstellung ihre Gültigkeit.

#### **Zu Z 7 (§ 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.

Bauwerber, die die Bauanzeige elektronisch erstatten, müssen über eine gültige elektronische Zustelladresse im Sinne des § 2 Z 5 Zustellgesetz – ZuStG verfügen, damit der Verkehr zwischen Behörden und Beteiligten ohne Medienbruch auf elektronische Weise erfolgen kann. § 2 Z 5 ZustG definiert die "elektronische Zustelladresse" als eine vom Empfänger der Behörde für die Zustellung in einem anhängigen oder gleichzeitig anhängig gemachten Verfahren angegebene elektronische Adresse.

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 8 (§ 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 9 und Z 10 (§ 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 11 (§ 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 12 (§ 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. 5). 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 13 bis Z 18 (§ 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 19 (§ 62a Abs. 5a):**

Nach Vorlage einer gültigen Bestätigung des Magistrats, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht, darf mit dem Abbruch begonnen werden. Die Bestätigung verliert gemäß § 74 Abs. 1a (Z 37) vier Jahr nach ihrer Ausstellung ihre Gültigkeit. Das Anzeigeverfahren mit einer Frist von 4 Wochen wird daher gestrichen.

#### **Zu Z 20 (§ 63a):**

Mit dieser neuen Bestimmung (Abs. 1 und Abs. 2) wird eine Rechtsgrundlage dafür geschaffen, damit Ansuchen um Baubewilligung auch elektronisch eingebracht werden können. 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), die im Internet kundzumachen ist (aktueller Link: <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/>).

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

Im Sinne einer Durchführbarkeit des elektronischen Baubewilligungsverfahrens ohne Medienbrüche ist eine gültige elektronische Zustelladresse gemäß § 2 Z 5 Zustellgesetz – ZuStG bekanntzugeben. Diese darf ihre Gültigkeit während des Baubewilligungsverfahrens nicht verlieren. Wenn keine elektronische Zustelladresse vorliegt oder sie ihre Gültigkeit während des Verfahrens verliert, ist die Behörde gemäß § 13 Abs. 3 AVG berechtigt, das Ansuchen nach erfolgloser Erteilung eines Mängelbehebungsauftrages in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.

In Abs. 3 wird der Behörde die Möglichkeit eingeräumt, im elektronischen Bewilligungsverfahren die Vorlage einer Ausfertigung der Baupläne zu verlangen, wenn dies für die Durchführung des Verfahrens erforderlich ist. Beispielsweise könnte dies erforderlich sein, wenn im Baubewilligungsverfahren andere Stellen einzubeziehen sind, die noch nicht über die technische Infrastruktur verfügen, die eine elektronische Abwicklung des Verfahrens ermöglicht.

#### **Zu Z 21 (§ 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 22 (§ 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. Diese Ausnahmegenehmigung wird wieder eingeführt.

#### **Zu Z 23 (§ 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 24 und Z 25 (§ 70a Abs. 4 und Abs. 9):**

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

**Zu Z 26 (§ 70a Abs. 10):**

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 27 (§ 70b Abs. 1 Z 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.

**Zu Z 28 (§ 70b Abs. 1a):**

Mit dem neuen Abs. 1a wird eine Rechtsgrundlage geschaffen werden, damit auch 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).

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

Im Sinne einer Durchführbarkeit des elektronischen Baubewilligungsverfahrens ohne Medienbrüche ist eine gültige elektronische Zustelladresse gemäß § 2 Z 5 Zustellgesetz – ZuStG bekanntzugeben. Diese darf ihre Gültigkeit während des Baubewilligungsverfahrens nicht verlieren. Wenn keine elektronische Zustelladresse vorliegt oder sie ihre Gültigkeit während des Verfahrens verliert, ist die Behörde gemäß § 13 Abs. 3 AVG berechtigt, das Ansuchen nach erfolgloser Erteilung eines Mängelbehebungsauftrages in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.

**Zu Z 29 (§ 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 30 und Z 31 (§§ 70b Abs. 5 und Abs. 6):**

Die Verweise werden richtiggestellt.

**Zu Z 32 (§ 70b Abs. 7):**

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

**Zu Z 33 (§ 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 34 und Z 35 (§ 71a und § 71b Abs. 2):**

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

#### **Zu Z 36 (§ 71c Abs. 3):**

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

Im Sinne einer Durchführbarkeit des elektronischen Baubewilligungsverfahrens ohne Medienbrüche ist eine gültige elektronische Zustelladresse gemäß § 2 Z 5 Zustellgesetz – ZuStG bekanntzugeben. Diese darf ihre Gültigkeit während des Baubewilligungsverfahrens nicht verlieren. Wenn keine elektronische Zustelladresse vorliegt oder sie ihre Gültigkeit während des Verfahrens verliert, ist die Behörde gemäß § 13 Abs. 3 AVG berechtigt, das Ansuchen nach erfolgloser Erteilung eines Mängelbehebungsauftrages in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.

#### **Zu Z 37 (§ 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.

#### **Zu Z 38 (§ 111 Abs. 1 lit. b):**

Durch diese Änderung wird klargestellt, dass der Gesetzgeber durch die Neufassung des § 111 keine zusätzliche Verpflichtung im Zuge von Bauführungen gemäß § 111 Abs. 1 lit. b schaffen wollte. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Personenaufzuges entsteht beim Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen erst dann, wenn diese mehr als zwei Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen. 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 39 (§ 118):**

Im § 118 werden einzelne Absätze geändert. Die bisherigen Absätze 1, 3, 3a, 3f, 4, 6 und 7 lauten wie bisher.

Im Abs. 2 wird eine Z 3 und eine Z 4 eingeführt. Gemäß Z 3 ist bei Neu-, Zu- und Umbauten immer sicherzustellen, dass die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden. Bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle besteht die Verpflichtung nur dann, wenn es aus technischen und wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist.

Der Abs. 3b regelt die Verpflichtung für Neubauten mit Ausnahme von Wohnbauten und wird dahingehend geändert, als die Möglichkeit der Behörde auf Antrag von der Verpflichtung zum Einsatz der genannten technischen Systeme abzusehen, entfällt. Stattdessen muss in den genannten Fällen ein Einsatz auf sogenannten Ersatzflächen erfolgen. Im Baubewilligungsverfahren ist darzulegen, auf welcher Grundfläche oder auf welchen Grundflächen dieser Verpflichtung im jeweiligen Ausmaß nachgekommen wird. Dies ist durch Ersichtlichmachung im Grundbuch in der jeweiligen Einlage der Ersatzfläche sicherzustellen (sh. dazu auch die Ergänzung des § 130 Abs. 2 - Z 53). Die bisher vorgesehene Ausnahme für Bauwerke, die ausschließlich oder überwiegend Bildungszwecken dienen, entfällt.

Beim Neubau von Wohngebäuden wird mit dem Abs. 3c eine Verpflichtung zum Einsatz solarer Energieträger mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 300 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder zum Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude eingeführt. Abs. 3d sieht Ausnahmen für bestimmte Arten von Wohngebäuden vor, für die die Verpflichtung nicht gelten soll.

§ 118 Abs. 3f BO für Wien ist hinsichtlich seines Anwendungsbereiches mit dem neuen Ökeseinbauverbotsgesetz - ÖKEVG 2019 des Bundes (BGBl. I Nr. 6/2020) abzustimmen. Es handelt sich somit um eine Änderung rein formeller Art. Regelungsgegenstand des § 2 des ÖKEVG 2019 ist ausschließlich ein Verbot für flüssige und feste fossile Brennstoffe in Zentralheizungsanlagen im Neubau. Die Verwendung derartiger fossiler Energieträger in dezentralen Heizungsanlagen bleibt jedoch nach dem ÖKEVG 2019 weiter zulässig. Das ÖKEVG 2019 bezieht sich nicht auf die Verwendung von fossiler Energie in Bestandsbauten. Dem Land steht es aus verfassungsrechtlicher Sicht daher grundsätzlich frei, Regelungen zu treffen, die über den Regelungsgegenstand des ÖKEVG 2019 hinausgehen.

Mit dem Abs. 3f BO für Wien bleibt daher das seit 2018 geltende Verbot (Abs. 3e aF) für feste und flüssige fossile Energieträger auch im Bestand weiter aufrecht, sofern das betreffende Gebäude einer größeren Änderung bzw. Instandsetzung unterzogen wird. Österreich unterliegt im Bereich des Umwelt- und Klimaschutzes umfangreichen unionsrechtlichen und völkerrechtlichen Verpflichtungen, die nur erfüllt werden können, wenn auch der Gebäudesektor in die nationalen Bemühungen einbezogen wird.

Der zweite Satz im § 118 Abs. 3e aF kann im Abs. 3f entfallen, weil bereits in der Wiener Bautechnikverordnung 2020, Anlage 13 Punkt 4.12. normiert ist, dass beim Neubau von Wohngebäuden eine zentrale Wärmebereitstellungsanlage zu errichten ist. Im Umkehrschluss sind daher bereits aufgrund der WBTV 2020 dezentrale Wärmebereitstellungsanlagen beim Neubau von Wohngebäuden verboten.

Durch die Ergänzung des 3. Satzes im Abs. 5 wird im Gesetz ausdrücklich vorgesehen, dass die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Verkehrs zwischen der Behörde und den Beteiligten von der Baubehörde im Internet bekanntgemacht wird. Es handelt sich in diesem Fall um eine organisatorische Beschränkung des elektronischen Verkehrs, die von der Behörde im Internet kundzumachen ist (§ 13 Abs. 2 letzter Satz AVG).

#### **Zu Z 40 (§ 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 41 (§ 123a):**

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

In Abs. 2 ist vorgesehen, dass bei elektronisch geführten Verfahren vor Beginn der Bauausführung eine Ausfertigung der bewilligten und zur Ausführung gelangenden Baupläne in Papier vorzulegen ist. Dies ist in Anbetracht der bestehenden technischen Möglichkeiten der Behörde für die Ausübung der Bauüberwachung auf der Baustelle vor Ort notwendig. Bei Projektänderungen im Zuge der Bauphase (zB einem Planwechsel) werden die Baupläne im Bedarfsfall von der Behörde selbst in Papier hergestellt.

#### **Zu Z 42 (§ 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 Bauwerber 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 43 (§ 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 44 (§ 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 45 (§ 124 Abs. 4):**

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

**Zu Z 46 (§ 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 Prüfenieur die Baupläne zur Kenntnis genommen hat, die Bekanntgabe des Prüfenieurs als nicht erfolgt gilt. In diesem Fall kann die Bauführung gemäß § 127 Abs. 8 eingestellt werden.

**Zu Z 47 (§ 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 Prüfenieurs verzichten kann, wurde die Verpflichtung in Abs. 6 in Bezug auf Verfahren gemäß § 70b umgekehrt, sodass grundsätzlich kein Prüfenieur zu bestellen ist, es sei denn, die Bestellung wird von der Behörde innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt der Einreichung ausdrücklich verlangt.

**Zu Z 48 (§ 127 Abs. 8):**

In die Bestimmung des § 127 Abs. 8 wurde eine lit. h aufgenommen. Die Bauführung darf in jenen Fällen, in denen das Bauverfahren elektronisch abgewickelt wurde, nicht weitergeführt werden, wenn der Behörde keine Ausfertigung der bewilligten Baupläne in Papierform vorgelegt wurde. Mit dieser Regelung wird verhindert, dass die Behörde in der Ausübung der Bauüberwachung behindert werden kann.

**Zu Z 49 und Z 50 (§ 128 Abs. 2):**

Die Änderung der 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 Ziviltechnikern 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.

**Zu Z 51 (§ 128 Abs. 2 Z 2a):**

Der Ausführungsplan der Fertigstellungsanzeige (§ 128 Abs. 2 Z 2a) 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 52 (§ 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 53 (§ 130 Abs. 2):**

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

**Zu Z 54 (§ 134 Abs. 3):**

Im Sinne einer gleichlautenden Bestimmung für analoge und elektronische Verfahren wurde diese Bestimmung geändert und festgelegt, dass Zustimmungen der Nachbarn zum Bauvorhaben nicht ausschließlich auf Bauplänen erfolgen können, sondern beispielsweise auch in einem eigenen Dokument, in dem auf das Projekt, dem sie zustimmen, Bezug genommen wird. Die Zustimmung kann im analogen Verfahren weiterhin auch auf den Bauplänen erfolgen.

**Zu Z 55 (§ 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 (§ 8 Abs. 2 Z 1):**

Es wird auf die Anmerkungen zur Z 20 in Artikel I verwiesen.

**Zu Z 2 (§ 8 Abs. 2):**

Bauwerber, die die Bauanzeige elektronisch erstatten, müssen über eine gültige elektronische Zustelladresse im Sinne des § 2 Z 5 Zustellgesetz – ZuStG verfügen, damit der Verkehr zwischen Behörden und Beteiligten ohne Medienbruch auf elektronische Weise erfolgen kann. § 2 Z 5 ZuStG definiert die "elektronische Zustelladresse" als eine vom Empfänger der Behörde für die Zustellung in einem anhängigen oder gleichzeitig anhängig gemachten Verfahren angegebene elektronische Adresse. Wenn keine elektronische Zustelladresse vorliegt oder sie ihre Gültigkeit während des Verfahrens verliert, ist die Behörde gemäß § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen und ist das Ansuchen nach erfolgloser Erteilung eines Mängelbehebungsauftrages in jeder Lage des Verfahrens zurückweisen.

## **Zu Artikel III (Wiener Garagengesetz 2006):**

**Zu Z 1 (§ 2):**

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. Die Definition „Wohngebäude“ und „Nichtwohngebäude“ wird daher in Abs. 22 eingefügt.

Der Begriff „Ladepunkt“, der in Abs. 23 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.

Der neue Abs. 24 entspricht Art. 2 Z 10 der RL 2010/31/EU, der den Begriff „Größere Renovierung“ definiert.

**Zu Z 2 (§ 6):**

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 und geht über diese Verpflichtung insofern hinaus, als ab und für jeden 10. Stellplatz jeweils ein Ladepunkt einzurichten ist.

**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 Nichtigklärung von Bescheiden mit der Begründung ersatzlos gestrichen, dass eine Nichtigklärung 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 verwiesen.

## 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> <p>1. bis 3. ...</p> <p>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;</p> <p>4.</p> <p>5. bis 8. ...</p> <p>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</p> <p>9. Abwärme und erneuerbaren Energien und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;</p> <p>10. bis 15. ...</p> <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> <p>1. bis 3. ...</p> <p>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 <i>bzw. dem Klimawandel entgegenwirkenden</i> Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;</p> <p>4.</p> <p>5. bis 8. ...</p> <p>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</p> <p>9. Abwärme und erneuerbaren Energien, <i>eines nachhaltigen Regenwassermanagements, einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft</i> und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;</p> <p>10. bis 15. ...</p> <p>(3) bis (5) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<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 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 auf dem Gebiete der Grünraumplanung 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 Bauplatz</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) <i>einem Fachmann auf dem Gebiete des Klimaschutzes und Energiewesens.</i></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 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 auf dem Gebiete der Grünraumplanung der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Universität für Bodenkultur, für den Fachmann für Standortfragen der Wirtschaftskammer Wien <i>und für den Fachmann auf dem Gebiete des Klimaschutzes und Energiewesens der Fachhochschule Technikum Wien</i> 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 <i>oder der Bauanzeige</i> ein Nachweis angeschlossen ist, dass die auf dem</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit nach der Wohnnutzfläche, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, überwiegend dem § 5 Z 1 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 entsprechen. Im Grundbuch ist zur Sicherstellung der Inanspruchnahme einer Förderung nach dem WWFSG 1989 und den Durchführungsverordnungen zu diesem Gesetz ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einzuverleiben, dessen Nachweis spätestens mit der Baubeginnsanzeige zu erbringen ist. Die Verpflichtung zur Errichtung der auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen gilt auch dann als erfüllt, wenn die vorgesehene Wohnnutzfläche zugleich zur Gänze oder zum Teil auf anderen Bauplätzen innerhalb desselben Plangebietes errichtet wird, dies vertraglich sichergestellt ist und das vereinbarte Ausmaß der Verpflichtung im Grundbuch auf der jeweiligen Einlage der Bauplätze angemerkt wird.</p> <p>(7) bis (18) ...</p> <p><b>§ 60.</b> (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><b>§ 62.</b> (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</p>	<p>Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit nach der Wohnnutzfläche, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, überwiegend dem § 5 Z 1 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 entsprechen. Im Grundbuch ist zur Sicherstellung der Inanspruchnahme einer Förderung nach dem WWFSG 1989 und den Durchführungsverordnungen zu diesem Gesetz ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einzuverleiben, dessen Nachweis spätestens mit der Baubeginnsanzeige zu erbringen ist. Die Verpflichtung zur Errichtung der auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen gilt auch dann als erfüllt, wenn die vorgesehene Wohnnutzfläche zugleich zur Gänze oder zum Teil auf anderen Bauplätzen innerhalb desselben Plangebietes errichtet wird, dies vertraglich sichergestellt ist und das vereinbarte Ausmaß der Verpflichtung im Grundbuch auf der jeweiligen Einlage der Bauplätze angemerkt wird.</p> <p>(7) bis (18) ...</p> <p><b>§ 60.</b> (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 <i>gültige</i> 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><b>§ 62.</b> (1) ...</p> <p>(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind <i>vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Bauanzeige kann elektronisch eingebracht werden. Der elektronischen Bauanzeige sind Baupläne in elektronischer Form</i></p>



Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>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.</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.</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.</p>	<p><i>anzuschließen. Diese sind vom Planverfasser elektronisch zu unterfertigen. Der elektronischen Bauanzeige ist weiters eine gültige elektronische Zustelladresse anzuschließen.</i> 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. <i>Bei der Schaffung von Wohnungen und Wohneinheiten in Heimen in Gebieten für geförderten Wohnbau ist der Bauanzeige der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a anzuschließen.</i></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 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 einer Ausfertigung <i>der 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>BGBl. 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. <i>Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung,</i></p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung, Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Geschoszuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen.</p>	<p>Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Geschoszuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen. <i>Die Behörde kann bei geringfügigen Bauführungen auf die Vorlage dieser Bestätigung verzichten. Wurde die Bauanzeige elektronisch 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>	<p>§ 62a. (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ...</li> <li>2. der Abbruch von Bauwerken außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</li> <li>3. bis 12. ...</li> <li>13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Flugdächer nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;</li> <li>14. bis 24. ...</li> <li>25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m, ausgenommen - sofern diese Bauwerke nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – in Schutzzonen;</li> <li>26. ...</li> <li>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 - sofern diese Werbeanlagen oder Litfaßsäulen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 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 Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ...</li> <li>2. <i>Abbrüche von Bauwerken, die nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d unterliegen;</i></li> <li>3. bis 12. ...</li> <li>13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> 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></li> <li>14. bis 24. ...</li> <li>25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m <i>außerhalb von Schutzzonen;</i></li> <li>26. ...</li> <li>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, <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 Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;</li> </ol>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>28. bis 29. ... einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m<sup>2</sup> umschriebener Rechtecksfläche</p> <p>30. außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Werbeschilder oder Werbezeichen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;</p> <p>31. bis 32. ... Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von <i>Gebieten mit</i></p> <p>33. <i>Bausperre und – sofern diese Bauteile nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;</i></p> <p>34. bis 35. ...</p> <p>(2) bis (5) ... (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>28. bis 29. ... einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an</p> <p>30. Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m<sup>2</sup> umschriebener Rechtecksfläche <i>außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</i></p> <p>31. bis 32. ... Außenjalousien, Markisen und dergleichen <i>außerhalb von Schutzzonen und</i></p> <p>33. <i>Gebieten mit Bausperre;</i></p> <p>34. bis 35. ... <i>(1a) Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 13, 25, 27, 30 und 33 in Schutzzonen bedürfen auch dann weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, wenn sie dem Gebrauchsabgabegesetz 1966, LGBl. 20/1966, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen.</i></p> <p>(2) bis (5) ... (5a) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, <i>ist vor</i> dem geplanten Beginn der Arbeiten der Behörde vom Bauherrn schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige ist eine <i>gültige</i> 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><b><i>Besondere Bestimmungen für die Einreichunterlagen im elektronischen Baubewilligungsverfahren</i></b> <b><i>§ 63a. (1) Für das elektronische Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Angaben zu machen und die Unterlagen in elektronischer Form einzureichen:</i></b></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>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) Bekanntgabe einer gültigen elektronischen Zustelladresse; jede Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen;</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 m.</p> <p>(2) Die Bestimmungen des § 63 Abs. 2 bis 5 gelten sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Unterlagen in einfacher Ausfertigung und in elektronischer Form einzureichen sind.</p> <p>(3) Die Behörde kann im elektronischen Bewilligungsverfahren die Vorlage einer Ausfertigung der eingereichten Baupläne in Papier verlangen.</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 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</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 <i>den 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) 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>

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><b>§ 70b.</b> (1) Bei Bauvorhaben im Gartensiedlungsgebiet sowie bei Bauvorhaben in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> sind der Behörde nur vorzulegen:</p> <p>Baupläne (§ 64) in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu unterfertigen;</li><li>2. bis 3. ...</li></ol> <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>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.</p> <p>(11) ...</p> <p><b>§ 70b.</b> (1) Bei Bauvorhaben im Gartensiedlungsgebiet sowie bei Bauvorhaben in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> sind der Behörde nur vorzulegen:</p> <p>Baupläne (§ 64) in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Berechtigten zu verfassen und <i>von diesem sowie vom Grundeigentümer</i> (allen Grundmiteigentümern) zu unterfertigen.</li><li>2. bis 3. ...</li></ol> <p><i>(1a) Bei Bauvorhaben im Sinne des Abs. 1 hat der Bauwerber für das elektronische Baubewilligungsverfahren in elektronischer Form nur einzureichen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Baupläne (§ 64), die von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und elektronisch signiert sind (§ 65 Abs. 1);</i></li><li>2. <i>Nachweis der Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist;</i></li><li>3. <i>Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;</i></li><li>4. <i>die Nachweise gemäß § 63 Abs. 1 lit. e, g, h, j, k und l,</i></li><li>5. <i>Bekanntgabe einer gültigen elektronischen Zustelladresse; jede Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.</i></li></ol> <p>(2) bis (3) ...</p> <p>(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 1 <i>oder Abs. 1a</i>, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher</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>Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung <i>der Baupläne</i> zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.</p>
<p>(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 3 gelten auch dann als rechtzeitig gestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.</p>	<p>(5) Untersagungsbescheide gemäß <i>Abs. 4</i> gelten auch dann als rechtzeitig gestellt, 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>(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 (<i>Abs. 3</i>) 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>(7) 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>(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>(8) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß <i>Abs. 6</i>, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 1 <i>oder Abs. 1a</i> 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>(9) ...</p>
<p><b>§ 71a.</b> 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><b>§ 71a.</b> 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; <i>für das elektronische Bewilligungsverfahren gelten</i></p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.</p>	<p>§ 63a Abs. 1 lit. a, b und c und § 64 <i>sinngemäß</i>; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.</p>
<p>§ 71b. (1) ... (2) Dem Antrag sind vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 anzuschließen. (3) bis (4) ...</p>	<p>§ 71b. (1) ... (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> (3) bis (4) ...</p>
<p>§ 71c. (1) bis (2) ... (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"><li>1. Baupläne in dreifacher Ausfertigung; 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;</li><li>2. 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;</li><li>3. der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung;</li><li>4. Angaben über die maximal zu erwartende Personenanzahl sowie die Flucht- und Rettungswege.</li></ol>	<p>§ 71c. (1) bis (2) ... (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"><li>1. Baupläne in dreifacher Ausfertigung; 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;</li><li>2. 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;</li><li>3. der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung;</li><li>4. Angaben über die maximal zu erwartende Personenanzahl sowie die Flucht- und Rettungswege.</li></ol>



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> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ...</li><li>b) Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die zwei oder mehr Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,</li><li>c) bis d) ...</li></ul> <p>...</p> <p>(2) bis (8) ...</p>	<p><i>Für das elektronische Bewilligungsverfahren sind folgende Unterlagen elektronisch einzubringen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>1. Baupläne im Sinne des § 63a Abs. 1 lit. a und § 64;</li><li>2. Bekanntgabe einer gültigen elektronischen Zustelladresse; eine Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen;</li><li>3. Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;</li><li>4. Unterlagen gemäß § 71c Abs. 3 Z 3, Z 4 und Z 5.</li></ul> <p>(4) bis (7) ...</p> <p>§ 74 (1) ...</p> <p><i>(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.</i></p> <p>(2) und (3) ...</p> <p>§ 111. (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ...</li><li>b) Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die <i>mehr als zwei</i> Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,</li><li>c) bis d) ...</li></ul> <p>...</p> <p>(2) bis (8) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 118. (1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.</p> <p>(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Art und Verwendungszweck des Bauwerks,</li> <li>2. Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,</li> <li>3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.</li> </ol> <p>(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,</li> <li>2. Kraft-Wärme-Kopplung,</li> <li>3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten</li> </ol>	<p>§ 118. (1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.</p> <p>(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Art und den Verwendungszweck des Bauwerks,</li> <li>2. die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,</li> <li>3. <i>die Sicherstellung, dass bei Neu-, Zu- und Umbauten und bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden. Bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche gilt diese Verpflichtung jedoch nur dann, wenn dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist,</i></li> <li>4. <i>die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs durch ein befugtes Unternehmen bei jeder Neuinstallation und bei Änderungen und Instandsetzungen des Heizungssystems,</i></li> <li>5. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.</li> </ol> <p>(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,</li> <li>2. Kraft-Wärme-Kopplung,</li> </ol>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und</p> <p>4. Wärmepumpen.</p> <p>(3a) Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme nach Abs. 3 ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder eine akkreditierte Prüfstelle zu prüfen. Die Prüfung kann für einzelne Bauwerke oder Gruppen ähnlicher Bauwerke oder für Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte kann die Prüfung für alle Bauwerke durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.</p> <p>(3b) Unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 sind Neubauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden und Bauwerken, die ausschließlich oder überwiegend Bildungszwecken dienen, unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Dabei kann ein Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche auch mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden und reduziert sich dadurch die genannte Spitzen-Nennleistung auf 0,3 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche. Die Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme entfällt, wenn dadurch das örtliche Stadtbild beeinträchtigt wird oder der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen. Auf Antrag hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme abzusehen, wenn ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. Diese Gründe sind im Antrag nachvollziehbar darzulegen. Das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Gewährung einer solchen Ausnahme. In jedem Fall ist ein Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.</p> <p>(3c) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neubau gemäß Abs. 3b hat der Eigentümer des Bauwerks der Behörde eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auf Grundlage der dem Eigentümer zur Verfügung stehenden Daten erstellte Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs zu dem tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr angibt und die</p>	<p>3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und</p> <p>4. Wärmepumpen.</p> <p>(3a) Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme nach Abs. 3 ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder eine akkreditierte Prüfstelle zu prüfen. Die Prüfung kann für einzelne Bauwerke oder Gruppen ähnlicher Bauwerke oder für Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte kann die Prüfung für alle Bauwerke durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.</p> <p>(3b) Neubauten mit Ausnahme von Wohngebäuden sind unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp für je 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. <i>Stehen der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegen oder ist der Einsatz der genannten technischen Systeme aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich oder zweckmäßig, sind diese technischen Systeme auf einem oder mehreren geeigneten Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes von Wien einzusetzen (Ersatzflächen). Der Einsatz auf Ersatzflächen ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen.</i></p> <p>3c) <i>Neubauten von Wohngebäuden sind unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 unter Einsatz solarer Energieträger mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 300 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Diese Verpflichtung entfällt, wenn der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen. Auf Antrag hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben</i></p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Information enthält, ob der angegebene Energieverbrauch auch die Prozessenergie erfasst.</p> <p>(3d) In Neubauten von Wohngebäuden, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser nicht durch hocheffiziente alternative Systeme gemäß Abs. 3 bereit gestellt wird, sind, zusätzlich zu Verpflichtungen, die sich aus der Wiener Bautechnikverordnung 2015 ergeben, durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme im Ausmaß von mindestens 10 vH des Endenergiebedarfs für Warmwasser bereitzustellen. Sofern eine solche Wärmebereitstellung aus Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft aus technischen Gründen nicht realisierbar ist, sind die vorgenannten Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme durch Wärmerückgewinnungssysteme bereit zu stellen.</p> <p>(3e) In Neubauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger nicht zulässig. In Neubauten ist die Errichtung von dezentralen Wärmebereitstellungsanlagen für gasförmige fossile Energieträger nicht zulässig.</p> <p>(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäude in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden; dies gilt nicht für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup>;</li> <li>2. Gebäude mit religiösen Zwecken;</li> <li>3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens 2 Jahre bewilligt werden;</li> </ol>	<p><i>genannten technischen Systeme abzusehen, wenn ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. Diese Gründe sind im Antrag nachvollziehbar darzulegen. Das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Gewährung einer solchen Ausnahme.</i></p> <p><i>(3d) Neubauten von Wohngebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind von der Verpflichtung gemäß Abs. 3c ausgenommen.</i></p> <p>(3e) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neubau gemäß Abs. 3b hat der Eigentümer des Bauwerks der Behörde eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auf Grundlage der dem Eigentümer zur Verfügung stehenden Daten erstellte Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs zu dem tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr angibt und die Information enthält, ob der angegebene Energieverbrauch auch die Prozessenergie erfasst.</p> <p><i>(3f) Bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger nicht zulässig.</i></p> <p>(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäude in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden; dies gilt nicht für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup>;</li> <li>2. Gebäude mit religiösen Zwecken;</li> <li>3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens 2 Jahre bewilligt werden;</li> </ol>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>4. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;</p> <p>5. Industriebauwerke;</p> <p>6. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen müssen;</p> <p>7. Kleingartenhäuser;</p> <p>8. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 50 m<sup>2</sup>;</p> <p>9. Gebäude, die nicht unter § 63 Abs. 1 lit. e fallen.</p> <p>(5) Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.</p> <p>(6) In Gebäuden, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.</p> <p>(7) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird.</p> <p><b>§ 118b.</b> 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</p>	<p>4. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;</p> <p>5. Industriebauwerke;</p> <p>6. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen müssen;</p> <p>7. Kleingartenhäuser;</p> <p>8. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 50 m<sup>2</sup>;</p> <p>9. Gebäude, die nicht unter § 63 Abs. 1 lit. e fallen.</p> <p>(5) Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen. <i>Die technischen Voraussetzungen der Übermittlung und Erfassung der Energieausweise sind vom Magistrat im Internet kundzumachen.</i> Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.</p> <p>(6) In Gebäuden, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.</p> <p>(7) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird.“</p> <p><b>§ 118b.</b> Die Behörde hat eine Stichprobe <i>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</i></p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Energieausweise einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.</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 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>(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 <i>Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch den Bauführer als nicht erfolgt</i>. 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</p>	<p>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 style="text-align: center;"><b>Besondere Bestimmungen für elektronische Verfahren</b></p> <p>§ 123a. (1) Wurde das Baubewilligungsverfahren elektronisch geführt oder die Bauanzeige elektronisch erstattet, sind die Eingaben und die zugehörigen Urkunden gemäß § 124 bis § 128 elektronisch einzubringen.</p> <p>(2) Wurde das Baubewilligungsverfahren elektronisch geführt oder die Bauanzeige elektronisch erstattet, ist der Behörde vor Beginn der Bauführung eine Ausfertigung der bewilligten Baupläne in Papier vorzulegen.</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 erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. <i>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.</i></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 <i>Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt</i>. 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</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>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 Bauwerbers an dessen Stelle ein.</p> <p>§ 127. (1) bis (3) ...</p> <p>(3a) Der Prüflingenieur muss vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis 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>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. <i>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.</i> 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. <i>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.</i> Der zukünftige Bauwerber tritt in die Rechtsstellung des bisherigen Bauwerbers an dessen Stelle ein.</p> <p>§ 127. (1) bis (3) ...</p> <p>(3a) <i>Der Bauwerber hat der Behörde vor Beginn der Bauführung einen Prüflingenieur bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, zur Kenntnis genommen hat.</i> Der Prüflingenieur muss vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. <i>Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Prüflingenieurs als nicht erfolgt.</i> 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. <i>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</i></p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(7) ...</p> <p>(8) Die Bauführung darf nicht weitergeführt werden, wenn</p> <p>a) - (g) ....</p> <p>(8a) bis (9) ...</p> <p>§ 128. (1) ...</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 verschieden 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</p> <p>1. 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 hiezu</p> <p>2. 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, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, ein der Ausführung</p> <p>2a. entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm, vom Bauführer sowie vom Bauwerber unterfertigt sein muss; der Ziviltechniker</p>	<p><i>verlangt.</i></p> <p>(7) ...</p> <p>(8) Die Bauführung darf nicht weitergeführt werden, wenn</p> <p>a) - (g) ...</p> <p>h) <i>der Behörde entgegen der Bestimmung des § 123a Abs. 2 eine Ausfertigung der bewilligten Baupläne in Papier nicht vorgelegt wurde.</i></p> <p>(8a) bis (9) ...</p> <p>§ 128. (1) ...</p> <p>(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <p>eine im Rahmen seiner Befugnis ausgestellte <i>und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte</i> Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf, über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften</p> <p>1. 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 hiezu</p> <p>2. Berechtigten verfasst und von ihm <i>- in elektronischen Verfahren elektronisch</i> - unterfertigt sein muss; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;</p>



Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(Z 1) bzw. der Bauführer (Abs. 3 und 3a) haben zu bestätigen, 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) bis (7) ...</p>	<p>wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, <i>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</i></p> <p>2a. <i>maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung des Ziviltechnikers und des Bauführers (Abs. 3 und 3a) anzuschließen</i>, 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) bis (7) ...</p>
<p><b>§ 129.</b> (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 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</p>	<p><b>§ 129.</b> (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. <i>Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge durch den Verpflichteten an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen.</i> Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des 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>offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des 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>(5) bis (11) ...</p>
<p>§ 130. (1) ...</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>(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>a) – j) ...</p>
<p>k) die Verpflichtung zur Ersatzleistung und zum Kostenersatz gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1).</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>l) <i>die Verpflichtung zum Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen</i> (§ 118 Abs. 3b).</p>
<p>§ 134. (1) bis (2) ...</p>	<p>(3) bis (5) ...</p>
<p>(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren</p>	<p>§ 134. (1) bis (2) ...</p> <p>(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung <i>unter Bezugnahme auf die Baupläne</i> ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privat</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.</p> <p>(4) bis (7) ...</p> <p><b>§ 140.</b> (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>oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.</p> <p>(4) bis (7) ...</p> <p><b>§ 140.</b> (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><i>(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.</i></p>

**Zu Artikel II**  
**Änderung des Wiener Kleingartengesetzes 1996**

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<p><b>§ 8.</b> (1) ...</p>	<p><b>§ 8.</b> (1) ...</p>

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<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 hiezu Berechtigten zu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;</li> <li>2. bis 3. ...</li> </ol> <p>(3) bis (13) ...</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 hiezu Berechtigten zu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. verfassen und von diesem <i>gemäß der Bestimmung des § 65 Abs. 1 Bauordnung für Wien</i> sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;</li> <li>2. bis 3. ...</li> </ol> <p><i>Für das elektronische Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber die in Abs. 2 genannten Unterlagen in elektronischer Form einzureichen. Zusätzlich muss er eine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgeben. Jede Änderung der elektronischen Zustelladresse ist der Behörde unverzüglich bekanntzugeben. Wurde der Behörde keine gültige elektronische Zustelladresse bekanntgegeben, hat sie das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückzuweisen.</i></p> <p>(3) bis (13) ...</p>

**Zu Artikel III**  
**Änderung des Wiener Garagengesetzes 2008**

Geltender Text	Vorgeschlagene Fassung
<p>§ 2. (1) bis (21) ...</p>	<p>§ 2. (1) bis (21) ...</p> <p><i>(22) Wohngebäude sind Gebäude, die ganz oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind. Nicht-Wohngebäude sind Gebäude, die nicht überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.</i></p> <p><i>(23) Ladepunkt ist die Schnittstelle 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>§ 52. (1) Bleibt bei einem Bauvorhaben nach der Berechnung der Stellplatzverpflichtung</p>	<p><i>Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann.</i></p> <p><i>(24) Größere Renovierungen sind Renovierungen, bei denen mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden geändert oder instandgesetzt werden.</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"><li>- <i>sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und</i></li><li>- <i>die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.</i></li></ul> <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"><li>- <i>sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und</i></li><li>- <i>die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.</i></li></ul> <p>(4) ...</p> <p>§ 52. (1) Bleibt bei einem Bauvorhaben nach der Berechnung der Stellplatzverpflichtung</p>

<b>Geltender Text</b>	<b>Vorgeschlagene Fassung</b>
<p>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><b>§ 60.</b> (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><b>§ 61a.</b> § 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>die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ ergebenden Anzahl zurück, ist dies, sofern nicht § 70a <i>oder</i> § 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><b>§ 61a.</b> (1) § 6 Abs. 3 <i>und</i> § 2 Abs. 23 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) § 2 Abs. 22 <i>und</i> § 2 Abs. 24 sowie § 6 Abs. 3a <i>und</i> 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>