

Entwurf

Jahrgang 2021**Ausgegeben am XX.XXXXXX 2021**

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

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

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 61/2020, wird wie folgt geändert:

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

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

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

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

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

3. § 1 Abs. 4 lautet:

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

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

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

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

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

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

„4. flächendeckende Geodaten zur bild- und modellhaften Darstellung der Stadtopografie.“

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

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

7. Nach § 6 wird folgender § 6a eingefügt:

„Vorschriften für Seveso-Betriebe

§ 6a. (1) Der Neu-, Zu- und Umbau von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen („Seveso-Betriebe“) sowie die wesentliche Änderung von solchen Betrieben ist so zu planen und auszuführen und darf nur unter der Voraussetzung baubewilligt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

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

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

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

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

9. 62a Abs. 1 Z 35 lautet:

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

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

11. § 79 Abs. 3 lautet:

„In der offenen Bauweise muss der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder

gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise auf höchstens die halbe Gebäudehöhe der der Nachbargrenze zugewandten Gebäudefront mit einer Frontlänge von maximal 15 m an die jeweilige Nachbargrenze herangerückt werden, wobei der Abstand mindestens 3 m betragen muss. Ansonsten darf in die Abstandsflächen mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden. Die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche darf je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.“

12. § 81 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50 m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.“

13. § 81 Abs. 2 lautet:

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

14. § 81 Abs. 3 lautet:

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

15. § 135 Abs. 3 lautet:

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

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

ist mit Geldstrafe bis zu 200.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. Wird die Verwaltungsübertretung gemäß Z 2 vorsätzlich begangen, beträgt die Mindeststrafe 20.000 Euro. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.“

16. § 140 Abs. 1 lautet:

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

Artikel II

Inkrafttreten

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

Artikel III

Übergangsbestimmung

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

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

Vorblatt

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

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Durch die vorliegende Novelle werden insbesondere folgende Regelungsziele verfolgt:

- Aufgrund des Mahnschreibens der Europäischen Kommission (EK) vom 14.05.2020 wurde gegen Österreich ein Vertragsverletzungsverfahren wegen nicht vollständiger Umsetzung der RL 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates eingeleitet. Die ergänzende Umsetzung der von der EK im Mahnschreiben monierten Richtlinien-Bestimmungen in der Bauordnung für Wien erfolgt durch die Einfügung einer neuen Zielbestimmung (vgl. § 1 Abs. 2 Z 17), durch Ergänzungen in zwei Bestimmungen mit Bezug zur Raumordnung und zum Widmungsverfahren (vgl. § 1 Abs. 4a und § 2a Abs. 6) sowie durch die Schaffung von besonderen Verfahrensbestimmungen für Seveso-Betriebe im Bauverfahren (vgl. § 6a).
- Verschärfung der Folgen von Verwaltungsübertretungen gemäß § 135 Abs. 3 durch Einführung einer Geldstrafe bis zu EUR 200.000 sowie der Einführung einer Mindeststrafe bei vorsätzlicher Begehung.
- Ergänzung der Ziele der Stadtplanung durch ausdrückliche Nennung des Schutzes der „UNESCO – Welterbestätten“.
- Änderung von gesetzlichen Bestimmungen, um den Siedlungscharakter in Gebieten, in denen die Bauklasse I festgesetzt ist, zu erhalten.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

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

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

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

Geschlechterspezifische Auswirkungen: keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

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

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

keine

Erläuternde Bemerkungen

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

A) Allgemeines

Durch die vorliegende Novelle werden insbesondere folgende Regelungsziele verfolgt:

- Aufgrund des Mahnschreibens der Europäischen Kommission (EK) vom 14.05.2020 wurde gegen Österreich ein Vertragsverletzungsverfahren wegen nicht vollständiger Umsetzung der RL 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates eingeleitet. Die ergänzende Umsetzung der von der EK im Mahnschreiben monierten Richtlinien-Bestimmungen in der Bauordnung für Wien erfolgt durch die Einfügung einer neuen Zielbestimmung (vgl. § 1 Abs. 2 Z 17), durch Ergänzungen in zwei Bestimmungen mit Bezug zur Raumordnung und zum Widmungsverfahren (vgl. § 1 Abs. 4a und § 2a Abs. 6) sowie durch die Schaffung von besonderen Verfahrensbestimmungen für Seveso-Betriebe im Bauverfahren (vgl. § 6a).
- Verschärfung der Folgen von Verwaltungsübertretungen gemäß § 135 Abs. 3 durch Einführung einer Geldstrafe bis zu EUR 200.000 sowie der Einführung einer Mindeststrafe bei vorsätzlicher Begehung.
- Ergänzung der Ziele der Stadtplanung durch ausdrückliche Nennung des Schutzes der „UNESCO – Welterbestätten“.
- Änderung von gesetzlichen Bestimmungen, um den Siedlungscharakter in Gebieten, in denen die Bauklasse I festgesetzt ist, zu erhalten.

B) Finanzielle Auswirkungen

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

Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen keine Kosten.

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

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I (Bauordnung für Wien)

Zu Z 1 (Art. V):

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

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

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

Zu Z 2 bis Z 4 (§ 1):

In Abs. 2 Z 16 wird der Schutz der „UNESCO – Welterbestätte“ ausdrücklich in die Ziele der Stadtplanung aufgenommen, um dem Schutz der erhaltungswürdigen Bauten auf Ebene der Stadtplanung - über das in § 1 Abs. 2 Z 14 formulierte Ziel hinaus - noch mehr Gewicht zu geben.

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

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

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

Zu Z 5 und Z 6 (§ 2a):

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

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

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

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

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

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

Zu Z 7 (§ 6a):

Nach Rechtsansicht der EK im gegen Österreich anhängigen Vertragsverletzungsverfahren Nr. 2020/2104 müssen die Mitgliedstaaten gemäß Art. 13 Abs. 1 lit. b der Seveso-RL dafür sorgen, dass die in Art. 13 Abs. 1 der Seveso-RL genannten Ziele durch die Überwachung von Änderungen von Betrieben im Sinne des Art. 11 der Seveso-RL erreicht werden. Durch den neuen § 6a wird gewährleistet, dass bei Neu-, Zu- und Umbau eines Seveso-Betriebes sowie bei der wesentlichen Änderung eines solchen Betriebes im Genehmigungsverfahren nach der Bauordnung für Wien auf den angemessenen Schutzabstand Bedacht zu nehmen ist.

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

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

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

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

Zu Z 8 (§ 15):

Aufgrund der Änderungen im § 79 Abs. 3 kann im Grundabteilungsverfahren in einzelnen Fällen die Gebäudehöhe für die Beurteilung, ob der Abstand zwischen einem Gebäude und der Nachbargrenze den gesetzlichen Bestimmungen entspricht und ein Bauplatz genehmigungsfähig ist, maßgeblich sein. In diesen Fällen kann die Behörde dem Abteilungserber auftragen, die Gebäudehöhe gemäß § 79 Abs. 3 im Teilungsplan einzutragen.

Zu Z 9 (§ 62a):

Die Bewilligungsfreiheit für das Aufstellen von Containern wird erweitert und gilt künftig auch für Container, die der Versorgung der Bevölkerung vor oder nach Ereignissen, die eine staatlich organisierte Versorgung der Bevölkerung notwendig machen, dienen.

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

Zu Z 10 (§ 76):

Ziel dieser Änderung ist die Wahrung des Siedlungsgebiet-Charakters in Gebieten, in denen die Bauklasse I festgesetzt ist und die Realisierung von kleineren Baukörpern durch die Beschränkung der Größe der einzelnen Gebäude.

Zu Z 11 (§ 79):

Es wird eine abweichende Regelung für das Heranrücken an die Nachbargrenze in Abstandsflächen für Bauwerke in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise eingefügt. Das Heranrücken an die Nachbargrenze ist in der Bauklasse I nicht mehr bis zum halben Abstand zur Nachbargrenze erlaubt, sondern höchstens bis zur halben Gebäudehöhe. Der Abstand von 3 m soll nie unterschritten werden. Wenn im Bebauungsplan seitliche Baufluchtlinien festgesetzt sind, sind diese wie bisher maßgeblich. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen ist in diesem Fall (wie bisher) nicht Bedacht zu nehmen.

Maßgeblich ist die jeweils heranzuziehende Gebäudehöhe gemäß § 81 Abs. 1, Abs. 2 oder Abs. 3.

Ziel dieser Änderung ist die Erhöhung des Grünanteils zwischen Nachbarliegenschaften sowie einer Wahrung des Siedlungsgebiet-Charakter in Gebieten, in denen die Bauklasse I festgesetzt ist ohne die Bildung von „Gebäudeschluchten“ zwischen Nachbarliegenschaften. Durch ein Abstellen auf die ausgeführte bzw. (aus dem Blickwinkel des anhängigen Bauverfahrens) geplante Gebäudehöhe gemäß § 81 wird diese unter Berücksichtigung der projektierten Dachlandschaften als Parameter in die Beurteilung, wie weit an eine Nachbargrenze herangerückt werden darf, aufgenommen.

Zu Z 12 bis Z 14 (§ 81):

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

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

Zu Z 15 (§ 135):

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

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

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

Die Obergrenze einer Geldstrafe von EUR 200.000 steht im Verhältnis zum Grad des Verschuldens und dem Schaden bzw. dem Strafzweck. Sie wird in dieser Höhe angesetzt, damit mit der Androhung der Strafe in den meisten Fällen das Auslangen gefunden werden kann.

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

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

Zu Z 16 (§ 140):

Mit dieser Bestimmung wird der Umsetzungshinweis angepasst.

Zu Artikel II und Artikel III

Für diese Novelle werden keine besonderen Inkrafttretens- oder Übergangsbestimmungen vorgesehen.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

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

Zu Artikel I Änderung der Bauordnung für Wien (BO)

| Geltende Fassung | Vorgeschlagene Fassung |
|--|---|
| <p>ARTIKEL V (1) bis (6) ...</p> <p>§ 1. (1) ... (2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen: 1. bis 14. ... 15. Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens.</p> <p>(3) ...</p> | <p>ARTIKEL V (1) bis (6) ... <i>(7) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBL. für Wien Nr. XX/JJJ bereits bestehenden Gebäuden sind Abteilungsbewilligungen für Bauplätze auch dann zu erteilen, wenn die Abstandsbestimmungen gemäß § 79 Abs. 3 zwar nicht eingehalten sind aber der Abstand des Gebäudes zur Nachbargrenze durch die Grundabteilung nicht verändert wird.</i></p> <p>§ 1. (1) ... (2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen: 1. bis 14. ... 15. Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens; 16. <i>Schutz der UNESCO-Welterbestätten in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert;</i> 17. <i>Verhütung schwerer Unfälle und die Begrenzung ihrer Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt im Zusammenhang mit Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen („Seveso-Betriebe“).</i></p> <p>(3) ...</p> |

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

| Geltende Fassung | Vorgeschlagene Fassung |
|------------------------------|--|
| <p>§ 15. (1) und (2) ...</p> | <p>(6) Die Betreiber von Seveso-Betrieben haben der Gemeinde auf Verlangen ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken vorzulegen, die als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Betriebe oder für die Beurteilung neuer Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe und für die Festsetzung von Widmungen gemäß § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d oder Punkt D lit. g sowie für Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 4 lit. m durch die Gemeinde erforderlich sind.</p> <p style="text-align: center;">Vorschriften für Seveso-Betriebe</p> <p>§ 6a. (1) Der Neu-, Zu- und Umbau von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen („Seveso-Betriebe“) sowie die wesentliche Änderung von solchen Betrieben ist so zu planen und auszuführen und darf nur unter der Voraussetzung baubewilligt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.</p> <p>(2) Eine wesentliche Änderung von Seveso-Betrieben ist jede Änderung der Anlage, des Betriebes, des Lagers, des Verfahrens, der Art, der physikalischen Form oder der Menge des gefährlichen Stoffes, aus der sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben könnten oder die dazu führen könnten, dass ein Seveso-Betrieb der unteren Klasse zu einem Seveso-Betrieb der oberen Klasse wird oder umgekehrt.</p> <p>(3) Auf Grundstücken innerhalb des angemessenen Schutzabstandes eines Seveso-Betriebes sind Neu-, Zu- und Umbauten sowie bewilligungspflichtige Änderungen so zu planen und auszuführen und dürfen nur unter der Voraussetzung baubewilligt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.</p> <p>§ 15. (1) und (2) ...</p> |

| Geltende Fassung | Vorgeschlagene Fassung |
|---|--|
| <p>(3) ...</p> <p>§ 62a. (1) 1. bis 34. ...</p> <p>35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern <i>sowie</i> als Ausweichlokale während Bauführungen.</p> <p>(1a) bis (8) ...</p> <p>§ 76. (1) bis (9) ...</p> <p>(10) Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 470 m², in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m², in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m² entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplätze anzumerken.</p> <p>(10a) bis (13) ...</p> <p>§ 79. (1) und (2) ...</p> | <p>(2a) Die Behörde kann dem Abteilungswerber für die Beurteilung der Einhaltung der Abstände gemäß § 79 Abs. 3 auftragen, die jeweils maßgebliche Gebäudehöhe sowie den Abstand zwischen dem Gebäude zur Nachbargrenzen im Teilungsplan anzugeben.</p> <p>(3) ...</p> <p>§ 62a. (1) 1. bis 34. ...</p> <p>35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern, als Ausweichlokale während Bauführungen <i>sowie als notwendige Einrichtungen zur staatlich organisierten Versorgung der Bevölkerung anlässlich bereits eingetretener oder bevorstehender Ereignisse (wie zB Naturereignisse oder Epidemien).</i></p> <p>(1a) bis (8) ...</p> <p>§ 76. (1) bis (9) ...</p> <p>(10) Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 350 m², in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m², in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m² entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplätze anzumerken.</p> <p>(10a) bis (13) ...</p> <p>§ 79. (1) und (2) ...</p> |

| Geltende Fassung | Vorgeschlagene Fassung |
|--|---|
| <p>(3) In der offenen Bauweise muß der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden <i>auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden</i>, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.</p> <p>(4) bis (7) ...</p> <p>§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, <i>bleiben jedoch</i> je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf <i>keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.</i></p> | <p>(3) In der offenen Bauweise muss der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden <i>in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise auf höchstens die halbe Gebäudehöhe der der Nachbargrenze zugewandten Gebäudefront mit einer Frontlänge von maximal 15 m an die jeweilige Nachbargrenze herangerückt werden, wobei der Abstand mindestens 3 m betragen muss. Ansonsten darf in die Abstandsflächen mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden.</i> Die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche darf je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.</p> <p>(4) bis (7) ...</p> <p>§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, <i>bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht.</i> In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage</p> |

| Geltende Fassung | Vorgeschlagene Fassung |
|---|---|
| <p>(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein. Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von diesen Grundgrenzen überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf <i>keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.</i></p> <p>(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf keine oberste Schnittlinie einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf <i>keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.</i></p> <p>§ 135. (1) und (2) ...</p> | <p>an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf, <i>sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.</i></p> <p>(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein. Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von diesen Grundgrenzen überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; jedoch bleiben <i>je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50 m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht.</i> Der oberste Abschluss des Daches darf, <i>sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.</i></p> <p>(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf keine oberste Schnittlinie einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; jedoch bleiben <i>je einzelner Giebelfläche in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der gekuppelten Bauweise und im Gartensiedlungsgebiet höchstens 25 m², je Gebäude höchstens 50 m², ansonsten je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht.</i> Der oberste Abschluss des Daches darf, <i>sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in der Bauklasse I in der offenen, offenen oder gekuppelten bzw. gekuppelten Bauweise keinesfalls höher als 4,5 m, ansonsten keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.</i></p> <p>§ 135. (1) und (2) ...</p> |

| Geltende Fassung | Vorgeschlagene Fassung |
|---|--|
| <p>(3) Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder2. ein Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird, <p>ist mit <i>Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen</i>. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.</p> <p>(4) bis (6) ...</p> <p>§ 140. (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d und Punkt D lit. g, § 5 Abs. 4 lit. m, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.</p> | <p>(3) Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder2. ein Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird, <p>ist mit <i>Geldstrafe bis zu 200.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen</i>. Wird die <i>Verwaltungsübertretung gemäß Z 2 vorsätzlich begangen, beträgt die Mindeststrafe 20.000 Euro</i>. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.</p> <p>(4) bis (6) ...</p> <p>§ 140. (1) § 1 Abs. 2 Z 17, Abs. 4a und Abs. 5, § 2a Abs. 6, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d und Punkt D lit. g, § 5 Abs. 4 lit. m, § 6 Abs. 14a, § 6a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.</p> |