

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1976

Ausgegeben am 14. August 1976

17. Stück

18. Gesetz: Bauordnung für Wien; Abänderung (Bauordnungsnovelle 1976)

18.

Gesetz vom 30. April 1976, mit dem die Bauordnung für Wien abgeändert wird
(Bauordnungsnovelle 1976)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Die Bauordnung für Wien, LGBI. für Wien Nr. 11/1930, in der Fassung der Gesetze LGBI. für Wien Nr. 12/1930, GBl. der Stadt Wien Nr. 1/1935 und 33/1936, LGBI. für Wien Nr. 17/1947, 45/1949, 16/1955, 28/1956, 14/1958, 7/1960, 31/1960, 16/1961, 3/1964, 10/1964, 9/1967, 6/1970, 15/1970, 25/1971, 16/1972 und 28/1974 wird wie folgt abgeändert:

ARTIKEL I**1. Dem Art. II ist folgender Abs. 3 anzufügen:**

„(3) Für Grundflächen, für die vor der Bauordnungsnovelle 1976 die Bebauung mit Kleinhäusern, Einfamilienhäusern und Siedlungshäusern nach den Bestimmungen der §§ 117 und 118 festgesetzt war, gilt die Bebauung mit Kleinhäusern im Sinne dieses Gesetzes (§ 116) als festgesetzt.“

2. Die Abs. 2 bis 6 des Art. III haben zu lauten:

„(2) Grundstücke, die nach den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen durch eine rechts-wirksam gewordene behördliche Abteilungsbewilligung ausdrücklich zum Zwecke der Bebauung geschaffen worden sind, gelten auch im Sinne dieses Gesetzes als Bauplätze.

(3) Die Bestimmungen des § 13 haben auf Abteilungen keine Anwendung zu finden, die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes bereits von den Grundbuchsgerichten bewilligt worden sind.

(4) Die Bestimmungen des § 50 gelten auch dann, wenn die Gemeinde vor Wirksamkeit dieses Gesetzes Grundflächen für neue Verkehrsflächen gegen Entgelt erworben hat.

(5) Auf bereits bestehende Baulichkeiten, für die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes eine Bau-bewilligung erteilt worden ist, haben die Bestimmungen der §§ 48 und 94 Abs. 3 und jene Bestimmungen Anwendung zu finden, die die Anwendung auf bestehende Baulichkeiten ausdrücklich vorsehen.

(6) Außerdem haben auch die Bestimmungen der §§ 93 Abs. 3, 96 Abs. 2, 101 Abs. 2, 107 Abs. 1 und 126 Abs. 4 für bestehende Baulichkeiten zu gelten. Die auf Grund des X. und XI. Abschnittes zu erlassenden Verordnungen haben auch zu bestimmen, ob und inwieweit diese Vorschriften auf bereits bestehende bauliche Anlagen Anwendung finden. In dieser Hinsicht können jedoch bauliche Änderungen nur so weit verlangt werden, als sie aus öffentlichen Rücksichten unbedingt notwendig sind.“

3. Der Abs. 7 des Art. III hat zu entfallen.**4. Art. IV hat zu lauten:**

„(1) In den vor der Wirksamkeit der Bauordnungsnovelle 1976 festgesetzten Wohngebieten gilt, wenn im Bebauungsplan nicht anderes bestimmt ist, für die Bauklasse I eine Gebäudehöhe von 7,50 m und für die Bauklasse II eine Gebäudehöhe von 10,50 m.

(2) Die für in sich geschlossene Teile des Stadtgebietes nach der bisherigen Bestimmung des § 5 Abs. 4 festgesetzten Strukturpläne sowie die für die Bebauung von Bauplätzen nach der festgesetzten Zeilenbauweise oder Blockbauweise geltenden Bestimmungen behalten auch ab der Wirksamkeit der Bauordnungsnovelle 1976 ihre Wirksamkeit. Für die Bebauung nach diesen Aufbauplänen gelten die bisherigen Bestimmungen des VIII. Abschnittes.“

5. Art. V hat zu lauten:

„In Gartensiedlungsgebieten sind für Gebäude, die bei Festsetzung des Gartensiedlungsgebietes bereits bestehen, Baubewilligungen nach § 70 auch dann zu erteilen, wenn der Seitenabstand oder der Abstand von der hinteren Grundgrenze nicht eingehalten ist.“

6. Art. VI hat zu lauten:

„Die Bestimmungen des Wiener Garagen-gesetzes 1957, LGBI. Nr. 22, in der Fassung des Gesetzes vom 22. November 1974, LGBI. Nr. 7/1975, und des Gesetzes zum Schutz gegen Bau lärm, LGBI. Nr. 16/1973, bleiben durch die Bestimmungen der Bauordnungsnovelle 1976 unberührt.“

7. Die Überschrift des I. Abschnittes hat zu lauten:

„Stadtplanung“

8. § 1 hat zu lauten:

„Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne“

§ 1. (1) Die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne obliegt dem Gemeinderat. Über un wesentliche Abänderungen und Ergänzungen dieser Pläne beschließt die örtlich zuständige Bezirksvertretung. Abänderungen dürfen nur dann vorgenommen werden, wenn wichtige Rücksichten es erfordern.

(2) Die Beschlüsse nach Abs. 1 sind Verordnungen; gegen sie ist eine Berufung unzulässig.

(3) Die Beschlussfassung ist in der für amtliche Mitteilungen der Stadt bestimmten Zeitung und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen. Nach dieser Kundmachung hat jeder Mann gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten Anspruch auf Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen.“

9. § 2 hat zu lauten:

„Verfahren bei Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne“

§ 2. (1) Vor der Beschlussfassung über die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne ist den Gebietskörperschaften Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist zu geben, wenn sich diese Pläne auf ein Gebiet erstrecken, in dem Grundflächen einer Gebietskörperschaft gelegen sind oder ein Antrag auf Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke für eine Gebietskörperschaft in diesem Gebiet gestellt worden ist; hiendurch wird das freie Entschließungsrecht der Gemeinde über die Festsetzung dieser Pläne nicht berührt.

(2) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für wesentliche Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sowie für die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre (§ 8) sind vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat einem Fachbeirat für Stadtplanung (§ 3) zur Begutachtung vorzulegen.

(3) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für wesentliche Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne sowie für die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre (§ 8) der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer entsprechenden Frist dazu Stellung zu nehmen. Darnach hat der Magistrat die Entwürfe durch vier Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Zeit und Ort der

Auflegung sind durch einmalige Veröffentlichung in der für amtliche Mitteilungen der Stadt bestimmten Zeitung, im Amtsblatt zur Wiener Zeitung und durch Anschlag an den Amtstafeln des Rathauses und des in Betracht kommenden Bezirkes kundzumachen. Innerhalb der Auflagefrist können schriftlich Stellungnahmen beim Magistrat eingebracht werden. Zugleich mit der öffentlichen Auflegung sind die Entwürfe der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Wien, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien und der Wiener Landwirtschaftskammer zur Kenntnis zu bringen; den Kammern steht es frei, zu diesen innerhalb der Auflagefrist beim Magistrat schriftlich Stellung zu nehmen.

(4) Bei der Antragstellung hat der Magistrat auch über die eingelangten Stellungnahmen, soweit er sie nicht in den Anträgen berücksichtigt hat, zu berichten. Anträge, die vom Gutachten des Fachbeirates oder von der Stellungnahme der Bezirksvertretung abweichen, hat er besonders zu begründen.

(5) Die Entwürfe für unwesentliche Abänderungen und Ergänzungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne sind vom Magistrat auszuarbeiten.“

10. § 3 hat zu lauten:

„Fachbeirat für Stadtplanung“

§ 3. (1) Der Fachbeirat für Stadtplanung besteht aus

- a) zwei Architekten,
- b) einem Zivilingenieur für Bauwesen,
- c) einem Fachmann auf dem Gebiete der Raumplanung,
- d) einem Fachmann auf dem Gebiete des Denkmalwesens,
- e) einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen,
- f) einem Fachmann auf dem Gebiete der Stadtökologie oder Volkshygiene,
- g) einem Fachmann auf dem Gebiete des Verkehrswesens,
- h) einem Fachmann für Sozialfragen,
- i) einem Fachmann auf dem Gebiete der Grünraumplanung,
- j) einem Fachmann auf dem Gebiete für Standortfragen.

(2) Sämtliche Mitglieder werden vom Bürgermeister auf drei Jahre bestellt. Für einen der zwei Architekten steht der Ingenieurkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland gemeinsam mit den Architekturfakultäten der Wiener Hochschulen, für den Zivilingenieur für Bauwesen und für den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen der Ingenieurkammer 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, 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 Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Wien das Recht zu, einen Dreievorschlag innerhalb einer von der Behörde festzusetzenden entsprechenden Frist zu erstatten. Scheidet ein Mitglied aus, ist in gleicher Weise ein Ersatzmann zu bestellen.

(3) Die Mitglieder dürfen in der Gemeindeverwaltung weder ein besoldetes Amt bekleiden, noch einem Vertretungskörper angehören; sie üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus.“

11. § 4 hat zu lauten:

„Inhalt der Flächenwidmungspläne

§ 4. (1) Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne (§ 5 Abs. 1) zu verfassen sind; die Flächenwidmungspläne begründen unmittelbar weder Rechte noch Verpflichtungen.

(2) In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden:

A. Grünland:

- a) ländliche Gebiete;
- b) Erholungsgebiete, und zwar:

1. Parkanlagen,
2. Kleingartengebiete,
3. Sport- und Spielplätze,
4. Freibäder,
5. Zeltplätze,
6. Grundflächen für Badehütten und
7. sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen;

c) Schutzgebiete, und zwar:

1. der Wald- und Wiesengürtel,
2. Parkschutzgebiete;

d) Friedhöfe.

B. Verkehrsbänder:

Als Verkehrsbänder können Straßenzüge und Verkehrswege von übergeordneter Bedeutung ausgewiesen werden; als solche können auch die durch Akte der Vollziehung des Bundes auf dem Gebiet des Verkehrswesens (Art. 10 Abs. 1 Z. 9 des Bundes-Verfassungsgesetzes) in Anspruch genommene Grundflächen ausgewiesen werden.

C. Bauland:

- a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel ausgewiesen werden können;
- b) Gartensiedlungsgebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich für Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, ausgewiesen werden können;
- c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Betriebsbaugebiete ausgewiesen werden können;
- d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können;
- e) Lagerplätze und Ländeflächen, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Lagerungen vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können. Beschränkungen nach lit. d und e dürfen nur festgesetzt werden, wenn es aus städtebaulichen, volkswirtschaftlichen, gesundheitlichen oder Verkehrsrücksichten notwendig ist.

D. Sondergebiete:

- a) Ausstellungsgelände;
- b) Grundflächen für Klär- und Rückstauanlagen;
- c) Grundflächen für Wasserbehälter;
- d) Freistreifen;
- e) sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallender Gebäude bzw. für nicht unter eine andere Widmung fallende Nutzungen.

(3) Die Flächenwidmungspläne können für verschiedene übereinanderliegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Widmungen ausweisen.“

12. § 5 hat zu laufen:

„Inhalt der Bebauungspläne

§ 5. (1) Die Bebauungspläne haben darzustellen, ob bzw. in welcher Weise die von den Flächenwidmungsplänen erfaßten Grundflächen und die darüber- oder darunterliegenden Räume bebaut werden dürfen bzw. welche Rechte und Verpflichtungen sich für die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundflächen aus den Bebauungsbestimmungen ergeben.

(2) Die Bebauungspläne haben zu enthalten:

- a) Die Widmungen der Grundflächen und der darüber- oder darunterliegenden Räume;

- b) die Fluchten;
- c) die Höhenlagen und Querschnitte der Verkehrsflächen.

(3) Neben den Festsetzungen nach Abs. 2 haben die Bebauungspläne im Bauland mit Ausnahme der Gartensiedlungsgebiete, Industriegebiete und Gebiete für Lagerplätze und Ländereichen entweder

- a) die Bauklassen (§ 75) und Bauweisen (§ 76) oder
 - b) die Strukturen (§ 77)
- zu enthalten.

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

- a) Schutzzonen;
- b) Verbotszonen nach dem Wiener Garagen gesetz;
- c) Einkaufszentren;
- d) Bestimmungen über die Ausnützbarkeit der Bauplätze bzw. der Baulose;
- e) Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von ländlichen Gebieten und Parkschatzgebieten;
- f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;
- g) Grundflächen und Räume, die zur Errichtung und Duldung von öffentlichen Durchfahrten und Durchgängen, Verkehrsbauwerken und öffentlichen Aufschließungsleitungen durch die Gemeinde von jeder Bebauung frei zu halten sind und Bestimmungen über die sich daraus ergebenden Einschränkungen der Bebaubarkeit und Nutzung;
- h) Bestimmungen über die Gebäudehöhen, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur innerhalb deren Grenzen;
- i) die Massengliederung, die Anordnung oder das Verbot der Staffelung der Baumassen und die Beschränkung oder das Verbot der Herstellung von Vorbauten;
- j) die Berechtigung zur Unterbrechung der geschlossenen Bauweise;
- k) Bestimmungen über die Ausbildung der Schauseiten und Dächer der Gebäude sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45° , im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25° , festgesetzt werden können;
- l) die Auszeichnung der Grundflächen für öffentliche Zwecke;
- m) Beschränkungen der im festgesetzten Widmungsgebiet zulässigen Emissionen sowie den Ausschluß bestimmter Emissionserreger zur Minderung der Einwirkungen auf das Widmungsgebiet und auf Gebiete anderer Widmungen zum Zwecke der Erzielung

und Gewährleistung einer den gesundheitlichen Rücksichten entsprechenden Stadtstruktur;

- n) Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, auf denen die Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen (Ausflugsgaststätten, Aussichtswarten, Bootsvermietungen u. ä.) für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung zulässig ist;
- o) die Anordnung der Herstellung bestimmter Höhenlagen der Grundflächen;
- p) die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen;
- q) die Unzulässigkeit, mit unterirdischen Bauten über Baufuchtliniien vorzuragen;
- r) Fluchten, an denen keine Ein- und Ausfahrten hergestellt werden dürfen;
- s) Bestimmungen über die Ausgestaltung von Einfriedungen oder das Verbot ihrer Herstellung;
- t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben;
- u) Gebiete, die der Errichtung von Kleinhäusern und Reihenhäusern (§ 116) vorbehalten bleiben;
- v) Gebiete gemäß lit. u., in denen die Bauplätze eine Fläche von mindestens 250 m^2 aufweisen sollen;
- w) in Wohngebieten die Unzulässigkeit der Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern (§ 118);
- x) in Geschäftsvierteln einen gegenüber der Bestimmung des § 6 Abs. 10 größeren Abstand der Fußbodenoberkante vom anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche oder das Verbot der Errichtung von Wohnungen überhaupt;
- y) das Verbot der Errichtung von Aufenthaltsräumen oberhalb der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene bzw. die Zulässigkeit des Einbaues von Aufenthaltsräumen auch über das in § 87 Abs. 7 festgesetzte Ausmaß;
- z) in Gartensiedlungsgebieten die Festsetzung örtlich begrenzter Teile, in denen die Schaffung aller Baulose in einem Zuge zu erfolgen hat, die Anordnung einer Mindestgröße der Baulose, die 500 m^2 nicht überschreiten darf, und die Bestimmungen über die Breite der Aufschließungswege, die 4 m nicht unterschreiten darf.

(5) Grundflächen für öffentliche Zwecke (Abs. 4 lit. l) sind für die Errichtung von Bauten oder Anlagen des Bundes, der Länder oder der Ge-

meinden zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben bestimmt. Durch die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke werden die sonstigen Bebauungsbestimmungen für die betroffenen Grundflächen nicht berührt.

(6) In den Bebauungsplänen können folgende Fluchlinien festgesetzt werden:

- a) Baulinien, das sind die Grenzen der im Bauland gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen (Wege, Gassen, Straßen und Plätze) gegen alle übrigen Grundflächen des anliegenden Baulandes;
- b) Straßenfluchlinien, das sind die Grenzen der im Grünland oder Sondergebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen gegen alle übrigen Grundflächen des anliegenden Grünlandes oder Sondergebietes;
- c) Verkehrsfluchlinien, das sind die Grenzen des Verkehrsbannes gegen alle übrigen Widmungsgebiete oder die Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen im Bauland, Grünland oder in Sondergebieten, an die die Rechte und Pflichten aus den Baulinien und Straßenfluchlinien nicht geknüpft sind;
- d) Grenzfluchlinien, das sind die Grenzen zwischen den Grundflächen für öffentliche Zwecke einerseits und allen anderen Grundflächen andererseits, soweit diese Grenzen nicht als Baulinien, Straßenfluchlinien oder Verkehrsfluchlinien bezeichnet sind;
- e) Baufluchlinien, das sind die Grenzen, über die mit einem Gebäude oder Gebäudeteil mit Ausnahme der gemäß § 84 zulässigen Vorbauten nicht vorgerückt werden darf;
- f) Grenzlinien, das sind die Grenzen zwischen verschiedenen Widmungsgebieten oder zwischen Grundflächen desselben Widmungsgebietes mit unterschiedlichen Bebauungs- oder Nutzungsbestimmungen, soweit diese Grenzen nicht mit einer anderen Fluchlinie zusammenfallen.

(7) Die Bebauungspläne können für verschiedene übereinanderliegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Bestimmungen treffen.

(8) Die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne können für dieselben Plangebiete in einem Plan zusammengefaßt werden.“

13. § 6 hat zu lauten:

„Zulässige Nutzungen“

§ 6. (1) Ländliche Gebiete sind bestimmt für land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung. In ländlichen Gebieten dürfen nur Gebäude oder Anlagen errichtet werden, die landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder berufsgärtnerischen Zwecken dienen und das betriebsbedingt notwendige Ausmaß nicht über-

schreiten. Hierzu gehören auch die erforderlichen Wohngebäude. Zulässig ist ferner die Errichtung von Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen.

(2) Erholungsgebiete sind bestimmt für Anlagen, die der Erholung und der Gesundheit dienen. Es dürfen innerhalb der im § 4 Abs. 2 lit. A Punkt b genannten Widmungen Bauten nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benutzung und Erhaltung dieser Anlagen erforderlich sind. Die näheren Bestimmungen über die Nutzung der Kleingartengebiete enthält das Wiener Kleingartengesetz.

(3) Der Wald- und Wiesengürtel ist bestimmt für die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen zur Wahrung der gesundheitlichen Interessen der Bewohner der Stadt und zu deren Erholung in freier Natur; die land- und forstwirtschaftliche Nutzung solcher Grünflächen ist zulässig. Es dürfen nur Bauten kleineren Umfangs errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Scheunen, Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.) und keine Wohnräume enthalten, ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind.

(4) Parkschutzgebiete sind bestimmt für das Anlegen von Gartenanlagen; in Parkschutzgebieten dürfen nur die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 4 lit. e) zulässigen Gebäude errichtet werden.

(5) Friedhöfe sind bestimmt für die Erd- oder Feuerbestattung; es dürfen nur solche Bauten errichtet werden, die dem Betrieb oder der Erhaltung der Bestattungsanlagen dienen. Wohnungen sind nur für den Bedarf der Aufsicht dieser Anlagen zulässig.

(6) In Wohngebieten dürfen nur Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen und Werkstätten kleineren Umfangs und von Büros und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

(7) In Gartensiedlungsgebieten dürfen nur Wohngebäude, Sommerhäuser und Gebäude mit Geschäftsräumen für Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten und Gemeinschaftsanlagen,

die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, errichtet werden.

(8) In gemischten Baugebieten dürfen keine Gebäude oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.

(9) In als Betriebsbaugebiete ausgewiesenen Teilen des gemischten Baugebietes dürfen unbeschadet des Abs. 13 nur Gebäude oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

(10) In als Geschäftsvierteln ausgewiesenen Teilen des Wohngebietes oder gemischten Baugebietes dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Gebäude oder Anlagen errichtet werden; Wohnungen dürfen jedoch unbeschadet des Abs. 13 nur errichtet werden, wenn der Fußboden an jeder Stelle mindestens 5 m über dem anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche liegt.

(11) In Industriegebieten dürfen unbeschadet des Abs. 13 nur Gebäude oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

(12) Auf Lagerplätzen und Ländeflächen dürfen unbeschadet des Abs. 13 die für die Lagerhaltung von Gütern und die für die Pflege und Instandhaltung der gelagerten Güter notwendigen Gebäude und Anlagen sowie Geschäftsräume und Gaststätten für den Bedarf der in dem Gebiet Beschäftigten errichtet werden.

(13) In Betriebsbaugebieten und Geschäftsvierteln, in Industriegebieten und auf Lagerplätzen und Ländeflächen ist die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig.

(14) In Sondergebieten dürfen nur solche Gebäude und Anlagen errichtet werden, für die das Sondergebiet bestimmt ist.

(15) Die für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlichen baulichen Anlagen sind in allen Widmungsgebieten zulässig.

(16) Unbeschadet des § 5 Abs. 4 lit. m kann durch Verordnung das für die einzelnen Widmungsgebiete höchste zulässige Ausmaß von Störwirkungen unter Bedachtnahme auf den Widmungszweck nach den Erfahrungen der technischen und medizinischen Wissenschaften festgesetzt werden.

(17) Als Wohnungen verwendete Aufenthaltsräume in Schutzonen dürfen nicht als Büro- oder Geschäftsräume verwendet werden; in Gebäuden, in denen die Wohnungen die

Büro- oder Geschäftsräume überwiegen, ist der Ausbau von Dachgeschossen nur für Wohnungen, Hauswaschküchen und die dazugehörigen Nebenräume sowie für Triebwerksräume zulässig.

(18) Unter Einkaufszentren werden Verkaufsräume, Betriebsräume und Lagerräume mit einer Fläche von zusammen mehr als 2 500 m² für das Ausstellen und den Verkauf von Waren sowie für das Erbringen von Dienstleistungen, soweit diese Räume baulich eine Einheit bilden, verstanden. Einkaufszentren dürfen nur dort in Neubauten, Zubauten und im Zuge von Umbauten in Wohngebieten, gemischten Baugebieten und Industriegebieten errichtet werden, wo sie im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. c ausgewiesen sind.“

14. Die Abs. 3 und 4 des § 7 haben zu lauten:

„(3) Für Schutzonen können im Bebauungsplan über die Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 4 hinaus die erforderlichen Bestimmungen über die Anordnung einzelner Baukörper (Brunnen, Säulen, Bildstöcke, Schuppen u. dgl.), die Anordnung von öffentlichen schmalen Verkehrsflächen, für die die Ausnahmebestimmungen der §§ 75 Abs. 6, 87 Abs. 6 und 88 Abs. 6 anzuwenden sind, in Gebieten, in denen in geschlossener Bauweise an den Baulinien angebaut werden muß, die Anordnung und Ausgestaltung von Höfen und die Ausgestaltung und Ausstattung der öffentlichen Bereiche (Verkehrsflächen, Beleuchtungskörper u. dgl.) festgesetzt werden.“

(4) Umfassen Kataloge oder planliche und bildliche Darstellungen (Fassadenpläne, Fotos u. dgl.) zur Präzisierung der gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 festgesetzten Bestimmungen einzelne Gebäude und bauliche Ziergegenstände, wie Brunnen, Säulen, Bildstöcke, Dachaufbauten, Ein- und Abfriedungen, Fenster- und Türverzierungen, Hauszeichen, Inschriften u. dgl. einer Schutzzone, bilden diese einen Bestandteil des Bebauungsplanes.“

15. § 8 hat zu lauten:

„Bausperre“

§ 8. (1) Für das durch die Festsetzung von Bebauungsplänen noch nicht erfaßte Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne die Bausperre. Mit Zustimmung des Gemeinderates können insbesondere für Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, fallweise Baubewilligungen unter Festsetzung der nach den Bestimmungen dieser Bauordnung notwendigen Bedingungen erteilt werden; sonst können Baubewilligungen nur ausnahmsweise mit dem Vorbehalt des jederzeit möglichen Widerrufes oder auf eine bestimmte Zeit nach den Bestimmungen des § 71 erteilt werden. Der Widerruf ist aber, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, aus diesem Titel nur dann geltend zu

machen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung der Baulichkeit notwendig macht.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, daß keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stattfindet und Neu-, Zu- oder Umbauten oder Grundabteilungen nicht oder nur insoweit bewilligt werden, als sie nicht die Durchführung der beabsichtigten Änderungen erschweren oder verhindern. Durch die Verhängung einer Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Schutzzone liegt, werden die aus der Festsetzung der Schutzzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.

(3) Die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes in der für amtliche Mitteilungen der Stadt bestimmten Zeitung und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen.

(4) Die zeitlich begrenzte Bausperre wird mit dem Tage der Kundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach zwei Jahren außer Kraft, wenn nicht durch neuerlichen Beschuß des Gemeinderates die Verlängerung der Sperre ausgesprochen wird. Die Sperre kann jedoch nur zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängert werden. Zwischen dem Ablauf einer solchen Bausperre und der neuerlichen Verhängung einer Bausperre über dieselben Liegenschaften muß ein Zeitraum von mindestens fünf Jahren liegen. Innerhalb dieser Frist ist die neuerliche Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre nur aus zwingenden Verkehrsrücksichten und nur dann möglich, wenn sich diese erst nach Ablauf der verhängten Bausperre neu ergeben haben, oder zur Sicherstellung von Maßnahmen nach dem Stadterneuerungsgesetz oder dem Bodenbeschaffungsgesetz, wenn diese Maßnahmen für eine geordnete Entwicklung der Stadt zweckmäßig sind.“

16. § 9 hat zu lauten:

„Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen“

§ 9. (1) Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen ist in folgenden Fällen zu beantragen:

- Für jeden Neu-, Zu- oder Umbau, gleichgültig, ob der Bau unmittelbar an der Baulinie, Straßenfluchlinie, Verkehrsfluchlinie oder an der Baufluchlinie errichtet wird oder nicht, sowie bei Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Straßenfluchlinie, Verkehrsfluchlinie oder Grenzfluchlinie;
- bei bewilligungspflichtigen Grundabteilungen;
- bei Umlegungen und Grenzberichtigungen.

(2) Der Antrag ist mit einem Grundbuchsatz zu belegen. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder nicht Alleineigentümer, hat er die Vollmacht des Eigentümers bzw. aller Mit-eigentümer anzuschließen; ausgenommen sind hiervon Anträge zum Zweck der Umlegung oder Grenzberichtigung. Dem Antrag ist ein Lage- und Höhenplan, der den gesetzlichen Bestimmungen über die Verfassung von Teilungsplänen entsprechen muß (§ 15 Abs. 2), in zwei Gleichstücken anzuschließen. Dieser Plan muß die betroffenen Grundstücke und die anrainenden Grundstücke so weit darstellen, daß die planlich richtige Eintragung der Fluchtlinien und Höhenlagen zusammen mit den übrigen Bebauungsbestimmungen möglich ist, und die Namen und Anschriften aller Eigentümer aller betroffenen Liegenschaften und Nachbarliegenschaften enthalten; die Höhen müssen von im Höhenfestpunktverzeichnis der Stadt Wien enthaltenen Festpunkten abgeleitet sein.

(3) Erkennt die Behörde, daß die Grundstücke selbständig bebaut werden können und eine Änderung der Grenzen der anrainenden Grundstücke nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht notwendig ist, sind die Bebauungsbestimmungen ohne weiteres Verfahren bekanntzugeben. In allen anderen Fällen hat die Behörde unter Beiziehung des Antragstellers und der Anrainner eine mündliche Verhandlung durchzuführen und einen Vorschlag über etwa einzubziehende oder abzutretende Grundflächen zu erstatte.

(4) Die Bebauungsbestimmungen sind durch Bescheid bekanntzugeben; sie sind im vorgelegten Lageplan, der einen Bestandteil des Bescheides bildet, amtlich einzutragen. Die Bekanntgabe hat zu enthalten:

- sämtliche, die Grundstücke und deren unmittelbare Umgebung berührenden Angaben des Bebauungsplanes;
- die Kennzeichnung der nach den Fluchtlinien ins öffentliche Gut abzutretenden oder vom öffentlichen Gut einzubeziehenden Grundflächen einschließlich jener Grundflächen, die nach den §§ 17 und 18 zu erwerben und ins öffentliche Gut zu übertragen sind;
- gegebenenfalls eine Plandarstellung des Ergebnisses der nach Abs. 3 durchgeföhrten Verhandlung.

(5) Weicht die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage von der bestehenden Höhenlage der anschließenden, im Bebauungsplan als Verkehrsfläche vorgesehenen Grundflächen ab, ist die Bebauung in Anpassung an die bestehende Höhenlage dann zu verlangen, wenn öffentliche Rücksichten einer Bauführung in der festgesetzten Höhenlage zuwiderlaufen. Wird die Bebauung in

der bestehenden Höhenlage nicht verlangt, steht dem Bauwerber die Wahl der Errichtung der Gebäude und baulichen Anlagen in der festgesetzten oder in der bestehenden Höhenlage offen. Erforderlichenfalls hat die Behörde, wenn die Bauführung der bestehenden Höhenlage angepaßt werden soll, entweder von Amts wegen oder auf Antrag durch Bescheid eine vorläufige Höhenlage so festzulegen, daß ein Niveaualgleich des bestehenden Geländes in der Weise erfolgt, daß die in der vorläufigen Höhenlage hergestellte Verkehrsfläche bis zu ihrer Herstellung in der endgültigen Höhenlage gefahrlos benutzt werden kann. Die Bebauung ist in jedem Falle jedoch so vorzunehmen, daß die spätere Anpassung der Gebäude und baulichen Anlagen an die festgesetzte Höhenlage möglich ist, sofern das Bauvorhaben nicht ohnehin gleichzeitig der festgesetzten Höhenlage Rechnung trägt. Die Gebäudehöhe ist jedoch von der festgesetzten Höhenlage aus zu bemessen.

(6) Die Bebauungsbestimmungen sind binnen vier Wochen nach Einbringung des Antrages mit Bescheid bekanntzugeben; wenn dies nicht möglich ist, sind dem Antragsteller innerhalb dieser Frist die Gründe der Verzögerung und eine Nachfrist, die zwei Monate nicht überschreiten darf, mitzuteilen.

(7) Gegen den Bescheid, durch den die Bebauungsbestimmungen bekanntgegeben werden oder durch den bekanntgegeben wird, daß infolge des Bestehens einer Bausperre die Bebauungsbestimmungen nicht bekanntgegeben werden, und gegen einen Bescheid über die Festsetzung einer vorläufigen Höhenlage gemäß Abs. 5 ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Eine Berufung kann nur mit der Berufung gegen einen Bescheid verbunden werden, der sich auf die Bekanntgabe oder Verweigerung der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stützt.“

17. § 10 hat zu lauten:

„Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen“

§ 10. (1) Die bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen sind bei allen in § 9 Abs. 1 lit. a bis c genannten Vorhaben einzuhalten, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht. Die Errichtung von Neubauten oder Zubauten in der Tiefe des Bauplatzes, die, für sich allein betrachtet, die Bebauungsbestimmungen einhalten, ist nur dann zulässig, wenn dadurch die spätere Errichtung eines den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Gebäudes an der Baulinie, Straßenfluchlinie, Verkehrsfluchlinie oder der diesen Fluchlinien zunächstgelegenen Baufluchtlinie nicht vereitelt wird.

(2) Die bekanntgegebene Baulinie gibt das Recht, an ihr Fenster und vor ihr Anschlüsse an die in den Verkehrsflächen liegenden Straßen-

kanäle und öffentlichen Versorgungsleitungen und die nach § 83 Abs. 1 zulässigen Vorbauten herzustellen, sowie Ein- und Ausgänge und, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, Ein- und Ausfahrten anzurichten. Die bekanntgegebene Grenzfluchlinie gibt das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen Fenster herzustellen.

(3) Werden Gebäude und bauliche Anlagen in der bekanntgegebenen vorläufigen Höhenlage errichtet (§ 9 Abs. 5), besteht die Verpflichtung, sobald die Herstellung der Verkehrsfläche in der festgesetzten Höhenlage grundsätzlich beschlossen worden ist, am Gehsteig und an den Bauanlagen die notwendigen Änderungen ohne Anspruch auf Entschädigung vorzunehmen.

(4) Besteht keine Verpflichtung zur Änderung des Gehsteiges und der baulichen Anlagen nach Abs. 3, ist dennoch jeder Anlieger verpflichtet, sobald die Herstellung der Verkehrsfläche in der festgesetzten oder durch eine Abänderung des Bebauungsplanes geänderten Höhenlage grundsätzlich beschlossen worden ist, die Änderung der Höhenlage zu dulden und über Auftrag der Behörde die aus diesem Anlaß notwendigen Abänderungen auf seiner Liegenschaft, dem Gehsteig und an den Bauanlagen vorzunehmen; er kann jedoch von der Gemeinde den Ersatz der aufgewendeten Kosten und des nachgewiesenen Vermögensnachteiles verlangen. Diesen Anspruch hat der Eigentümer binnen einer Frist von drei Jahren nach Fertigstellung der Verkehrsfläche in der geänderten Höhenlage unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile der Gemeinde gegenüberzustellen.“

18. § 11 hat zu lauten:

„Gültigkeitsdauer der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen“

§ 11. Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen gilt auf die Dauer eines Jahres und ist für alle innerhalb dieses Zeitraumes eingebrochenen Ansuchen um Bewilligung eines der im § 9 Abs. 1 lit. a bis c genannten Vorhaben maßgebend. Wird neuerlich um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angesucht und haben sich diese nicht geändert, genügt die Bestätigung der Behörde über die weitere Gültigkeit der Bekanntgabe. Für die Erteilung dieser Bestätigung gelten die Fristen des § 9 Abs. 6. Diese Bestätigung hat die gleiche Wirkung wie eine neuerliche Bekanntgabe.“

19. § 12 hat zu lauten:

„Aussteckung der Fluchlinien und Höhenlagen“

§ 12. (1) In den Fällen des § 9 Abs. 1 lit. a ist vor Beginn der Arbeiten die Aussteckung der bekanntgegebenen Baulinien, Straßenfluchlinien, Verkehrsfluchlinien und Grenzfluchlinien und der Höhenlagen zu beantragen; dar-

auf ist in der Baubewilligung zu verzichten, wenn die Bauführung die Fluchlinien und die Höhenlage nicht berührt.

(2) Die Aussteckung ist binnen vier Wochen nach Einlangen des Antrages vorzunehmen. Über die Aussteckung ist in zweifacher Ausfertigung eine Aufnahmeschrift mit Absteckskizze zu verfassen, von denen eine Ausfertigung dem Antragsteller auszuhändigen ist.“

20. § 13 hat zu lauten:

„Abteilung“

§ 13. (1) Abteilungen sind Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchskörpers durch Ab- oder Zuschreibung von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken. Abteilungen sind bewilligungs- oder anzeigenpflichtig.

(2) Bewilligungspflichtig ist:

- Die Schaffung eines oder mehrerer Bauplätze, eines oder mehrerer Baulose, einer oder mehrerer Kleingartenflächen oder eines oder mehrerer Teile von solchen, gleichgültig, ob dies ausdrücklich beantragt wird oder aus der Gestalt und Größe der Trennstücke oder aus sonstigen Gründen angenommen werden kann, daß die Schaffung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingartenflächen oder Teilen von solchen beabsichtigt ist; diese Absicht ist jedenfalls anzunehmen, wenn in derselben Grundbuchs einlage oder von demselben Grund eige n tümer oder in der nächsten Umgebung solche Abteilungen bereits durchgeführt und Baulichkeiten oder Kleingärten, sei es mit oder ohne baubehördlicher Bewilligung, hergestellt worden sind oder wenn von bisher land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundflächen eine oder mehrere Grundflächen geschaffen werden, die sich nach Gestalt und Größe für diese Zwecke offenbar nicht mehr eignen;
- die Veränderung (Abs. 1) eines Bauplatzes, eines Bauloses, einer Kleingartenfläche oder von Teilen von solchen oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;
- die Übertragung von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken in das öffentliche Gut ohne gleichzeitige Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingartenflächen oder Teilen von solchen;
- die Veränderung (Abs. 1) von Grundstücken im Wald- und Wiesengürtel und in Parkschutzgebieten.

(3) In allen übrigen Fällen ist eine Anzeige zu erstatten. Eine solche Anzeige ist durch Bescheid zu erledigen. Wird sie zur Kenntnis genommen, genügt ein entsprechender amtlicher Vermerk auf der Urkunde oder dem Plan, die der Anzeige zugrunde liegen. Erkennt die Behörde, daß die an-

gezeigte Veränderung bewilligungspflichtig ist, hat sie innerhalb einer Frist von drei Wochen auszusprechen, daß die Anzeige nicht zur Kenntnis genommen und gleichzeitig das Bewilligungsverfahren eingeleitet wird.

(4) Über den Antrag auf Erteilung einer Abteilungsbewilligung ist binnen drei Monaten zu entscheiden.

(5) Bei der grundbürgerlichen Durchführung der Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose oder Kleingartenflächen ist im Grundbuch anzumerken, welche Grundflächen die einzelnen Bauplätze, Baulose oder Kleingartenflächen bilden. Zu diesem Zwecke hat der Antragsteller außer den erforderlichen Abteilungsplänen eine Ausfertigung eines behördlichen Bescheides über die Bewilligung oder die Kenntnisnahme der Abteilung beizubringen. Wenn ein Bauplatz, ein Baulos oder eine Kleingartenfläche bewilligt wurde, ohne daß eine Abteilungsbewilligung vorausgegangen ist (§ 66), hat die Behörde den Antrag auf Anmerkung des Bauplatzes, Bauloses oder der Kleingartenfläche beim Grundbuchsgericht zu stellen. Dies kann bereits nach Erteilung der Baubewilligung geschehen. Wird sie aber erst bei Erteilung der Benützungsbewilligung veranlaßt, so ist gleichzeitig der Antrag auf Anmerkung der Erbauung des Hauses zu stellen.

(6) Wird eine Abteilung entgegen der Vorschrift des Abs. 5 oder nicht entsprechend dem Bescheid grundbürgerlich durchgeführt, so steht dem Magistrat das Recht des Rekurses zu.“

21. § 14 hat zu lauten:

„Bebauete Grundflächen, Begriffsbestimmung“

§ 14. Überall, wo in dieser Bauordnung von bebauten Grundflächen die Rede ist, sind hierunter Grundflächen, die gegen Widerruf oder unbefugt bebaut worden sind, nicht zu verstehen; solche Grundflächen gelten als unbebaut.“

22. § 15 hat zu lauten:

„Erfordernisse der Anzeige und des Antrages“

§ 15. (1) Die Abteilungsanzeige und der Antrag um Abteilungsbewilligung sind mit einem Grundbuchs auszug, der jedenfalls die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, die Dienstbarkeiten und die Reallasten auszuweisen hat, und mit Teilungsplänen zu belegen. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer, hat er die Vollmacht des Eigentümers bzw. aller Mit-eigentümer anzuschließen. Dem Antrag um Erteilung der Bewilligung ist die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzuschließen.

(2) Der Teilungsplan, der den gesetzlichen Bestimmungen über die Verfassung von Teilungsplänen entsprechen muß, ist bei Anzeigen in zwei, bei Anträgen um Bewilligung in sieben

Gleichstücken anzuschließen, von denen mit der Kenntnisnahme der Anzeige ein Gleichstück und mit der Abteilungsbewilligung vier Gleichstücke zurückzustellen sind. Der Teilungsplan hat unter Darstellung der Lage der abzuteilenden Grundstücke zur Umgebung nach den Katastralmappe die genauen Maße des Umfanges dieser Grundstücke in schwarzer, und jener der Trennstücke in roter Bezeichnung, die Berechnungsfiguren in Zeichnung und Ziffern in den vorbezeichneten Farben (schwarz und rot) sowie die auf den abzuteilenden Grundflächen allenfalls vorhandenen Baulichkeiten, endlich die Flächenberechnung über das Ausmaß der Grundstücke vor der Abteilung und über die Ausmaße der Trennstücke zu enthalten. Diese Berechnungen können bei größeren Grundstücken auch abgesondert den Plänen beigeschlossen werden. Die Teilungspläne sind im Maßstab 1 : 500 oder in einem größeren Maßstab zu verfassen.

(3) Wenn es sich um Ab- oder Zuschreibung ganzer Grundstücke handelt, ist eine Teilkopie aus der Katastralmappe anzuschließen, aus der das abzuschreibende Grundstück und die angrenzenden zu ersehen sind.

(4) Die Teilungspläne müssen aus haltbarem Material, gut lesbar und nach einem Druck- oder Zeichenverfahren oder einem gleichwertigen durch Verordnung der Landesregierung zugelassenen Verfahren hergestellt sein.“

23. § 16 hat zu lauten:

. „Beurteilung des Abteilungsvorhabens

§ 16. (1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingartenflächen oder Teilen von solchen (§ 13 Abs. 2 lit. a und b) sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, daß auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung der Bauplätze oder Baulose einzelne oder in ihrer Summe selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsf lächen), ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsf lächen in seinen beabsichtigten Bauplatz oder in sein beabsichtigtes Baulos einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen künftig zu schaffenden Bauplatz oder in ein künftig zu schaffendes Baulos sichergestellt ist. Soweit nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes Gebäude an die seitlichen Grundgrenzen anzubauen

sind, muß möglichst rechtwinkelig an diese Grundgrenzen angebaut werden können.

(2) Die Größe eines Bauplatzes soll unbeschadet einer Festsetzung im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. v mindestens 500 m² betragen. Die Größe eines Bauloses muß mindestens 250 m² betragen; die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) dürfen dem Flächenausmaß der Baulose nicht zugerechnet werden. Bauplätze dürfen mit der Verkehrsfläche auch durch einen Verbindungsstreifen verbunden werden (Fahnenbauplätze), wenn der Bebauungsplan die Bebauung der als Verbindungsstreifen vorgesehenen Grundflächen nicht zwingend vorschreibt. Die Breite des Verbindungsstreifens muß mindestens 3 m betragen. Ein Bauplatz, ein Baulos oder eine Kleingartenfläche darf nicht zwei oder mehrere Grundbuchkörper umfassen, wobei ein Bauplatz oder Baulos zur Gänze im Bauland, eine Kleingartenfläche zur Gänze im Kleingartengebiet liegen muß. Kein Gebäude darf die Grenzen eines Bauplatzes, Bauloses oder einer Kleingartenfläche unbeschadet der zulässigen oder gebotenen Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes überragen.

(3) Aufschließungswege im Gartensiedlungsgebiet müssen mindestens 4 m breit sein und mit der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar verbunden sein. Befahrbare Aufschließungswege im Gartensiedlungsgebiet müssen mindestens 6 m breit sein und bei Richtungsänderungen einen äußeren Radius von mindestens 10 m zulassen. Die Herstellung, Erhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege obliegt den Anrainern; die Abs. 2 und 3 des § 53 gelten sinngemäß. Die Anrainer haben auf diesen Aufschließungswegen den öffentlichen Verkehr sowie die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen im Bereich derselben zu dulden. Die seitlichen Grundgrenzen von Baulosen müssen möglichst senkrecht zur Achse der Aufschließungswege verlaufen. Die Grenzen der Baulose gegenüber den Aufschließungswegen müssen aufeinander so abgestimmt sein, daß sich eine geordnete Gestaltung der Anlage des Aufschließungsweges ergibt; diese muß die zweckmäßige Benützung des Aufschließungsweges und die zweckmäßige Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen sicherstellen.

(4) Die Übertragung von Grundstücken oder Teilen in das öffentliche Gut ohne Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingartenflächen oder Teilen von solchen ist nur zulässig, wenn Verkehrsflächen im Bebauungsplan vorgesehen sind und die Stadt Wien zustimmt.

(5) Die Abteilungsbewilligung ist zu versagen, wenn gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes entgegenstehen.

(6) Die Bewilligung einer Abteilung im Wald- und Wiesengürtel und im Parkschutzgebiet ist zu versagen, wenn durch sie deren Erhaltung bzw. die widmungsgemäße Verwendung beeinträchtigt werden könnte oder wenn aus der Gestalt und Größe der Trennstücke oder aus anderen Umständen angenommen werden kann, daß die Schaffung von Grundstücken beabsichtigt ist, die Bauplätze, Baulosen, Kleingartenflächen oder Teile von solchen gleichkommen.“

der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite, senkrecht zur Achse und von dieser aus zu den seitlichen Grenzen der Baulose gemessen, gleichzeitig mit der grundbürgerlichen Durchführung in selbständige Trennstücke zu legen, die der Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben sind. Bei Unstetigkeiten der Achse und bei Bruchpunkten erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen.

24. § 17 hat zu lauten:

„Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland“

§ 17. (1) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose oder Teile von solchen (§ 13 Abs. 2 lit. a und b) sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbürgerlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen. Bei Bruchpunkten und bei Eckenbildungen erstrecken sich diese Verpflichtungen auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sind in den in das öffentliche Gut zu übertragenden Grundflächen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen für benachbarte Liegenschaften verlegt, hindern diese, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen, die Übertragung der Grundflächen in das öffentliche Gut nicht und können bis zur Herstellung der öffentlichen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen belassen werden. Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses bzw. eines Teiles von solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden, mit der Übergabe verpflichteten Bauplatzes, Bauloses bzw. eines Teiles von solchen das Nutzungsrecht zu. Grundflächen, die bebaut sind, dürfen nicht ins öffentliche Gut übertragen werden.

(2) Die über das obige Ausmaß zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sind über Auftrag der Behörde an die Gemeinde in der bestehenden Höhenlage abzutreten und ihr zu übergeben.

(3) In Gartensiedlungsgebieten sind die Aufschließungswege innerhalb einer Anlage bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse

(4) Soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das öffentliche Gut gemäß Abs. 1 besteht, sind hiebei entlang der Baulinien unentgeltlich abzutreten:

- a) alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmals angebaut werden soll,
- b) die zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei Abteilung einer Grundfläche, die bisher unbebaut war und als Bauplatz bzw. als Baulos noch nicht behördlich genehmigt worden ist.

(5) Für alle übrigen abzutretenden Grundflächen ist eine Entschädigung zu leisten. Auf die Bemessung der Entschädigung finden die Bestimmungen der §§ 57 und 58 Anwendung.

(6) Über Auftrag der Behörde ist auf den nach Abs. 1 und 4 unentgeltlich in das öffentliche Gut übertragenen Grundflächen die festgesetzte Höhenlage vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche herzustellen. Mit diesem Auftrag ist diese Höhenlage von der Behörde bekanntzugeben. Wenn die Herstellung der Höhenlage eine Anschrüfung erfordert, ist zweckentsprechendes Material zu verwenden und dieses sachgemäß zu verdichten. Die Herstellung der Höhenlage ist so vorzunehmen, daß der Anschluß zu den anliegenden Grundstücken auf diesen in geeigneter Form (Böschungen, Stützmauern, Futtermauern u. ä.) so hergestellt wird, daß bei widmungsgemäßer Benützung der Verkehrsflächen und der anliegenden Grundflächen die auf diese wirkenden Kräfte in den Boden ohne Senkungen in einem technisch nicht vertretbaren Ausmaß abgeleitet werden. Die Höhenlage von Trennstücken der Aufschließungswege in Gartensiedlungsgebieten ist unter möglichster Anpassung an die Höhenlage der angrenzenden Teilflächen der Baulose einheitlich so herzustellen, zu befestigen und zu erhalten, daß die Aufschließungswege gefahrlos benutzt werden können; im übrigen gelten die Bestimmungen für die Herstellung der Höhenlage von Verkehrsflächen im öffentlichen Gut.

(7) Bei Erteilung des Auftrages zur Übergabe der Verkehrsflächen kann der zur Herstellung der Höhenlage Verpflichtete verlangen, daß die Gemeinde auf seine Kosten die Höhenlage herstellt.

(8) Über Antrag der Gemeinde ist aus verkehrs- und bautechnischen Gründen dem zur Herstellung der Höhenlage Verpflichteten der Auftrag zu erteilen, die Herstellung der Höhenlage durch die Gemeinde gemäß einem vorzulegenden Projekt zu dulden und die anteiligen Kosten zu ersetzen.“

25. § 17 a hat zu entfallen.

26. § 18 hat zu lauten:

„Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten“

§ 18. (1) Bei Errichtung von Sport- und Spielplätzen, Freibädern, Zeltplätzen und Badehütten gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze.

(2) Bei Neu- oder Zubauten in ländlichen Gebieten und Sondergebieten und bei Abteilung einer Grundfläche auf Kleingartenflächen und Teile von solchen besteht dieselbe Verpflichtung mit der Einschränkung, daß sich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung zu Verkehrsflächen bloß bis zu einer Breite von 5 m erstreckt. In ländlichen Gebieten besteht diese Verpflichtung jedoch nur, wenn das Gebäude, die Gebäudegruppe oder die bauliche Anlage nicht weiter als 30 m von der Straßenfluchlinie entfernt errichtet wird und in der senkrechten Projektion auf die Straßenfluchlinie eine Länge von mindestens 30 m aufweist; die Abtretungsverpflichtung entlang der Straßenfluchlinie umfaßt das Ausmaß der projizierten Strecke, vermehrt um die im Falle der offenen Bauweise zu den Nachbargrenzen gemäß § 79 Abs. 3 einzuhaltenden Abstände.“

27. § 19 hat zu lauten:

„Bauverbote“

§ 19. (1) Ein Bauverbot ist auszusprechen,

- a) wenn ein Bauplatzteil oder Baulosteil nach den Bestimmungen des § 16 geschaffen wird;
- b) wenn mit einer Grundabteilung nicht gleichzeitig die Grundabtretung gemäß § 17 oder § 18 erfolgen kann, weil die hiezu erforderlichen Grundflächen im Eigentum eines anderen stehen;
- c) wenn die vor einem Bauplatz, einem Baulos oder vor Teilen von solchen gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt oder

mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind oder in ihnen nicht bereits ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung und ein Straßenkanal verlegt worden sind;

- d) wenn das vor einem Baulos gelegene Trennstück eines Aufschließungsweges oder der vom öffentlichen Gut bis zu diesem Baulos zu schaffende Aufschließungsweg noch nicht befestigt ist oder die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt sind;
- e) wenn die vor einem Gartensiedlungsgebiet gelegenen Verkehrsflächen des öffentlichen Gutes noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind;
- f) wenn die vor einer Kleingartenanlage gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind oder in der Verkehrsfläche nicht bereits ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung verlegt worden ist.

(2) Ausnahmen von den Bauverboten sind zu gewähren:

- a) vom Bauverbot nach Abs. 1 lit. b, wenn der Ausbau der Verkehrsfläche noch nicht beschlossen worden ist und die fehlende Verkehrsfläche 50 m² nicht überschreitet; doch ist der jeweilige Eigentümer des anliegenden Bauplatzes bzw. Bauplatzteiles in den Fällen des § 17 Abs. 4 verpflichtet, der Gemeinde die angemessenen Kosten der Erwerbung, Freimachung und Herstellung der Höhenlage zu ersetzen;
- b) vom Bauverbot nach Abs. 1 lit. c, d, e und f
- 1. wenn der Ausbau der Verkehrsflächen bis zum ausgebauten Straßennetz und die Herstellung der in Abs. 1 lit. c genannten Einbauten bereits beschlossen ist;
- 2. für Betriebsbauten, Industriebauten und Bauten auf Lagerplätzen und Länderebenen, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine nach Erfordernis beleuchtete Zufahrt von mindestens 5 m Breite mit einer befestigten Oberfläche, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und eine für Löszzwecke ausreichende Wassermenge sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist;

3. für Wohngebäude und Sommerhäuser, wenn die Entfernung des Bauplatzes vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswände zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m ange rechnet, doch muß der Aufschließungsweg in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt sein;
4. für sonstige Gebäude oder bauliche Anlagen, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine nach Erfordernis beleuchtete Zufahrt von mindestens 5 m Breite mit einer befestigten Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist.“

28. § 20 hat zu lauten:

„Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme“

§ 20. (1) Die Bewilligung und die Kenntnisnahme einer Abteilung werden unwirksam, wenn die Abteilung binnen zwei Jahren, vom Tage der Zustellung des Bescheides an gerechnet, nicht grundbürgerlich durchgeführt worden ist. Ist auf Grund einer gültigen Abteilungsbewilligung eine Baubewilligung erwirkt worden (§ 66), erlischt die Abteilungsbewilligung erst mit Ablauf der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung.

(2) Die Abteilungsbewilligung ist längstens bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung grundbürgerlich durchzuführen; ist eine Benützungsbewilligung nicht erforderlich, ist die Grundbuchsordnung jedenfalls vor der ersten Benutzung herzustellen (§ 128 Abs. 4).“

29. § 20 a hat zu entfallen.

30. Die Überschrift „B. Umlegungen“ vor § 21 hat zu entfallen.

31. § 21 hat zu lauten:

„Aufteilungen“

§ 21. (1) Eine Aufteilung ist die Teilung von Grundstücken in der Natur ohne Änderung des Grundbuchskörpers.

(2) Aufteilungen sind bewilligungspflichtig. Müssen nach Maßgabe der Fluchlinien Grundflächen zu Verkehrsflächen abgetreten werden, ist eine Abteilungsbewilligung zu erwirken. In allen übrigen Fällen sind für Aufteilungen die Bestimmungen über Abteilungen anzuwenden.“

32. Vor § 22 ist die Überschrift „B. Umlegungen“ zu setzen.

33. Der bisherige § 21 erhält die Bezeichnung „§ 22“.

34. Der bisherige § 22 erhält die Bezeichnung „§ 23“.

35. Der Abs. 3 des § 25 hat zu lauten:

„(3) Aus der Gesamtmasse sind die nach dem Bebauungsplan für Verkehrs- und öffentliche Erholungsflächen erforderlichen Grundflächen in dem Ausmaß, das sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 ergibt, der Gemeinde unentgeltlich zuzuweisen.“

36. Der Abs. 1 des § 26 hat zu lauten:

„(1) Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingeworfenen haben. Bebaute oder in besonderer Weise benützte Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.“

37. Der Abs. 7 des § 27 hat zu lauten:

„(7) Gleichzeitig ist ein Beschuß der zuständigen Stelle der Gemeinde über die Fristen einzuholen, bis zu welchen die im Umlegungsgebiet an neuen Verkehrsflächen gelegenen Bauplätze für die Bebauung freizugeben sind (§ 19 Abs. 1 lit. c). Die Fristen sind in den Umlegungsbeschluß aufzunehmen.“

38. Der Abs. 4 des § 33 hat zu lauten:

„(4) Für die Auszahlung der Entschädigungen haben die Bestimmungen des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71, sinngemäß Anwendung zu finden.“

39. § 36 hat zu lauten:

„Zweck und Voraussetzungen der Grenzberichtigung; Anmerkung“

§ 36. (1) Zur Beseitigung unzweckmäßiger Gestaltung von Grundstücken im Bauland kann anstelle der Umlegung eine Änderung der Grenzen angrenzender Grundstücke auf Antrag eines Eigentümers eines betroffenen Grundstückes oder auf Antrag der Gemeinde verfügt werden.

(2) Die Verfügung setzt voraus, daß

- der Bebauungsplan festgesetzt ist;
- das Grundstück, zu dessen Gunsten die Grenzberichtigung beantragt wird, nach deren Durchführung den Anforderungen an einen anbaureifen Bauplatz oder an ein anbaureifes Baulos genügt;

c) es sich um die Einbeziehung bzw. Abtretung kleinerer Grundstücksteile handelt, die zur Ergänzung oder Schaffung eines Bauplatzes oder Bauloses erforderlich sind und selbstständig nicht bebaut werden können;

d) die einzubeziehenden bzw. abzutretenden Grundstücksteile unbebaut sind und durch die Berichtigung für bebaute Grundflächen kein den Vorschriften dieser Bauordnung widersprechender Zustand geschaffen wird.

(3) Entspricht der Antrag den formalen Voraussetzungen, hat die Behörde die Anmerkung der Einleitung des Grenzberichtigungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.“

40. § 37 hat zu lauten:

„Durchführung der Grenzberichtigung“

§ 37. (1) Die Behörde hat den Parteien zur gütlichen Regelung eine drei Monate nicht überschreitende Frist einzuräumen.

(2) Kommt eine solche Regelung zustande, ist innerhalb von sechs Monaten ein Antrag auf Bewilligung der Grundabteilung einzubringen; diese ist binnen sechs Monaten ab Rechtskraft grünbücherlich durchzuführen. Mit der grünbücherlichen Durchführung der Grundabteilung schließt das Grenzberichtigungsverfahren ab.

(3) Kommt keine gütliche Regelung zustande oder werden die Fristen nach Abs. 2 nicht eingehalten, ist den Antragstellern eine Frist von sechs Monaten zur Vorlage eines Grenzberichtigungsplanes einzuräumen, der in der Art eines Teilungsplanes (§ 15 Abs. 2) in sieben Gleichstücken auszufertigen ist. Bei ungenütztem Verstreichen der Frist gilt der Antrag als zurückgezogen.

(4) Im übrigen haben für das weitere Verfahren die Bestimmungen über die Enteignung von Ergänzungsflächen (§ 42) sinngemäß Anwendung zu finden.

(5) Nach Abschluß des Grenzberichtigungsverfahrens hat die Behörde die Löschung der Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.“

41. Vor § 38 ist folgende Abschnittsbezeichnung einzufügen:

„III. ABSCHNITT Enteignung“

42. § 38 hat zu laufen:

„Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung“

§ 38. (1) Durch Enteignung können das Eigentumsrecht oder andere, bereits bestehende dingliche Rechte an fremden Grundflächen erworben, dingliche oder sonstige Rechte an fremden Grund-

flächen begründet und dingliche Rechte an eigenen Grundflächen aufgehoben werden. Die Enteignung darf nur gegen Entschädigung (§§ 57 bis 59) durchgeführt werden und muß sich auf den jeweils geringsten, noch zum Ziel führenden Eingriff in fremde Rechte beschränken.

(2) Eine Enteignung ist nur dann zulässig, wenn der Enteignungsgegner die Einräumung der angestrebten Rechte ablehnt oder dafür ein offensichtlich übermäßiges Entgelt fordert oder wenn er nicht in der Lage ist, die Ausübung der angestrebten Rechte zu gewährleisten. Die Nichtäußerung zu einem gestellten Anbot innerhalb angemessener, ein Monat nicht unterschreitender Frist, gilt als Ablehnung. Die Enteignung einer Liegenschaft kann ungeachtet eines anhängigen Einführungsvorhabens beantragt und verfügt werden, solange der Eigentumsübergang im Grundbuch noch nicht einverleibt ist.

(3) Eine Enteignung ist zulässig:

- a) zur Herstellung von Verkehrsflächen und zur Anlage öffentlicher Aufschließungsleitungen (§ 39);
- b) zur Ausführung von Bauvorhaben oder Anlagen auf Grundflächen für öffentliche Zwecke (§ 40);
- c) zur Erhaltung, Ausgestaltung oder Herstellung der allgemeinen Zugänglichkeit des Wald- und Wiesengürtels (§ 41);
- d) zur Vermeidung des Zurückbleibens von nach den Bebauungsbestimmungen selbstständig nicht bebaubaren Grundflächen im Bauland (§ 42);
- e) zur bauordnungsgemäßen Bebauung von Liegenschaften (§ 43).

(4) Erfordert die Verwirklichung des Enteignungszweckes nur die Inanspruchnahme unbebauter Grundflächen oder einer Fläche, die zur Gänze bebaut ist, hat sich der Enteignungsantrag nur auf diese Fläche zu erstrecken.

(5) Sind die für die Verwirklichung des Enteignungszweckes benötigten Grundflächen und die Restflächen einer Liegenschaft derart bebaut, daß bauliche Anlagen über die Grenze zwischen diesen Flächen reichen, so ist die Entziehung des Eigentumsrechtes an den Restflächen auf Zeit insoweit zulässig, als dies zur Beseitigung der Gebäude und baulichen Anlagen technisch notwendig und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Im Enteignungsbescheid ist die Zeitspanne des Eigentumsentzuges und das Ausmaß der betroffenen Grundflächen zu bestimmen.

(6) Wenn der Weiterbestand von Gebäudeteilen auf den Restflächen durch bauliche Maßnahmen (Umbau oder bauliche Änderungen) nach den Vorschriften dieses Gesetzes genehmigungsfähig ist und die hiefür notwendigen Aufwendungen wirtschaftlich vertretbar sind, hat die Behörde auf Antrag des Enteignungswerbers oder des

Eigentümers der betroffenen Liegenschaft beziehungsweise des Eigentümers der darauf befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen (Superädikate) deren Änderung anzurufen.

(7) Dem Antrag nach Abs. 6 sind Baupläne in siebenfacher Ausfertigung und eine Aufstellung der voraussichtlichen Kosten anzuschließen. Die Baupläne haben den Anforderungen der §§ 64 und 65 zu entsprechen, bedürfen jedoch für das Enteignungsverfahren keiner Unterfertigung durch die Eigentümer. Die Behörde hat bei Vorliegen mehrerer Änderungsentwürfe den zweckmäßigsten auszuwählen und dem Grundeigentümer bzw. dem Eigentümer des Gebäudes oder der baulichen Anlage dessen Ausführung in angemessener Frist aufzutragen.

(8) Die Behörde hat die Kosten dieser baulichen Maßnahmen zu ermitteln und mit der Entschädigung vorläufig zu bestimmen. Nach Durchführung der aufgetragenen Baumaßnahmen hat die Behörde auf Antrag des Eigentümers der Liegenschaft beziehungsweise des Gebäudes oder der baulichen Anlage oder auf Antrag des Enteignungswerbers die endgültigen Kosten festzustellen und die entsprechenden Ausgleichszahlungen anzurufen. Die Bestimmungen des § 44 Abs. 6 gelten sinngemäß.

(9) Die Baubewilligung für Maßnahmen gemäß Abs. 6 kann auch vom Enteignungswerber erwirkt werden; hiezu bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers (§ 63).

(10) Soll ein Grundstück so weit enteignet werden, daß die Restfläche nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr bebaubar ist, ist auf Antrag des von der Enteignung betroffenen Grundeigentümers die Enteignung des gesamten Grundstückes auszusprechen. Das gleiche gilt, wenn ein Grundstück durch die Verringerung seines Ausmaßes oder durch eine beantragte Belastung mit dinglichen Rechten nicht mehr nach seiner bisherigen Bestimmung wirtschaftlich genutzt werden kann.“

43. Die Abschnittsbezeichnung

„III. ABSCHNITT

Enteignungen“

vor § 39 hat zu entfallen.

44. § 39 hat zu lauten:

„Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen“

§ 39. (1) Grundflächen, die gemäß dem Bebauungsplan in Verkehrsflächen fallen, können auf Antrag der Gemeinde enteignet werden, sobald die Ausführung der Verkehrsfläche grundsätzlich beschlossen worden ist. Ebenso können

auf Antrag der Gemeinde für die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen Teilflächen von Grundflächen, die gemäß dem Bebauungsplan in Verkehrsflächen fallen, vor Ausführung der Verkehrsflächen enteignet werden oder zumindest zugunsten der Gemeinde an solchen Teilflächen für die genannten Zwecke Dienstbarkeiten begründet werden, sobald die Herstellung der öffentlichen Aufschließungsleitungen grundsätzlich beschlossen worden ist.

(2) Zur Herstellung, Erhaltung und zum Betrieb der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsanlagen für öffentliche Zwecke, wie Durchfahrten, Arkaden und Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen u. dgl., kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die notwendigen baulichen Maßnahmen, auch an bestehenden Baulichkeiten, zu dulden. Der Enteignungswerber hat die für die baulichen Maßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hiefür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers. Die Baubewilligung darf frühestens zugleich mit dem Enteignungsbescheid erteilt werden.

(3) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Verkehrsanlagen oberhalb oder unterhalb von Grundflächen und Baulichkeiten sowie die zu diesem Zweck notwendigen baulichen Maßnahmen, auch an bestehenden Baulichkeiten, zu dulden. Der Enteignungswerber hat die für die baulichen Maßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hiefür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers. Die Baubewilligung darf frühestens zugleich mit dem Enteignungsbescheid erteilt werden.

(4) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen sowie die zu diesem Zweck notwendigen baulichen Maßnahmen, auch an bestehenden Baulichkeiten, zu dulden. Ebenso können durch Dienstbarkeiten die zum Schutz dieser Leitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Der Enteignungswerber hat die für die baulichen Maßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hiefür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers. Die Baubewilligung darf frühestens zugleich mit dem Enteignungsbescheid erteilt werden.

(5) Grundflächen, die gemäß dem Bebauungsplan in Verkehrsflächen fallen, können auf Antrag eines Abteilungswerbers zu seinen Gunsten zum Zweck ihrer Abtretung in das öffentliche Gut enteignet werden, wenn diese Grundflächen unbebaut sind und er im Zuge der Schaffung

eines Bauplatzes oder Bauloses zur unentgeltlichen Übertragung dieser Grundflächen in das öffentliche Gut gemäß § 17 Abs. 1 und 4 verpflichtet ist.“

45. § 40 hat zu lauten:

„Grundflächen für öffentliche Zwecke“

§ 40. Durch Enteignung können Grundflächen für öffentliche Zwecke (§ 5 Abs. 4 lit. I) in Anspruch genommen werden, wenn diese Grundflächen im Bebauungsplan festgesetzt sind und die Ausführung des Bauvorhabens oder der Anlage grundsätzlich beschlossen ist. Bebaute Flächen können für andere öffentliche Zwecke als für Schulen, Kindertagesheime, Spitäler, Heime für Personen, die wegen körperlicher Gebrechen oder ihres Alters nicht in der Lage sind, sich selbst zu betreuen, und einer teilweisen oder vollständigen Betreuung bedürfen, sowie für Anlagen zur Erzeugung und Weiterleitung von Fernwärme, für Wasserbehälter und Kläranlagen jedoch nur dann enteignet werden, wenn

- a) die auf den zu enteignenden Grundflächen befindlichen Baulichkeiten infolge ihres gesundheitswidrigen oder baufälligen Zustandes abbruchreif sind oder
- b) den Baulichkeiten im Verhältnis zur unbebauten Grundfläche nur geringe Bedeutung zukommt oder
- c) es sich überhaupt um Baulichkeiten untergeordneter Natur handelt.

46. § 41 hat zu laufen:

„Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel“

§ 41. Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel können, sofern sie in den letzten zwei Jahren vor Einbringung des Enteignungsantrages nicht ordnungsgemäß land- oder forstwirtschaftlich genutzt worden sind, jederzeit enteignet werden. Darüber hinaus können Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel jederzeit enteignet werden, wenn die Ausgestaltung des Wald- und Wiesengürtels für Erholungszwecke vom Gemeinderat beschlossen worden ist.“

47. § 41 a hat zu entfallen.

48. § 41 b hat zu entfallen.

49. § 42 hat zu laufen:

„Ergänzungsf lächen“

§ 42. (1) Ergänzungsf lächen nach § 16 Abs. 1 können von dem, der zur Einbeziehung verpflichtet ist, durch Enteignung in Anspruch genommen werden; sind sie bebaut, nur dann, wenn

- a) die auf den zu enteignenden Grundflächen befindlichen Baulichkeiten infolge ihres gesundheitswidrigen oder baufälligen Zustandes abbruchreif sind oder
- b) den Baulichkeiten im Verhältnis zur unbebauten Grundfläche nur geringe Bedeutung zukommt oder
- c) es sich überhaupt um Baulichkeiten untergeordneter Natur handelt oder
- d) es sich um Baulichkeiten handelt, deren erste Baubewilligung vor mindestens 80 Jahren erteilt worden ist.

(2) Ist die Grundfläche, die zum Zweck der Ergänzung einer nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes selbstständig nicht bebaubaren Grundfläche enteignet werden soll, die wertvollere, so hat der Eigentümer dieser Grundfläche das Recht, die Enteignung seiner Grundfläche dadurch abzuwehren, daß er die Enteignung der weniger wertvollen Grundfläche zu seinen Gunsten beantragt. Bei gleichem Wert hat derjenige den Vorzug, der zuerst den Antrag gestellt hat. In Strukturgebieten kann sich der Enteignungsantrag auch gegen die Eigentümer mehrerer im Strukturgebiet gelegener Grundflächen richten, selbst wenn die in deren Eigentum stehenden Grundflächen in ihrer Summe größer sind als die Grundfläche des Enteignungswerbers.

(3) Die Enteignung von Ergänzungsf lächen ist nur zum Zwecke der ehesten Bebauung des mit diesen zu schaffenden Bauplatzes oder Bauloses zulässig.“

50. § 43 hat zu laufen:

„Sonstige Enteignungen“

§ 43. (1) Unbebaute oder nicht entsprechend bebaute Liegenschaften können enteignet werden, wenn dadurch die bauordnungsgemäße Bebauung dieser Liegenschaften erreicht wird und dies aus städtebaulichen Rücksichten, wozu auch solche auf das Stadtbild gehören, erforderlich ist.

(2) Als nicht entsprechend bebaut gelten Liegenschaften, wenn die darauf befindlichen Baulichkeiten den im Bebauungsplan festgesetzten Widmungen oder der Bauweise nicht entsprechen oder von der nach diesem Gesetz und dem Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhe wesentlich abweichen.

(3) Die Enteignung ist aus städtebaulichen Rücksichten erforderlich, wenn an der ehesten Verwirklichung des Bebauungsplanes infolge der örtlichen Lage der Liegenschaft und der mit ihrer Bebauung verbundenen Verbesserung der Stadtstruktur ein besonderes öffentliches Interesse besteht.

(4) In den als Wohngebiet gewidmeten Gebieten der Bauklassen I und II und im Garten-siedlungsgebiet ist die Enteignung unzulässig.

(5) Die Enteignung ist nur zulässig, wenn der Eigentümer der zu enteignenden Liegenschaft trotz Aufforderung der Baubehörde nicht binnen einem Jahr, vom Tag der Zustellung der Aufforderung gerechnet, um die Bewilligung zu einer den Vorschriften dieser Bauordnung und den Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprechenden Bebauung der Liegenschaft ansucht, nicht binnen einem Jahr nach Rechtskraft der Baubewilligung mit dem Bau beginnt und diesen nicht innerhalb der gesetzlichen Frist vollendet. Diese Fristen sind zu verlängern, wenn nachgewiesen wird, daß deren Einhaltung wichtige Gründe entgegenstehen; ein solcher Grund liegt insbesondere dann vor, wenn das Bauvorhaben ganz oder zum Teil aus öffentlichen Mitteln finanziert werden soll, die gesetzlichen Voraussetzungen für die Gewährung dieser Mittel gegeben sind und die erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung stehen.

(6) Die Enteignung ist nur zum Zwecke der ersten Bauplatzschaffung und Bebauung des Bauplatzes zulässig.“

51. § 44 hat zu lauten:

„Enteignungsverfahren

§ 44. (1) Für das Enteignungsverfahren haben, sofern diese Bauordnung nicht anderes festsetzt, die Bestimmungen des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71, sinngemäß Anwendung zu finden.

(2) Im Enteignungsgesuch ist der Enteignungszweck genau zu bezeichnen; anzuschließen sind:

- a) allgemeine Grundbuchsäusezüge;
- b) ein Grundeinlösungsplan in sieben Gleichstücken;
- c) ein Verzeichnis mit Namen und Anschriften der Enteignungsgegner.

(3) Entspricht das Enteignungsgesuch den formalen Anforderungen, hat die Behörde die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.

(4) Zum Zwecke der Festsetzung der Entschädigung hat die Behörde einen oder nach Bedarf mehrere Sachverständige, die vom Oberlandesgericht zum Sachverständigen für die Bemessung von Entschädigungen in Eisenbahnenteignungsfällen bestellt sind, zur Abgabe eines Gutachtens zu beauftragen.

(5) Über die Zulässigkeit der Enteignung und über die Höhe der Entschädigung entscheidet die Landesregierung. Im Enteignungsbescheid sind die Leistungsfrist des Enteignungswerbers

(Abs. 7) sowie jene Frist festzusetzen, innerhalb der die enteignete Sache zu räumen bzw. aufzugeben und die Besitznahme durch den Enteignungswerber zu dulden ist. Der Lauf der Erfüllungsfrist des Enteigneten beginnt mit diesem Zeitpunkt, in dem der Enteignungswerber die ihm obliegende Leistung erbracht hat.

(6) Jeder Partei des Enteignungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Enteignungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung zu begehren. Das Gericht hat über den Antrag im Verfahren außer Streitsachen zu erkennen. Mit dem Einlangen des Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung über die Entschädigung außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden. Wird der Antrag zurückgezogen, tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung rückwirkend wieder in Kraft, wenn nicht eine andere Entschädigung vereinbart worden ist. In ein und derselben Sache kann die Entscheidung des Gerichtes nicht mehrmals angerufen werden. Die Anrufung der ordentlichen Gerichte hemmt nicht die Vollstreckung des Enteignungsbescheides.

(7) Die Entschädigung ist binnen einer Frist von drei Monaten, gerechnet vom Tage der Zustellung des Enteignungsbescheides, an die Enteigneten auszuzahlen oder bei Gericht zu hinterlegen. Wird diese Frist nicht eingehalten, tritt der Enteignungsbescheid außer Kraft.

(8) Die Auszahlung oder der gerichtliche Erlass der Entschädigung ist im Grundbuch anzumerken. Dieser Anmerkung kommen die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 183 der Exekutionsordnung und Artikel XXVI des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung) verbundenen Wirkungen zu.“

52. § 45 hat zu lauten:

„Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rücküberreichung

§ 45. (1) Ab Zustellung des Enteignungsbescheides ist längstens innerhalb eines Jahres um die Abteilungsbewilligung bzw. Baubewilligung anzusuchen; in jenen Fällen, in denen zur Herstellung des Enteignungszweckes keine Bewilligungen erforderlich sind, ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren mit der Durchführung des Vorhabens, zu dessen Zweck enteignet wurde, zu beginnen. Nach Rechtskraft der Baubewilligung ist innerhalb eines Jahres mit dem Bau zu beginnen und dieser innerhalb der gesetzlichen Frist zu vollenden. Diese Fristen sind von der Landesregierung zu verlängern, wenn nachgewiesen wird, daß deren Einhaltung wichtige Gründe entgegenstehen.

(2) Werden die im Abs. 1 genannten Fristen nicht eingehalten, steht dem Enteigneten oder dessen Rechtsnachfolgern der Anspruch auf Rückübereignung zu. Der Antrag ist innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung des Tatbestandes, an den der Rückübereignungsanspruch geknüpft ist, zu stellen.

(3) Die Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung ist im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann. Auf das Verfahren finden sinngemäß die Bestimmungen über die Enteignung in dem Umfang Anwendung, als dies zur Herstellung des ursprünglichen Zustandes erforderlich ist.

(4) Im Falle der Rückübereignung haben die Parteien die empfangenen Leistungen nach Festsetzung einer Entschädigung nach den Grundsätzen des § 44 Abs. 4 zurückzuerstatten. Überdies muß der Enteigner dem Enteigneten jeden weiteren Schaden ersetzen, der ihm durch die Enteignung erwachsen ist. Mit Rechtskraft des Enteignungsbescheides über die Rückübereignung tritt der vorangegangene Enteignungsbescheid außer Kraft.“

53. § 46 hat zu lauten:

„Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides“

§ 46. (1) Der rechtskräftige Enteignungsbescheid hat die Wirkung, daß alle obligatorischen Rechte an der enteigneten Sache als vom Enteigneten zum nächsten Kündigungsdatum oder, bei Fehlen eines solchen, mit sofortiger Wirkung aufgekündigt sind und daß die enteignete Sache in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben ist, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen. Bei Enteignung einer Grundfläche auf Zeit (§ 38 Abs. 5) hat der Enteignungsbescheid auszusprechen, bei welchen obligatorischen Rechten diese Rechtsfolge eintritt.

(2) Der rechtskräftige Enteignungsbescheid darf von der Behörde erst nach Leistung der festgesetzten oder vereinbarten Entschädigung oder nach gerichtlichem Erlass der festgesetzten Entschädigung und nach Ablauf der Erfüllungsfrist des Enteigneten (§ 44 Abs. 5) vollstreckt werden. Wird vom Enteignungswerber oder vom Enteigneten binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des Enteignungsbescheides ein Antrag auf Vornahme eines gerichtlichen Augenscheins zur Sicherung einer Beweisführung gestellt, darf der Enteignungsbescheid erst nach Durchführung dieser Beweissicherung vollstreckt werden, falls der Antragsteller die Behörde von der Überreichung dieses Antrages bei Gericht verständigt hat.

(3) Die Vollstreckung des Enteignungsbescheides wird durch die Anrufung der Gerichte über die Höhe der Entschädigung nicht gehemmt.“

54. Die Abs. 1 bis 4 des § 47 haben zu lauten:

„(1) Wenn bei Durchführung von technischen Vorarbeiten zur Verfassung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne das Betreten von Grundstücken und Gebäuden, die zeitweilige Beseitigung von Hindernissen, die diesen Arbeiten entgegenstehen, oder die Anbringung oder die Versetzung von Vermarkungszeichen notwendig ist, hat dies jeder Eigentümer zu dulden. Zur Verfassung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne ist der Bauwerber mit Zustimmung des Eigentümers der zu bebauenden Liegenschaft überdies berechtigt, in die bei der Behörde aufliegenden Lagepläne und Baupläne der Nachbarliegenschaften insoweit Einsicht zu nehmen, als dies der planimetrischen Feststellung der Umrisse der Nachbargebäude und der Darstellung des äußeren Ansehens dieser Gebäude dient.

(2) Die mit diesen Vorarbeiten beauftragten Personen haben sich gegenüber dem Grundeigentümer oder seinem Bevollmächtigten mit einer Bewilligung der Behörde auszuweisen. Diese Bewilligung hat auch die dem Eigentümer zustehenden Rechte und obliegenden Pflichten zu enthalten. Wird von einem Eigentümer oder sonstigen Beteiligten Einwendung gegen eine solche Inanspruchnahme des Grundstückes oder Gebäudes erhoben, entscheidet über die Notwendigkeit und Zulässigkeit der beabsichtigten Handlung der Magistrat endgültig.“

(3) Schäden, die durch Wiederherstellung des früheren Zustandes beseitigt werden können, sind nach Abschluß der Vorarbeiten sofort zu beheben. Wegen Anbringung oder Setzung von Vermarkungszeichen, welche die bisherige Benützung des Grundstückes oder Gebäudes nicht behindern, besteht kein Schadenersatzanspruch. Für andere Schäden kann der Betroffene innerhalb von sechs Wochen nach Beendigung der Vorarbeiten auf seinem Grundstück Schadenersatz verlangen.

(4) Soweit Vorarbeiten durch die Behörde über Antrag eines oder mehrerer Grundeigentümer vorgenommen werden, haben die Antragsteller auf ihren Grundstücken die zur Durchführung dieser Arbeiten erforderlichen Freilegungen und Herstellungen ohne Anspruch auf Kostenersatz oder Schadloshaltung zu veranlassen. Der Gemeinde sind aber auch alle aus diesem Anlaß erwachsenden Auslagen für Herstellungen und Freilegungen auf fremden Grundstücken oder Schadenersatz an Dritte rückzuvergütten. In diesem Falle kann der Magistrat von den Antragstellern die vorherige Sicherstellung der voraussichtlichen Auslagen fordern.“

55. Der Abs. 1 des § 48 hat zu lauten:

„(1) Jeder Haus- oder Grundeigentümer hat zu dulden, daß an seinem Gebäude oder an der Einfriedung seines Grundstückes von der Behörde

Tafeln zur Bezeichnung von Ortsgebieten und Verkehrsflächen, zur Kundmachung der im Interesse des geordneten Verkehrs und der öffentlichen Sicherheit getroffenen Einrichtungen sowie zur Ersichtlichmachung der Lage von Wasser-, Gas- und Kabelleitungsanlagen angebracht oder, wenn eine andere Möglichkeit nicht besteht, auch Säulen zur Anbringung solcher Tafeln auf seinem Grundstück aufgestellt werden.“

56. Der Abs. 5 des § 48 hat zu lauten:

„(5) Ebenso hat jeder Eigentümer die Inanspruchnahme seines Gebäudes oder Grundstückes zur Anbringung von Beleuchtungskörpern samt Zugehör für die öffentliche Straßenbeleuchtung und von allen sonstigen Einrichtungen, die mit Rücksicht auf die öffentlichen Zwecke der Straße notwendig sind, insoweit zu dulden, als hiervon nicht die bestimmungsgemäße Benützung des Gebäudes oder Grundstückes behindert wird. Hierbei gelten die Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 sinngemäß. Der Betroffene kann auch verlangen, daß aus der Anbringung oder dem Gebrauch der Einrichtungen sich ergebende, das zulässige Maß überschreitende Nachteile behoben, nachgewiesene Schäden durch denjenigen, zu dessen Gunsten die Inanspruchnahme erfolgt ist, gutgemacht oder vergütet werden. Bei sonstigem Verlust ist aber dieser Anspruch auf Gutmachung oder Vergütung des Schadens innerhalb von sechs Wochen von dem Tag, an dem er dem Betroffenen bekannt wurde, bei der Behörde geltend zu machen.“

57. § 49 hat zu lauten:

„Gebäude- und Wohnungsnummerierung“

§ 49. (1) Jeder Eigentümer eines Gebäudes ist verpflichtet, die ihm bekanntgegebene Orientierungsnummer samt der Bezeichnung der Verkehrsfläche in der vorgeschriebenen Ausführung anzuschaffen, an der von der Behörde bestimmten Stelle anzubringen und stets lesbar zu erhalten. Liegt das Gebäude an mehreren Verkehrsflächen, so gelten diese Verpflichtungen für jede Verkehrsfläche. Durch Verordnung der Landesregierung können nähere Vorschriften über die Ausführung der Tafeln für Orientierungsnummern erlassen werden.

(2) Beschließt der Gemeinderat, die Gebäude in einer neuen Art einheitlich zu numerieren oder die Verkehrsfläche umzubenennen, sind die Eigentümer bestehender Gebäude verpflichtet, das Entfernen der vorhandenen Tafeln und das Anbringen der neuen Tafel durch die Gemeinde zu dulden.

(3) Enthält ein Gebäude mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, so sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten in gut lesbarer Weise an der von der Behörde bestimmten Stelle fort-

laufend zu numerieren. Bei Gebäuden, die mehrere Nutzungseinheiten (Stiegenhäuser) umfassen, sind auch diese an der von der Behörde bestimmten Stelle zu numerieren. Ebenso sind die Bezeichnungen der Stockwerke unter Bedachtnahme auf § 87 Abs. 1 und Abs. 2 an der von der Behörde bestimmten Stelle anzubringen. Durch Verordnung der Landesregierung können nähere Vorschriften über die Art und Ausführung der Numerierung der Wohn- und Betriebseinheiten, der Nutzungseinheiten (Stiegenhäuser) und der Bezeichnung der Stockwerke, auch mit Wirksamkeit für bestehende Gebäude, erlassen werden.“

58. § 50 hat zu laufen:

„Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen“

§ 50. Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern unentgeltlich abzutretende Grundflächen (§§ 17 und 18) gegen Entgelt erworben, besteht in allen Fällen, in denen nach § 9 Abs. 1 um die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen anzusuchen ist, die Verpflichtung, die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage zu ersetzen. Wurden von der Gemeinde die Grundflächen vor mehr als fünf Jahren erworben oder die Höhenlage vor mehr als fünf Jahren hergestellt, ist der Kostenersatz neu zu bemessen.“

59. Die Abs. 1 bis 9 des § 51 haben zu laufen:

„(1) Die Gemeinde ist berechtigt, bei erstmaligem Anbau an neuen Verkehrsflächen einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser Flächen von den Anliegern einzuhaben. Auch für schon bestehende Verkehrsflächen im Bauland ist bei erstmaligem Anbau auf bisher unbebauten Bauplätzen oder Baulosen (§ 17 Abs. 4 lit. b) dieser Beitrag einzuhaben.“

(2) Die Höhe des Beitrages ergibt sich aus der anrechenbaren Breite der Fahrbahn, der anrechenbaren Frontlänge des Bauplatzes oder Bauloses und dem für den Quadratmeter festgesetzten Einheitssatz.

(3) Bei Verkehrsflächen mit beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit darf die größte anrechenbare Breite der Fahrbahn das Maß des Abstandes der Fahrbahnachse von dem die Fahrbahn begrenzenden Saum nicht überschreiten. Dabei ist der endgültige Querschnitt der Verkehrsfläche zugrunde zu legen. Wenn der Querschnitt der Verkehrsfläche mehrere Fahrbahnen enthält, so darf die anrechenbare Breite nicht mehr als die Hälfte der Summe aller Fahrbahnbreiten betragen. In keinem Falle darf die anrechenbare Breite folgende Höchstmaße überschreiten:

- a) in der Bauklasse I und im Gartensiedlungsgebiet: 3 m;
- b) in der Bauklasse II, in Industriegebieten sowie vor Lagerplätzen und Ländesflächen: 4 m;
- c) in der Bauklasse III: 5 m;
- d) in den Bauklassen IV, V und VI: 6 m.

(4) Bei Verkehrsflächen mit einseitiger Bebauungsmöglichkeit gelten die vorstehenden Maße a bis d als Höchstmaße der anrechenbaren Fahrbahnbreite.

(5) Als anrechenbare Frontlänge gilt, wenn nicht die Ermäßigungen des § 52 eintreten, die Summe der Baulinienlängen aller Fronten des Bauplatzes oder Bauloses.

(6) Der Einheitssatz ist von der Landesregierung nach den Durchschnittskosten der Herstellung einer Fahrbahn in mittelschwerer Befestigung einschließlich der Oberschalenentwässerung, Wasserleitung und der Beleuchtungsanlagen festzustellen und durch Verordnung kundzumachen.

(7) Wenn die Fahrbahn noch nicht oder nicht dem Bebauungsplan entsprechend hergestellt oder nicht endgültig befestigt ist, ist die Leistung des Beitrages über Antrag zu stunden und das Bestehen der Verpflichtung zur Leistung im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der gestundete Beitrag wird fällig, sobald die Gemeinde beschließt, die Straße herzustellen. Der Beitrag ist binnen 30 Tagen nach Verständigung einzuzahlen.

(8) Ist die Fahrbahn bereits in dem der Bemessung des Anliegerbeitrages zugrunde gelegten Ausmaß endgültig hergestellt, besteht bei Änderung des Bebauungsplanes kein Anspruch auf Rückerstattung. Ist die Leistung des Beitrages gestundet worden und wurde während der Stundung der Bebauungsplan bezüglich der Bemessungsgrundlage geändert, ist der Beitrag bei Fälligkeit neu zu bemessen.

(9) Die gemäß §§ 51 und 52 zu leistenden Anliegerbeiträge sind durch Bescheid vorzuschreiben. Der Beitrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bemessungsbescheides zu entrichten. Die Entrichtung des Beitrages bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung; von der Entrichtung des Beitrages vor Erteilung der Baubewilligung kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht. Über Antrag kann die Behörde in berücksichtigungswürdigen Fällen Zahlungserleichterungen gewähren. Im Falle der Gewährung von Ratenzahlungen ist die erste Rate vor Erteilung der Baubewilligung zu entrichten.“

60. Dem § 51 sind folgende Abs. 10 bis 12 anzufügen:

„(10) Das Recht der Behörde, Anliegerbeiträge zu bemessen, verjährt innerhalb einer Frist von drei Jahren, bei hinterzogenen Beiträgen innerhalb einer Frist von zehn Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch auf den Anliegerbeitrag entstanden ist.“

(11) Erlöscht eine Baubewilligung durch ausdrücklichen Verzicht oder durch Zeitablauf, so entsteht ein Anspruch auf zinsenfreie Rückerstattung des entrichteten Beitrages. Derselbe Anspruch entsteht, wenn eine Baubewilligung nicht erteilt oder von der Berufungsbehörde versagt worden ist. Der Anspruch auf Rückerstattung geht unter, wenn er nicht spätestens bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres geltend gemacht wird, das auf das Jahr folgt, in dem die Baubewilligung erloschen oder versagt worden ist.

(12) Der Anspruch auf Rückerstattung des entrichteten Beitrages steht dem Bauwerber zu. Andere Personen können diesen Anspruch nur geltend machen, wenn sie nachweisen, daß er auf sie übergegangen ist.“

61. § 52 hat zu lauten:

„Ermäßigungen“

§ 52. (1) Bei Eckbauplätzen und Eckbaulosen mit zwei oder mehreren Fronten wird die anrechenbare Frontlänge um 25% ermäßigt. Diese Ermäßigung erstreckt sich nur auf Fronten bis 25 m.

(2) Der Stadtsenat kann außerdem in anderen berücksichtigungswürdigen Fällen, wenn die Höhe des Beitrages zu einer besonderen Härte führt, eine Herabsetzung des Beitrages bewilligen.“

62. Der Abs. 1 des § 53 hat zu laufen:

„(1) Dienen neue Verkehrsflächen, die auf Antrag eines Eigentümers (aller Miteigentümer) einer Liegenschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, lediglich der besseren Aufschließung seiner (ihrer) Grundfläche, kann anlässlich der Festsetzung des Bebauungsplanes angeordnet werden, daß diese Verkehrsflächen von den Eigentümern (Miteigentümern) der anliegenden Bauplätze oder Baulose nach den Anordnungen der Gemeinde hergestellt, erhalten, gereinigt, beleuchtet und ebenso die notwendigen Einbauten hergestellt und erhalten werden.“

63. Der Abs. 3 des § 53 hat zu laufen:

„(3) Übernimmt die Gemeinde diese Verpflichtungen, haben die Eigentümer (Miteigentümer) die zur Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen ohne Anspruch auf Entschädigung vorher an die Gemeinde abzutreten.“

64. § 54 hat zu lauten:

„Gehsteigherstellung“

§ 54. (1) Bei Herstellung eines Neu-, Zu- oder Umbaues im Bauland oder einer fundierten Einfriedung an einer Baulinie ist der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes bzw. der Einfriedung verpflichtet, in der vollen Länge der Baulinien des Bauplatzes oder Bauloses, auf dem der Neu-, Zu- oder Umbau bzw. die Einfriedung hergestellt wird, in der von der Behörde bekanntgegebenen Breite, Höhenlage und Bauart (Abs. 10) einen Gehsteig herzustellen. Als Gehsteig gelten auch Verkehrsflächen oder Teile einer solchen, die vorwiegend dem Fußgängerverkehr vorbehalten sind und deswegen entweder nicht befahrbar ausgestaltet oder von einem etwaigen Fahrstreifen baulich nicht getrennt bzw. durch Randsteine gegen andere Teile der Verkehrsfläche nicht abgegrenzt sind. Der Gehsteig ist, wenn der Bebauungsplan im Querschnitt der Verkehrsfläche nicht anderes bestimmt, an der Baulinie herzustellen. Bei Eckbildungen erstreckt sich die Verpflichtung auch auf die Eckflächen. Sind die Herstellungskosten des Gehsteiges nach objektiven Merkmalen im Verhältnis zu den Kosten eines Zu- oder Umbaues, der Errichtung eines Nebengebäudes oder der Errichtung einer fundierten Einfriedung wirtschaftlich nicht vertretbar, hat die Behörde von der Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges abzusehen, wenn nicht öffentliche Interessen die Herstellung eines Gehsteiges verlangen. Bei der Herstellung einer nicht fundierten Einfriedung an der Baulinie ist nach den Grundsätzen dieses Absatzes ein Gehsteig in vorläufiger Bauart herzustellen.

(2) Die Herstellung des Gehsteiges hat bis zur Erteilung der Benützungsbewilligung bzw. in den Fällen, in denen auf die Erteilung einer Benützungsbewilligung verzichtet worden ist oder eine solche nicht vorgesehen ist, bis zur Beendigung der Bauführung zu erfolgen.

(3) Die Behörde hat über Ansuchen die Gehsteigherstellung zu studieren, wenn noch kein Bedarf nach dem Gehsteig besteht oder andere wichtige Gründe dafür sprechen und keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen. Die Behörde ist berechtigt, für die Herstellung des Gehsteiges einen späteren Zeitpunkt festzusetzen, wenn seine derzeitige Herstellung aus öffentlichen Interessen unzweckmäßig ist. In beiden Fällen ist die Behörde berechtigt, anstelle der Herstellung eines Gehsteiges in endgültiger Bauart auf die Dauer der Stundung die Herstellung eines Gehsteiges in vorläufiger Bauart und die infolge verschiedener Höhenlagen notwendigen baulichen Anlagen anzurufen.

(4) Wurde während des Stundungszeitraumes der Bebauungsplan so geändert, daß sich daraus in den Fällen des Abs. 1 eine Änderung der Ver-

pflichtung zur Herstellung des Gehsteiges ergibt, oder wurden die Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges abgeändert, ist der Gehsteig nach den geänderten Bestimmungen herzustellen; der Verpflichtete ist aber berechtigt, die Mehrkosten gegenüber der seinerzeitigen Verpflichtung von der Gemeinde zu verlangen. Dieser Anspruch ist längstens binnen einem Jahr nach Feststellung der vorschriftsgemäßen Herstellung des Gehsteiges (Abs. 11) unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile geltend zu machen.

(5) Aus verkehrs- oder bautechnischen Gründen kann die Behörde bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Herstellung des Gehsteiges durch den Verpflichteten bestimmen, daß der Gehsteig ganz oder teilweise von der Gemeinde selbst hergestellt wird; in diesem Fall ist der Verpflichtete verhalten, der Gemeinde die Kosten für die Herstellung des Gehsteiges zu ersetzen.

(6) Wenn öffentliche Interessen dies erfordern, kann die Behörde dem Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft den Auftrag erteilen, daß vor unbebauten Grundstücken im Zuge von Verkehrsflächen, an denen bereits überwiegend Baulichkeiten errichtet worden sind, ein Gehsteig in vorläufiger Bauart herzustellen ist; vor Baulücken und Einfahrten kann die Behörde auch die Herstellung des Gehsteiges in endgültiger Bauart verlangen.

(7) Das Höchstmaß der Breite des vom Eigentümer auf seine Kosten herzustellenden Gehsteiges beträgt im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I 2 m, in der Bauklasse II, in Industriegebieten und in Gebieten für Lagerplätze und Ländeflächen 3 m, in der Bauklasse III 4 m und in den Bauklassen IV, V und VI 5 m. Überschreitet die vorgeschriebene Breite das festgesetzte Höchstmaß, steht dem Eigentümer der Anspruch zu, den Rückersatz der Mehrkosten von der Gemeinde zu verlangen. Für die Gelendmachung dieses Anspruches gilt die Bestimmung des Abs. 4 sinngemäß.

(8) Tritt die Verpflichtung zur Gehsteigherstellung ein und liegt vor der Liegenschaft bereits ein den Vorschriften entsprechender Gehsteig, so gilt die Verpflichtung als erfüllt. Etwa erforderliche Instandsetzungen eines von der Gemeinde bereits übernommenen Gehsteiges sind von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen. Wurde der Gehsteig jedoch auf Kosten der Gemeinde hergestellt oder wurde von der Gemeinde eine Teilleistung (Vorleistung) zur Gehsteigherstellung erbracht oder wurde von der Gemeinde auf Grund einer Änderung der Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges ein übernommener Gehsteig diesen Bestimmungen entsprechend abgeändert, hat der Verpflichtete der Gemeinde Kostenersatz zu leisten; etwa erforderliche Instandsetzungen sind auch in diesem Falle von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen.

(9) Die Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie die Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft bedürfen der Bewilligung der Behörde. Die Bewilligung für eine Gehsteigauf- und -überfahrt darf nur erteilt werden, wenn auf der Liegenschaft Stellplätze nach dem Wiener Garagengesetz bestehen oder zugleich errichtet werden. Die Bewilligung darf nur gegen jederzeitigen Widerruf erteilt werden, wenn die Gehsteigauf- und -überfahrt für das Beladen und Entladen von Fahrzeugen auf der Liegenschaft geschaffen wird. Die Bewilligung ist zu versagen, wenn Sicherheits- oder Verkehrsrücksichten, insbesondere die Rücksichten auf benachbarte Straßenkreuzungen und die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, oder die Höhenlage der anschließenden Fahrbahn oder andere öffentliche Rücksichten entgegenstehen.

(10) Vor Ausführung oder Änderung des Gehsteiges ist bei der Behörde um Bekanntgabe der Höhenlage, Breite und Bauart des Gehsteiges und um die Aussteckung der Höhenlage anzusuchen. Die Behörde hat die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges einschließlich der Ausführung des Unterbaues im Bereich von Gehsteigauf- und -überfahrten nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen erlassenen Verordnung binnen vier Wochen durch Bescheid bekanntzugeben. Diesem Bescheid ist eine Absteckskizze anzuschließen. In den Fällen, in denen die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges an eine Bauführung geknüpft ist, endet die Wirksamkeit dieses Bescheides mit der Wirksamkeit der Baubewilligung. In allen anderen Fällen gilt dieser Bescheid auf die Dauer eines Jahres.

(11) Nach Herstellung des Gehsteiges ist um die Feststellung seiner vorschriftsgemäßen Herstellung bei der Behörde anzusuchen. Mit Rechtskraft dieser Feststellung geht der Gehsteig in das Eigentum der Gemeinde über. Die Erhaltungspflicht für den Gehsteig verbleibt jedoch dem Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes, der baulichen Anlage oder der unbebauten Liegenschaft, vor der ein Gehsteig hergestellt worden ist, bis zu ihrer Übernahme durch die Gemeinde.

(12) Bei Herstellung eines Neu-, Zu- oder Umbaues im Kleingartengebiet, Parkschutzgebiet und Ausstellungsgelände (§ 4 Abs. 2) tritt nach denselben Grundsätzen die Verpflichtung ein, einen Gehsteig herzustellen, jedoch nur in einfacher Ausführung und in einer Breite von höchstens 1,50 m.

(13) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen nach dem vom Bebauungsplan beabsichtigten örtlichen Stadtbild, den im Bebauungsplan fest-

gesetzten Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen und Höhenlage und dem voraussichtlichen Fußgängerverkehr unter Berücksichtigung der neuesten Erkenntnisse der technischen Wissenschaften und der bisherigen ortsüblichen Ausführung, über die Dauer der Erhaltungspflicht, die grundsätzlich fünf Jahre nicht übersteigen darf und über dieses Ausmaß nur anlässlich der Übernahme des Gehsteiges zu dessen Instandsetzung erstreckt werden darf, über die Übernahme des Gehsteiges durch die Gemeinde, die während der Wintermonate grundsätzlich nicht erfolgen darf und über die Abkürzung der Dauer der Haftung im Zusammenhang mit der Aufgrabung des Gehsteiges für öffentliche Zwecke erlassen.“

65. § 55 hat zu lauten:

„Kostenersatz“

§ 55. (1) Die gemäß §§ 17 Abs. 7 und 8, 50 und 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid vorzuschreiben; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, die Kostenersätze nach den §§ 50 und 54 Abs. 5 und 8 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung. Der Kostenersatz ist innerhalb eines Monates nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten.

(2) Bezüglich der Verjährungsfrist und des Rückerstattungsanspruches gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 bis 12 sinngemäß.“

66. § 56 hat zu laufen:

„Ergänzungsbeträge“

§ 56. Tritt nach Vorschreibung der Anliegerbeiträge oder der Kostenersätze durch Einbeziehung von Grundflächen in einen Bauplatz eine Änderung in den Bemessungsgrundlagen ein, ist der Eigentümer zur Entrichtung der entsprechenden Ergänzungsbeträge verpflichtet. Diese Ergänzungsbeträge sind durch Bescheid vorzuschreiben; hiebei gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 bis 12 sinngemäß.“

67. § 57 hat zu laufen:

„Entschädigungsgrundsätze“

§ 57. (1) Für Beschränkungen und Entziehungen des Eigentums wird nur insofern Entschädigung gewährt, als sie in diesem Gesetz vorgesehen ist.

(2) Die bei Enteignungen zu leistende Entschädigung hat den Ersatz aller dem Enteigneten und den an enteigneten Grundflächen dinglich Berechtigten durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile zu umfassen.

(3) Bei Ermittlung der Entschädigung für Grundflächen und deren Zugehör ist in einem eigenen Verfahren der Wert (§ 305 ABGB) nach Zeit, Lage, Beschaffenheit und jenem Nutzen festzustellen, den jedermann bei vernünftigem Gebrauch erzielen kann.

(4) Bei der Ermittlung haben unberücksichtigt zu bleiben:

- a) Bauten, die unbefugt errichtet worden sind und Bauten, die gegen Widerruf bewilligt worden sind, wenn der Widerruf rechtswirksam ausgesprochen worden ist;
- b) vorschriftswidrige Benützungen eines Gebäudes;
- c) werterhöhende Veränderungen, die nach der Einleitung des Enteignungsverfahrens vorgenommen worden sind;
- d) die Auszeichnung einer Grundfläche für öffentliche Zwecke;
- e) die besonderen Verhältnisse des Enteignungsgegners, seine besondere Vorliebe für den zu enteignenden Gegenstand und der erhoffte Gewinn.

(5) Wird eine Liegenschaft oder ein dingliches Recht durch Enteignung oder Abtretung nur zum Teil in Anspruch genommen oder belastet, ist bei der Ermittlung der Entschädigung auch auf die Verminderung des Wertes, die der restliche Teil erleidet, Rücksicht zu nehmen. Umgekehrt sind bei Enteignung oder Abtretung von Teilen einer Liegenschaft allfällige Wertsteigerungen, die für den verbleibenden Teil aus der Durchführung der Enteignung oder der Abtretung entstehen, bei Bemessung der Entschädigung zu berücksichtigen.

(6) Die Entschädigung ist in Geld zu leisten. Durch Vergleich kann eine andere als die ermittelte Entschädigung und eine andere Art der Leistung der Entschädigung als in Geld vereinbart werden; in diesem Falle entfällt eine bescheidmäßige Festsetzung der Entschädigung.“

68. § 58 hat zu lauten:

„Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen

§ 58. (1) Werden durch Änderungen des Bebauungsplanes Verkehrsflächen verschmälert, verbreitert, aufgelassen oder so geändert, daß unter Beibehaltung der Breite die Baulinie auf der einen Seite vorgerückt und auf der anderen Seite zurückgerückt wird, und entsteht für Bauplätze oder Baulose durch die Änderung des Bebauungsplanes die Verpflichtung, nach Maßgabe der neuen Baulinie Grundflächen einzubeziehen oder abzutreten, so hat im ersten Fall der Bauwerber an die Gemeinde oder an den

Eigentümer dieser Grundflächen, im zweiten Fall die Gemeinde an den Bauwerber Entschädigung zu leisten.

(2) Sind anlässlich einer Abteilungsbewilligung Grundflächen zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden, treten bei Änderung des Bebauungsplanes folgende Rechtswirkungen ein:

- a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 17 Abs. 4), hat die Gemeinde für die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen eine Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten.
- b) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses dagegen, der dieser Verpflichtung nicht voll entsprochen hat und sohin noch zur unentgeltlichen Abtretung fehlender Verkehrsflächen (Ergänzungstreifen) verpflichtet ist, hat die Gemeinde nur insoweit Entschädigung zu leisten, als die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretende Grundfläche das Ausmaß der Ergänzungstreifen überschreitet. In dem Ausmaß, in welchem der Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungstreifen nachkommt, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt. Wenn aber der neue Bebauungsplan gleichzeitig die Breite der Verkehrsfläche verschmälert hat, verringern sich die Ergänzungstreifen um jenes Ausmaß, um das nach dem neuen Bebauungsplan weniger abgetreten werden muß. Ergibt sich liebei, daß bereits mehr unentgeltlich abgetreten wurde, als nach dem neuen Bebauungsplan hätte abgetreten werden müssen, so gelten für diese Mehrleistung die Bestimmungen des Punktes d.
- c) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat eine zum Bauplatz beziehungsweise Baulos einzubeziehende Verkehrsfläche zum vollen Grundwert einzulösen, soweit nicht die Bestimmungen des folgenden Punktes anzuwenden sind.
- d) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, daß das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen nach

der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und geräumt zurückzustellen. Für die über dieses Ausmaß zum Bauplatz oder Baulos einzubeziehenden Grundflächen hat der Eigentümer dieses Bauplatzes bzw. Bauloses Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz oder in das Baulos, hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Diese Ansprüche stehen jedoch nur zu, wenn zur Zeit der Beschußfassung über die Änderung des Bebauungsplanes 30 Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.

- e) Ist der Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage zur Zeit der Änderung des Bebauungsplanes noch nicht entsprochen worden, so erstreckt sich diese Verpflichtung bis zur neuen Straßenachse, jedoch nur in dem Ausmaß, in welchem sie nach dem ursprünglichen Bebauungsplan zur Zeit der Abtretung bestanden hat.

(3) Das gleiche gilt sinngemäß für Grundabtreungen nach den Bestimmungen des § 18 sowie für Kosten, die durch Herstellung der festgesetzten Höhenlage erwachsen sind, und für Anliegerbeiträge, wenn seit der Abtretung der Verkehrsflächen oder seit der Fälligkeit der Anliegerbeiträge 30 Jahre noch nicht verstrichen sind.

(4) Das Recht auf Geltendmachung der vorwähnten Entschädigungsansprüche steht zu:

- a) wenn wegen der Änderung des Bebauungsplanes um eine neue Abteilung angesucht wird;
- b) wenn ein Bau auf einem Bauplatz oder Baulos aufgeführt wird, der die Einhaltung des neuen Bebauungsplanes zur Voraussetzung hat;
- c) sonst, wenn der Bebauungsplan für die Eigentümer der betroffenen Bauplätze oder Baulose wirksam wird.

Die von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungen sind fällig, sobald die abzutretenden Verkehrsflächen übergeben worden sind bzw. mit Rechtskraft des Bescheides über die Festsetzung der Entschädigung, wenn keine Abtretungsverpflichtung besteht. Bei einem Eigentumswechsel in der Zeit zwischen der

Festsetzung und der Fälligkeit der Entschädigung ist diese an jenen Eigentümer auszuzahlen, dem das Eigentumsrecht zur Zeit der Fälligkeit zu steht.“

69. § 59 hat zu lauten:

„Einlösung von Liegenschaften“

§ 59. (1) Fällt ein Bauplatz oder Baulos nach einer Abänderung des Bebauungsplanes zur Gänze in eine Verkehrsfläche oder in eine Grundfläche für öffentliche Zwecke oder wird die Widmung Bauland zur Gänze durch eine andere Widmung ersetzt, hat der Eigentümer gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Einlösung gegen Entschädigung. Derselbe Anspruch besteht, wenn nur ein Teil des Bauplatzes oder Bauloses von einer solchen Abänderung des Bebauungsplanes betroffen wird und aus den verbleibenden Restflächen ein Bauplatz oder Baulos im Sinne des § 16 dieses Gesetzes nicht geschaffen werden kann oder die bebaubare Fläche eines nach dem 3. Mai 1930 genehmigten Bauplatzes oder Bauloses um mehr als die Hälfte beschränkt wird.

(2) Ein Einlösungsanspruch steht nicht zu, wenn der Bauplatz oder das Baulos zum Zeitpunkt der Abänderung des Bebauungsplanes mit einem Bauverbot behaftet ist, von dem keine Ausnahme gewährt worden ist, wenn der Bauplatz oder das Baulos bebaut ist oder wenn der Bauplatz oder das Baulos durch Hypotheken belastet ist.

(3) Der Eigentümer einer im Wald- und Wiesengürtel gelegenen Liegenschaft hat Anspruch auf Einlösung seiner Liegenschaft, wenn sie nicht durch Rechte Dritter belastet ist.

(4) Dem Einlösungsantrag sind in jenen Fällen, in denen ganze Grundstücke eingelöst werden sollen, Grundbuchsäusüge, Grundbesitzbögen betreffend die einzulösenden Grundstücke, eine Mappenkopie und der Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) und aller dinglich Berechtigter anzuschließen. In allen übrigen Fällen sind anstelle der Mappenkopie Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, in sieben Gleichstücken anzuschließen.

(5) Entspricht der Einlösungsantrag den formalen Anforderungen, hat die Behörde die Anmerkung der Einleitung des Einlösungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.

(6) Die Verhandlung über die Entschädigung ist nach Möglichkeit mit der Einlösungsverhandlung zu verbinden. Zum Zwecke der Festsetzung der Entschädigung hat die Behörde einen oder nach Bedarf mehrere Sachverständige, die vom

Oberlandesgericht zum Sachverständigen für die Bemessung von Entschädigungen in Eisenbahnenteignungsfällen bestellt sind, zur Abgabe eines Gutachtens zu beauftragen.

(7) Über die Zulässigkeit der Einlösung und über die Höhe der Entschädigung entscheidet die Landesregierung.

(8) Jeder Partei des Einlösungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Einlösungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung zu begehren. Das Gericht hat über den Antrag im Verfahren außer Streitsachen zu erkennen. Mit dem Einlangen des Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung über die Entschädigung außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden. Wird der Antrag zurückgezogen, tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung rückwirkend wieder in Kraft, wenn nicht eine andere Entschädigung vereinbart worden ist. In ein und derselben Sache kann die Entscheidung des Gerichtes nicht mehrmals angerufen werden.

(9) Der rechtskräftige Einlösungsbescheid ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund deren der Einlösungswerber die Einverleibung des Eigentums im Grundbuch beantragen kann, sobald die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung unanfechtbar ist.

(10) Die Entschädigung ist binnen einer Frist von drei Monaten auszuzahlen oder bei Gericht zu hinterlegen, wenn das Eigentumsrecht des Einlösungsverpflichteten im Grundbuch einverleibt ist und die Liegenschaft vom Einlösungswerber übergeben und vom Einlösungsverpflichteten übernommen worden ist. Eine Verpflichtung zur Übernahme der Liegenschaft besteht nicht, wenn seit Festsetzung der Höhe der Entschädigung an der Liegenschaft wertmindernde Veränderungen eingetreten sind. Im Streitfalle entscheidet über das Vorliegen dieser Voraussetzungen die Landesregierung; erkennt sie, daß eine Verpflichtung zur Übernahme nicht besteht, tritt der Einlösungsbescheid außer Kraft. In diesem Fall kann bezüglich derselben Liegenschaft aus dem gleichen Rechtstitel ein neuerlicher Einlösungsantrag nicht gestellt werden. Diese Entscheidung ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund deren der Einlösungswerber oder der Einlösungsverpflichtete die Herstellung des vorherigen Grundbuchstandes antragen kann.

(11) Der Einlösungsbescheid und die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung treten unter gleichzeitigem Verlust eines weiteren Einlösungsanspruches für dieselbe Liegenschaft aus dem gleichen Rechtstitel außer Kraft, wenn nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtskraft des Einlösungsbescheides und Unanfechtbarkeit der

Entscheidung über die Höhe der Entschädigung die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Einlösungsverpflichteten im Grundbuch beantragt ist und die Einverleibung auf Grund dieses Antrages in der Folge im Grundbuch durchgeführt wird.

(12) Im Falle des Außerkrafttretens des Einlösungsbescheides nach Abs. 10 oder 11 haben der Einlösungswerber und der Einlösungsverpflichtete alle Vorteile, die sie aus der Einlösung allenfalls bereits erlangt haben, zurückzustellen; im Streitfalle entscheidet darüber die Landesregierung.

(13) Nach Einverleibung des Eigentums des Einlösungsverpflichteten oder nach Außerkrafttreten des Bescheides nach Abs. 10 oder 11 hat die Behörde die Lösung der Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.“

70. § 60 hat zu lauten:

„Ansuchen um Baubewilligung“

§ 60. (1) Bei folgenden Bauführungen ist vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

- Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Baulichkeiten die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benutzt werden. Ein einzelnes Gebäude ist eine raumbildende bauliche Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, daß in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfangs von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muß allseits umschlossen sein. Flugdächer gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung. Unter Umbau sind jene Änderungen eines Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, daß nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoss betreffen.
- Die Errichtung aller sonstigen baulichen Anlagen über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist,

- die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden. Nicht bewilligungspflichtig sind die Errichtung von Straßenkanälen und öffentlichen Versorgungsleitungen, soweit sie nicht bauliche Anlagen größerer Umfangs (größere Schächte, unterirdische Kammern u. dgl.) in sich schließen, sowie die Herstellung von öffentlichen Fahrbahnen und Gehsteigen.
- c) Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen, wenn diese von Einfluß auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage.
- d) Der Abbruch von Gebäuden oder baulichen Anlagen. Für Gebäude in Schutzonen darf mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses die Abbruchsbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Gebäudes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein Interesse besteht und es seiner Ausführung, seinem Charakter oder seinem Stil nach den benachbarten Gebäuden in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile nicht angeglichen ist oder sein Bauzustand derart schlecht ist, daß die Instandsetzung seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild nach nicht gerechtfertigt erscheint oder das Gebäude nach der Instandsetzung technisch als ein anderes angesehen werden muß; andernfalls ist die Bewilligung zu versagen. Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist vor Festsetzung der Schutzone zu versagen, wenn sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befindet und die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt wird. Der Abbruch von Gebäuden oder von Gebäudeteilen kann wegen Gefährdung des örtlichen Stadtbildes nicht mehr versagt werden, wenn innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem der Abbruch versagt worden ist, im Bebauungsplan keine Schutzone gemäß § 7 ausgewiesen worden ist.
- e) Änderungen an Gebäuden in Schutzonen, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen. Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn die äußere Gestaltung, der Charakter und der Stil des Gebäudes, insbesondere der Maßstab, der Rhythmus, die Proportion, die technologische Gestaltung und die Farbgebung gewahrt bleiben, die Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 eingehalten werden oder die äußere Gestaltung des Gebäudes an die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile angeglichen wird; andernfalls ist die Bewilligung zu versagen. Änderungen an Gebäuden sind vor Festsetzung einer Schutzone zu versagen, wenn sich das Gebäude in einem wegen seines äußeren Erscheinungsbildes erhaltungswürdigen Gebiet befindet und die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch die Änderung beeinträchtigt wird. Die Änderung an Gebäuden kann wegen Gefährdung des örtlichen Stadtbildes nicht mehr versagt werden, wenn innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Änderung versagt worden ist, im Bebauungsplan keine Schutzone gemäß § 7 ausgewiesen worden ist.
- f) Veränderungen oder Beseitigungen von das örtliche Stadtbild oder die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussenden baulichen Ziergegenständen in Schutzonen. Die Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn durch die Veränderung oder Beseitigung des baulichen Ziergegenstandes die äußere Gestaltung, der Charakter und der Stil des betroffenen Gebäudes und der betroffene, dem baulichen Ziergegenstand benachbarte örtliche Bereich in seiner Wirkung im örtlichen Stadtbild unverändert bleiben; andernfalls ist die Bewilligung zu versagen.
- g) Die Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche, soweit sie von Einfluß auf bestehende bauliche Anlagen auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren Widmungsgemäße Verwendung ist.
- h) Das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden.
- i) Die Aufstellung von Motoren und Maschinen mit motorischem Antrieb, wenn dadurch die Festigkeit des Gebäudes beeinflußt wird.

(2) Für die Beurteilung als bauliche Anlage ist es ohne Belang, auf welche Dauer sie errichtet wird und ob sie im Grunde verankert oder mit dem Grund nur durch ihr Gewicht verbunden ist. Nicht als bauliche Anlage sind jedoch Wohnwagen und ähnliche rollende Einrichtungen anzusehen, wenn sie innerhalb gewidmeter Zeltplätze aufgestellt werden oder wenn sie ortsbeweglich ausgestaltet sind und nicht in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig auf derselben Liegenschaft benutzt werden, die dem Verwendungszweck einer ortsfesten Baulichkeit gleichkommt.“

71. § 61 hat zu lauten:

„Bewilligung von Anlagen“

§ 61. Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, bedürfen einer Bewilligung, sofern sie nicht nach bundesgesetzlichen oder nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften zu bewilligen sind. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.“

72. § 62 hat zu lauten:

„Bauarbeiten, für die keine Baubewilligung erforderlich ist“

§ 62. Für alle im § 60 nicht genannten baulichen Maßnahmen ist keine Bewilligung der Behörde erforderlich.“

73. § 63 hat zu lauten:

„Belege des Ansuchens um Baubewilligung“

§ 63. (1) Dem Ansuchen um Baubewilligung hat der Bauwerber anzuschließen:

- a) Baupläne in dreifacher Ausfertigung (§ 64), wovon zwei Ausfertigungen mit dem Bescheid zurückzustellen sind;
- b) einen besonderen Grundbuchsatz über die von der Bauführung betroffenen Grundstücke, der den Eigentümer (alle Miteigentümer), die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, die Dienstbarkeiten und die Reallasten auszuweisen hat;
- c) die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;

d) die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bei Bauführungen, für die eine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erforderlich ist (§ 9 Abs. 1 lit. a).

(2) Dem Ansuchen um Baubewilligung sind überdies jene Unterlagen (schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, Baubeschreibungen u. ä.) anzuschließen, die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten und das Ermittlungsverfahren beschleunigen.

(3) In Gebieten, die aus städtebaulichen oder historischen Gründen eine besondere Gestaltung der Baulichkeiten erfordern, ist über Auftrag der Behörde unter Bekanntgabe des Umfangs und Maßstabes eine Fotomontage oder ein Modell des Bauvorhabens vor Ausschreibung der mündlichen Bauverhandlung vorzulegen; die Fotomontage oder das Modell geht ohne Entschädigung in das Eigentum der Stadt Wien über. Ist ein Bauvorhaben von besonderem Einfluß auf das örtliche Stadtbild, sind über Auftrag der Behörde dem Ansuchen um Baubewilligung Lichtbilder oder nach Bedarf Meßbilder, die den gegebenen Baubestand der Liegenschaft selbst und der beiden angrenzenden Liegenschaften darstellen, in dreifacher Ausfertigung anzuschließen.

(4) Wird durch die vorgelegten Unterlagen nicht die Einhaltung der statischen Erfordernisse nachgewiesen, hat der Bauwerber über Auftrag der Behörde dem Ansuchen um Baubewilligung ein Gutachten über das Ergebnis der Bodenuntersuchung und eine statische Vorbemessung anzuschließen.

(5) Auf die Vorlage von Bauplänen kann bei Änderungen, die lediglich das äußere Ansehen der Baulichkeit betreffen und weder die Festigkeit, die Feuersicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse noch die subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarn beeinträchtigen, unter der Voraussetzung verzichtet werden, daß Lichtbilder in dreifacher Ausfertigung vorgelegt werden, aus denen der Altbestand ersichtlich ist und auf denen die beabsichtigten Änderungen in haltbarer Weise so dargestellt sind, daß das Bauvorhaben nach den Vorschriften dieses Gesetzes beurteilt werden kann.“

74. § 64 hat zu lauten:

„Baupläne“

§ 64. (1) Die Baupläne haben zu enthalten:

- a) den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten baulichen Anlagen, deren Ausmaße und die Höhenlage des anschließenden Geländes ausweisen muß; ferner sind im Lageplan die Grundstücke der unmittelbar

- angrenzenden und direkt gegenüberliegenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und Orientierungsnummern, die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer sowie die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Alleenbäumen, Gehsteigen, Banketten und Masten sowie die Nordrichtung einzutragen;
- b) die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit der Angabe der Raumwidmungen im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung der baulichen Anlage erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Rauch- und Abgasfänge, Abluftfänge, Zuluftschläuche und Luftleitungen mit allen Ziehungen, Anschlußstellen und Reinigungsöffnungen; gegebenenfalls sind die Anschlüsse an Nachbargebäude darzustellen; wenn dies zur Beurteilung erforderlich ist, sind auch die Rauchfanganlagen der angrenzenden Teile benachbarter Baulichkeiten in bezug auf Höhe und Lage zum Bauvorhaben darzustellen;
- c) bei Bauführungen oder Widmungsänderungen, durch die Räume neu geschaffen, aufgelassen, geändert oder umgewidmet werden, das Ausmaß der Nutzflächen der einzelnen Räume und das Gesamtausmaß der Nutzfläche der einzelnen Benutzungseinheiten (Wohnungen, Betriebe u. ä.); bei Neu- und Zubauten überdies das Ausmaß des umbauten Raumes der betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile;
- d) die Spielplätze für Kinder samt deren Abmessungen und Zugänge;
- e) die Aufstellplätze der Müllgefäße;
- f) bei Häusern mit mehr als einer Wohnung oder Betriebseinheit den für Hausbrieffachanlagen vorgesehenen Platz.
- (2) Bei Änderungen an bestehenden Gebäuden oder bewilligten Bauvorhaben können sich die Baupläne auf die Darstellung der Teile erstrecken, die zur Beurteilung des Ansuchens erforderlich sind.
- (3) Die Behörde ist verpflichtet, über Verlangen des Bauwerbers bei Vorlage von hiefür geeigneten vorläufigen Unterlagen das Bauvorhaben grundsätzlich zu erörtern. Diese Vorprüfung tritt nicht an die Stelle des Baubewilligungsverfahrens.
- (4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne erlassen.“

75. § 65 hat zu lauten:

„Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren“

§ 65. (1) Baupläne und Beschreibungen müssen von demjenigen, der sich um eine Baubewilligung bewirbt (Bauwerber), vom Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft, 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. Sind die vorgelegten Unterlagen von staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikern oder von konzessionierten Baumeistern verfaßt, ist für die Durchführung des Bauverfahrens die Unterfertigung der Unterlagen durch den Bauführer nicht erforderlich. Die Unterlagen sind jedoch spätestens vor Beginn der Bauführung durch den Bauführer zu unterfertigen.

(2) Verantwortlich sind

- für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Baupläne und Beschreibungen der Planverfasser;
- für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Berechnungen und der zugehörigen Detailpläne (Schalungs-, Biegepläne u. ä.) sowie für deren Übereinstimmung mit den übrigen Bauunterlagen ihr Verfasser.

(3) Die Verantwortlichkeit nach Abs. 2 wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen weder eingeschränkt noch aufgehoben.

(4) Die dem Bauwerber und dem Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft durch dieses Gesetz auferlegten Verpflichtungen bleiben unberührt.“

76. § 66 hat zu lauten:

„Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder der Kleingartenfläche vor Erteilung der Baubewilligung“

§ 66. Die Baubewilligung für Bauvorhaben, für die gemäß § 9 Abs. 1 lit. a die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erforderlich ist, darf dann, wenn die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen eine Abteilung (§ 13 Abs. 1) erfordert, grundsätzlich erst nach Bewilligung der Abteilung erteilt werden. Bei Bauführungen im Bauland oder im Kleingartengebiet muß überdies der Bauplatz, das Baulos oder die Kleingartenfläche vorher bewilligt worden sein; diese Bewilligung ist mit der Baubewilligung zu erteilen, wenn eine Abteilung nicht erforderlich ist.“

77. § 67 hat zu lauten:

„Überprüfung des Bauvorhabens“

§ 67. (1) Das Bauvorhaben ist dahin zu überprüfen, ob es den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht. Die Lage, Anzahl, Breite und Höhe von Ausfahrten muß derart beschaffen sein, daß die verkehrssichere Benützung der Straße dadurch nicht in Frage gestellt ist. Im Zuge dieser Überprüfung ist die Behörde berechtigt, vorgelegte Gutachten und Berechnungen hinsichtlich ihrer Schlüssigkeit und ihrer Grundsätze einer Überprüfung zu unterziehen. Die Überprüfung der Gutachten und Berechnungen durch die Behörde schafft nicht die Vermutung, daß die vorgelegten Unterlagen richtig und vollständig sind.

(2) Der Fachbeirat für Stadtplanung kann von der Behörde mit der Begutachtung einzelner Bauvorhaben befaßt werden, wenn sie von maßgeblichem Einfluß auf das örtliche Stadtbild sind.“

78. § 68 hat zu lauten:

„Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften“

§ 68. (1) Bei Änderungen oder Instandsetzungen an Gebäuden, die vor Wirksamkeit der Bauordnungsnovelle 1976 errichtet worden sind, ist von der Einhaltung von Bestimmungen der Abschnitte VIII bis einschließlich XI zu befreien, wenn die Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte und einerseits öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder andererseits öffentliche Interessen für die Abweichung sprechen.

(2) Von der Einhaltung der Bestimmungen über den Lichteinfall (§ 78) für einzelne Hauptfenster ist zu befreien, wenn die Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte und einerseits öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder andererseits öffentliche Interessen für eine Abweichung sprechen, sofern es sich um Bauführungen

- a) auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren oder
- b) auf Bauplätzen, die auch zwangsläufig durch das Einbeziehen von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können, handelt.

(3) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die natürliche Belichtung von Aufenthaltsräumen (§ 88 Abs. 1) für Hauptfenster ist zu befreien, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die natürliche Belichtung ausschließt.

(4) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die Lage des Fußbodens von Arbeitsräumen zum anschließenden Gelände (§ 87 Abs. 4) ist

zu befreien, wenn dies mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung des Raumes notwendig ist und einer Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen durch die besondere Ausgestaltung des Raumes vorgebeugt wird.

(5) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die Schaffung von feuerbeständigen Brandmauern in den im § 101 Abs. 4 genannten Abständen ist zu befreien, wenn dies mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung des Raumes notwendig ist und eine Beeinträchtigung der Feuersicherheit durch die besondere Ausgestaltung des Raumes, allenfalls auch durch andere geeignete Maßnahmen, hintangehalten wird.

(6) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die Trennung der Wohnungen, Aufenthaltsräume und Hauswaschküchen sowie deren Zugänge und Maschinerräume von Dachböden durch feuerbeständige Brandmauern (§ 101 Abs. 6) und die konstruktive Trennung der Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß von hölzernen Dachkonstruktionen (§ 103 Abs. 4) ist bei nachträglichem Einbau dieser Räume in ein Dachgeschoß zu befreien, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes auf andere Weise ausreichend Rechnung getragen wird; die Umfassungswände und Decken dieser Räume müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein.“

79. § 69 hat zu lauten:

„Abweichungen vom Bebauungsplan“

§ 69. In sachlich gerechtfertigten Ausnahmefällen sind für das einzelne Bauvorhaben mit Zustimmung der örtlich zuständigen Bezirksvertretung folgende Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu bewilligen, wenn der Umfang einer un wesentlichen Abänderung des Bebauungsplanes (§ 1) nicht überschritten wird, öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder öffentliche Interessen für die Abweichung sprechen und die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des Nachbarn nicht vermindert wird:

- a) Abweichungen von den festgesetzten Fluchtlinien oder Höhenlagen bei Umbauten, Zubauten, Errichtung von Nebengebäuden oder fundierten Einfriedungen, wobei die Beurteilung auf den gesamten nach § 70 bewilligten Baubestand abzustellen ist;
- b) gänzliches oder teilweises Abrücken von der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Baufluchtlinie in der geschlossenen Bauweise für jede Art von Baulichkeiten;
- c) Unterbrechungen der geschlossenen Bauweise für jede Art von Baulichkeiten;

- d) das Unterschreiten der bauklassenmäßigen Mindesthöhe in allen Bauklassen;
- e) das Überschreiten der gesetzlichen Beschränkung der baulichen Ausnützbarkeit von Mittelbauplätzen in der Gruppenbauweise, um eine entsprechende Gebäudetiefe zu gewährleisten;
- f) Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes nach § 5 Abs. 4 lit. d, i, m, n, o, p, q, r und y für jede Art von Baulichkeiten und nach § 5 Abs. 4 lit. s hinsichtlich der Ausgestaltung von Einfriedungen und nach § 5 Abs. 4 lit. w hinsichtlich der Errichtung von Geschäftshäusern;
- g) von der Anlage der gemäß § 5 Abs. 4 lit. f festgesetzten Lage von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden unter der Voraussetzung, daß gleichzeitig eine rechtlich gesicherte, vom Standpunkt des öffentlichen Interesses aus gleichwertige andere Lösung verwirklicht wird;
- h) Abweichungen von den festgesetzten Widmungen bei Umbauten, Zubauten oder Errichtung von Nebengebäuden, wenn mit dem Bau keine Vergrößerung der Nachteile oder Belästigungen der Nachbarn gegenüber dem bisherigen Zustand verbunden sind;
- i) Abweichungen vom Bebauungsplan oder von gesetzlichen Beschränkungen der zulässigen Gesamtbebauung, die eine Folge von Bestimmungen des Bebauungsplanes sind, bei Errichtung von Industriebauten (§ 117 Abs. 1), Sonderbauten (§ 121 Abs. 1) und landwirtschaftlichen Nutzbauten, wenn diese Abweichungen durch die Funktion des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage sachlich gerechtfertigt sind;
- j) Abweichungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Errichtung von Gemeinschaftsanlagen in Gartensiedlungsgebieten (§ 4 Abs. 2 lit. C Punkt b), sofern die hiefür festgesetzten Grundflächen mit Gemeinschaftsanlagen nicht bebaut werden sollen und eine gleichwertige Lösung innerhalb derselben als Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Grundflächen gefunden wird;
- k) in Schutzzonen Ausnahmen vom Verbot der Verwendung von als Wohnungen verwendeten Aufenthaltsräumen als Büro- und Geschäftsräume (§ 6 Abs. 17);
- l) Ausnahmen vom Verbot der Anordnung des Fußbodens aller Aufenthaltsräume oberhalb der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene (§ 87 Abs. 7)."

80. § 70 hat zu lauten:

„Bauverhandlung und Baubewilligung“

§ 70. (1) Wird eine mündliche Verhandlung anberaumt, so sind außer den Beteiligten der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 zur Anwendung kommt, zu laden.

(2) Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde in der Regel binnen vier Wochen nach Einlangen des Ansuchens schriftlich durch Bescheid zu erkennen. Sind Einwendungen erhoben worden, ist über sie zu erkennen, wenn deren gütliche Ausgleichung nicht gelungen ist. Der Bescheid hat jedenfalls auszusprechen, ob und wieweit das Bauvorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässig ist; privatrechtliche Einwendungen sind anzuführen und auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

(3) In Baubewilligungen für Bauvorhaben in Schutzzonen kann die Behörde die für die Sicherung des erhaltungswürdigen örtlichen Stadtbildes und der stilgerechten und nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 und 4 im Bebauungsplan festgesetzten Ausgestaltung oder der Angleichung eines Gebäudes an die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile erforderlichen Auflagen erteilen.“

81. § 71 hat zu laufen:

„Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes“

§ 71. Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es weil in begründeten Ausnahmefällen die Baulichkeit den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen, es sei denn, daß der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder gemäß § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes als der Bewilligung zustimmend anzusehen ist.“

82. § 73 hat zu laufen:

„Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben“

§ 73. Beabsichtigte Abweichungen von rechtskräftigen, noch wirksamen Baubewilligungen sind nach den Bestimmungen des § 60 wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln. Durch derartige Ansuchen und durch

deren Erledigung wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht verlängert.“

83. § 74 hat zu lauten:

„Gültigkeitsdauer der Baubewilligung“

§ 74. (1) Die Baubewilligung wird unwirksam, wenn binnen zwei Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung nicht begonnen oder der Bau nicht innerhalb zweier Jahre nach Baubeginn vollendet wird. Bei umfangreicherer Bauten, insbesondere Monumentalbauten, Anstaltsgebäuden u. dgl., oder wenn sich eine Baubewilligung auf mehrere Bauflächen bezieht, ist in der Baubewilligung eine längere Vollendungsfrist festzusetzen, die nach der Lage des Falles unter Bedachtnahme auf eine ordnungsgemäße Fortführung der Bauten als notwendig erkannt wird. In begründeten Ausnahmefällen kann die Baubeginns- und Bauvollendungsfrist verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen. Dabei ist insbesondere auf Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes Bedacht zu nehmen. Auf Verlängerung der Baubeginnsfrist besteht ein Rechtsanspruch, wenn der Bauwerber glaubhaft macht, daß für den Bau um eine Förderung aus öffentlichen Mitteln angestrebt worden ist und die Voraussetzungen für die Zuteilung solcher Mittel gegeben sind, die Entscheidung der hiefür zuständigen Stellen aussteht und die Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie nicht abgeändert oder aufgelassen worden ist. Die Bauvollendungsfrist ist zu verlängern, wenn der Nachweis der Sicherstellung der finanziellen Mittel erbracht wird und die Fundamente bereits ausgeführt worden sind. Diese Bestimmungen berühren nicht die Baubeginns- und Bauvollendungsfristen im Enteignungsverfahren.

(2) Für eine Bewilligung nach § 60 Abs. 1 lit. g und h finden die Bestimmungen über die Bauvollendungsfrist keine Anwendung.“

84. § 75 hat zu lauten:

„Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe“

§ 75. (1) Die Bauklasseneinteilung setzt die Gebäudehöhe für die Wohngebiete und gemischten Baugebiete fest. Die Gebäudehöhe hat, soweit sich nicht nach den Bestimmungen der Abs. 4 bis 6 und des § 81 eine andere Gebäudehöhe ergibt, zu betragen:

in Bauklasse I mindestens 2,5 m, höchstens 9 m, in Bauklasse II mindestens 4,5 m, höchstens 12 m, in Bauklasse III mindestens 10 m, höchstens 16 m, in Bauklasse IV mehr als 16 m, höchstens 21 m, in Bauklasse V mehr als 21 m, höchstens 26 m, in Bauklasse VI mehr als 26 m.

Gebäude, die, von der Verkehrsfläche aus gesehen, zur Gänze hinter anderen Gebäuden errichtet werden, müssen die Mindesthöhe der bauklassenmäßigen Gebäudehöhe nicht einhalten.

(2) Für den von der Ringstraße und dem Franz Josefs-Kai eingeschlossenen Stadt kern und für die äußere Seite der Ringstraße gilt die Bauklasse V. Für dieses Gebiet kann aus Gründen der Erhaltung des örtlichen Stadtbildes im Bebauungsplan auch eine von der Bauklasseneinteilung abweichende Gebäudehöhe festgesetzt werden.

(3) In der Bauklasse VI hat der Bebauungsplan die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.

(4) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie darf, auch wenn sich nach den Bebauungsbestimmungen eine größere Gebäudehöhe ergäbe, an diesen Linien die Gebäudehöhe nicht mehr betrachten als:

- a) in der Bauklasse I und II das um 2 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- b) in der Bauklasse III und IV das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- c) in der Bauklasse IV bei einem Abstand dieser Fluchtlinien von mindestens 15 m das um 2 m vergrößerte Maß des durch $\cos 30^\circ$ (0,866) gebrochenen Abstandes dieser Fluchtlinien;
- d) in der Bauklasse V und VI das doppelte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien.

Bei ungleichem Abstand dieser Fluchtlinien gilt für diese Berechnung das mittlere Maß. Sind für gegenüberliegende Grundflächen verschiedene Bauklassen festgesetzt, ist für die Bemessung der Gebäudehöhe die Regelung für die niedrigere Bauklasse anzuwenden. Ist für Grundflächen an einer Straßenseite keine Bauklasse festgesetzt, ist für die Bemessung der Gebäudehöhe die Regelung der an der anderen Straßenseite festgesetzten Bauklasse anzuwenden. Ist für Grundflächen an beiden Straßenseiten keine Bauklasse festgesetzt, gelten die Bestimmungen der lit. d.

(5) Ergibt sich bei Anwendung der Bestimmung des Abs. 4 für Eckbauplätze eine verschiedene Höhe der Hauptfronten, so ist die größere Höhe auf eine Länge von höchstens 15 m auch für die andere Hauptfront zulässig, wenn der Übergang auf die kleinere Höhe innerhalb des selben Bauplatzes durchgeführt wird.

(6) In Schutzzonen darf die Gebäudehöhe in allen Bauklassen bis zur bauklassenmäßigen oder der gemäß § 5 Abs. 4 im Bebauungsplan fest-

gesetzten Gebäudehöhe das doppelte Maß des Abstandes der Baulinien, Straßenfluchlinien, Verkehrsfluchlinien oder der diesen Fluchlinien zunächst gelegenen Baufuchlinien betragen; befinden sich in den benachbarten Gebäuden in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile in den Erdgeschossen vorwiegend Geschäftslokale, erhöht sich die im Rahmen der festgesetzten Bauklasse nach dem Maß des Abstandes dieser Fluchlinien zulässige Gebäudehöhe um weitere 2 m, doch darf die gemäß § 5 Abs. 4 im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten werden. Für Gebäude an öffentlichen Verkehrsflächen nach § 7 Abs. 3 gilt unabhängig vom Abstand der Fluchlinien die im Bebauungsplan oder durch die Bauklasse festgesetzte Gebäudehöhe.

(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 3,50 m nicht überschreiten. Weist das Gelände des Bauloses ein Steigungsverhältnis von mehr als 1 : 10 auf, darf die Gebäudehöhe 3,50 m überschreiten; die Gebäudehöhe darf jedoch an keiner Stelle mehr als 5 m betragen.“

85. § 76 hat zu lauten:

„Bauweisen; Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 76. (1) In den Bebauungsplänen können folgende Bauweisen ausgewiesen werden:

- a) offene Bauweise,
- b) gekuppelte Bauweise,
- c) offene oder gekuppelte Bauweise,
- d) Gruppenbauweise und
- e) geschlossene Bauweise.

(2) In der offenen Bauweise müssen die Gebäude freistehend in den im § 79 Abs. 3 festgesetzten Mindestabständen von den Bauplatzgrenzen errichtet werden.

(3) In der gekuppelten Bauweise müssen die Gebäude auf zwei benachbarten Bauplätzen an der gemeinsamen Bauplatzgrenze aneinandergebaut und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden. Die Errichtung freistehender Gebäude ist dann zulässig, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird.

(4) Sieht der Bebauungsplan die offene oder gekuppelte Bauweise vor, so darf das Gebäude an eine Bauplatzgrenze angebaut werden, wenn der Eigentümer des an diese Bauplatzgrenze anrainenden, bereits bestehenden oder noch zu schaffenden Bauplatzes zustimmt.

(5) In der Gruppenbauweise müssen die Gebäude auf mehreren benachbarten Bauplätzen an den gemeinsamen Bauplatzgrenzen aneinandergebaut werden; die Mittelbauplätze sind von Bauplatzgrenze bis Bauplatzgrenze zu bebauen, an den Enden der Gruppe sind gegen Nachbarbauplätze mindestens die Abstände gemäß

§ 79 Abs. 3 einzuhalten. Die Errichtung freistehender oder gekuppelter Gebäude ist dann zulässig, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird.

(6) Wie bei der Gruppenbauweise die Gruppen zu bilden sind, bestimmt der Bebauungsplan.

(7) In Gebieten der offenen bzw. offenen oder gekuppelten Bauweise muß an die Nachbargrenze angebaut werden, wenn der Nachbar an diese Bauplatzgrenze bereits angebaut hat oder wenn auf dem Nachbarbauplatz nach dem Bebauungsplan bis an diese Grundgrenze gebaut werden darf. Hieron ist über Antrag des Bauwerbers abzusehen, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird. Ist im Bebauungsplan die offene Bauweise festgesetzt, hat die Behörde, wenn dies öffentliche Interessen erfordern, die Kupplung an ein bestehendes Nachbargebäude zu untersagen.

(8) In der geschlossenen Bauweise müssen die Gebäude an Baulinien, Straßenfluchlinien oder Verkehrsfluchlinien oder dort, wo gegen die Verkehrsflächen Baufuchlinien festgesetzt sind, an diesen von der einen seitlichen Bauplatzgrenze zu der anderen durchgehend errichtet werden. Die Behörde hat ein freiwilliges Zurückrücken einzelner Gebäudeteile hinter die Baulinie, Straßenfluchlinie, Verkehrsfluchlinie oder Baufuchlinie dann zuzulassen, wenn hierdurch keine Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes eintritt.

(9) Werden nach den Bestimmungen der Abs. 3 bis 5 und 7 Gebäude aneinandergebaut, so darf dies nicht dazu führen, daß Feuermauern dauernd ungedeckt bleiben, es sei denn, daß die Abdeckung bestehender oder im Zuge der Bauführung neu entstehender Feuermauern bei Einhaltung der geltenden Bebauungsbestimmungen nicht möglich ist. Von der Vermeidung ungedeckter Feuermauern kann ferner abgesehen werden, wenn die beiden Gebäude durch die Gestaltung und Gliederung der Baumassen und durch die Dachformen so aufeinander abgestimmt sind, daß ein architektonisch einheitlich wirkender Baukörper entsteht, oder wenn die Anpassung des jüngeren Gebäudes wegen des äußeren Ansehens oder des Bauzustandes des älteren Gebäudes vom Standpunkt der örtlichen Stadtbildpflege nicht wünschenswert wäre.

(10) Im Wohngebiet 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 Bebauung ist diese Fläche 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.

(11) In Gartensiedlungsgebieten darf das Ausmaß der bebauten Fläche, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. d), nicht mehr als 35 m² betragen. Bestimmt der Bebauungsplan das Ausmaß der bebaubaren Fläche, darf dieses Ausmaß nur bebaut werden, wenn es nicht mehr als 50 v. H. der Fläche des Bauloses beträgt, wobei die zulässig bebaute Grundfläche 150 m² nicht überschreiten darf.“

86. § 77 hat zu lauten:

„Strukturen“

§ 77. (1) In den Bebauungsplänen können aus städtebaulichen, gesundheitlichen und Gründen der Stadtstruktur in sich geschlossene Teile des Baulandes als Strukturgebiete ausgewiesen werden.

(2) Zugleich ist im Bebauungsplan festzusetzen, ob ein Strukturgebiet in seiner Gesamtheit oder welche in sich geschlossenen Teile eine Struktureinheit bilden. Jede Struktureinheit hat aus nur einem Bauplatz zu bestehen; mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses kann von dieser Forderung abgegangen werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder öffentliche Interessen zum Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung für das Abgehen von dieser Forderung sprechen und aus den restlichen Grundflächen ein selbständiger Bauplatz geschaffen werden kann.

(3) Über jede Struktureinheit hat der Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu enthalten:

- a) welche Teile des Bauplatzes unmittelbar bebaut werden dürfen;
- b) das höchste zulässige Ausmaß des umbaubaren Raumes der Gebäude und baulichen Anlagen auf dem Bauplatz;
- c) die höchste zulässige Gebäudehöhe, die die Gebäude und baulichen Anlagen gegen Nachbargrenzen des Bauplatzes haben dürfen.

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne für Strukturen zusätzlich enthalten:

- a) Grenzmaße für die zulässige Gebäudehöhe auf dem Bauplatz;

- b) das Ausmaß des zumindest herzustellenden umbauten Raumes;
- c) verschiedene Widmungen der Grundflächen auf dem Bauplatz;
- d) die Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie, denen die Gebäude zuzuführen sind.

(5) Alle in einer Struktureinheit festgesetzten Gebäude sind in einem Zuge zu errichten, anderenfalls ist die Baubewilligung zu versagen; mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses kann von dieser Forderung abgegangen werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder öffentliche Interessen zum Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung für das Abgehen von dieser Forderung sprechen.

(6) Für Hauptfenster von Wohnräumen in Strukturgebieten muß in allen Fällen der direkte Lichteinfall gemäß § 78 Abs. 1 gesichert sein.

(7) Zur Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchlinie, Verkehrsfluchlinie oder der diesen Fluchlinien zunächstgelegenen Baufuchlinie gemäß § 75 Abs. 4 und 5 ist anstelle der Bauklasse jene durchschnittliche Gebäudehöhe anzuwenden, die sich bei Ausnutzung der für das Strukturgebiet festgesetzten höchsten zulässigen Kubatur auf die gesamte zulässig bebaubare Fläche bei Einhaltung einer einheitlichen Gebäudehöhe ergeben würde; ist für das Strukturgebiet für Gebäude an der Baulinie, Straßenfluchlinie, Verkehrsfluchlinie oder der diesen Fluchlinien zunächstgelegenen Baufuchlinie eine Mindestgebäudehöhe festgesetzt, so ist diese anzuwenden. Die errechnete durchschnittliche Gebäudehöhe oder die festgesetzte Mindestgebäudehöhe ist der jeweils ihr entsprechenden niedrigeren Bauklasse zuzuordnen.

(8) Sofern in Strukturgebieten an Nachbargrenzen des Bauplatzes nicht angebaut wird, finden die Bestimmungen des § 79 Abs. 3 Anwendung. Reichen die zur Bebauung vorgesehnen Grundflächen eines Strukturgebietes an Nachbargrenzen des Bauplatzes, ohne daß das Aneinanderbauen nach § 5 Abs. 4 lit. i zwingend vorgeschrieben ist, finden die Bestimmungen des § 76 Abs. 4 sinngemäß Anwendung. Zur Bemessung der Abstände nach § 79 Abs. 3 ist die nach Abs. 7 zu ermittelnde Bauklasse maßgebend, die der gegen die Nachbargrenze zur Ausführung gelangenden Gebäudehöhe entspricht.

(9) Raumbildende Vorbauten in Strukturgebieten sind auch dann auf die höchste zulässige Kubatur anzurechnen, wenn sie vor Baulinien oder Baufuchlinien vorragen.“

87. § 78 hat zu lauten:

„Lichteinfall

§ 78. (1) Für Hauptfenster muß, soweit in dieser Bauordnung nicht Ausnahmen zugelassen sind, der freie Lichteinfall unter 45° auf die nach § 88 Abs. 2 erforderliche Fensterfläche gesichert sein, das heißt, es muß aus den frei einfallenden Lichtstrahlen ein die erforderliche Fensterfläche treffendes Prisma (Lichtprisma) gebildet werden können, dessen seitliche Flächen senkrecht auf die Gebäudewand stehen und dessen untere und obere Seitenfläche mit einer waagrechten Ebene einen Winkel von 45° einschließen (direkter Lichteinfall). Der Lichteinfall ist noch als gesichert anzusehen, wenn ein Lichtprisma gebildet werden kann, dessen seitliche Flächen von denen des oben genannten Lichtprismas um nicht mehr als 30° abweichen (seitlicher Lichteinfall).

(2) Der freie Lichteinfall muß im Wohngebiet bei offener, gekuppelter, offener oder gekuppelter und der Gruppenbauweise und im Gartensiedlungsgebiet unter einem Winkel von 30° zu einer waagrechten Ebene, im übrigen nach den Bestimmungen des Abs. 1 gesichert sein.

(3) Bei der Bildung der Lichtprismen ist der vorhandene Baubestand auf der eigenen Liegenschaft, auf den angrenzenden und gegenüberliegenden Liegenschaften jedoch nur die nach dem geltenden Bebauungsplan zulässige Bebauung zu berücksichtigen; hiebei ist auch auf Baubeschränkungen Bedacht zu nehmen, die der Nachbar als öffentlich-rechtliche Verpflichtung freiwillig auf sich genommen hat. Solche Beschränkungen sind in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen und im Grundbuch ersichtlich zu machen; die Antragstellung beim Grundbuchsgericht obliegt der Behörde.

(4) In das Lichtprisma hineinragende Gebäudeteile nach § 81 Abs. 6, Dachflächen bis zu 45° Neigung oder bis zu der im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. k festgesetzten Neigung sowie Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis 1 m bleiben unberücksichtigt. Ebenso bleiben die die höchste zulässige Gebäudehöhe überschreitenden Teile, die den Vorschriften des § 81 Abs. 2 entsprechen, sowie die in das Lichtprisma hineinragenden Vorbauten vor Hauptfenstern (§ 88 Abs. 2 und 3) desselben Gebäudes, die nicht mehr als 3 m vor die Fensterfront ragen, unberücksichtigt.

(5) An Straßenfronten, an denen die zulässige Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nach § 75 Abs. 4 und 5 zu berechnen ist, gilt der Lichteinfall für Hauptfenster jedenfalls als gesichert.“

88. § 79 hat zu laufen:

„Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen

§ 79. (1) Der Vorgarten ist der an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gelegene Grundstreifen, der frei bleibt, wenn durch den Bebauungsplan das Anbauen eines Gebäudes an diesen Fluchten untersagt ist. Seine Tiefe beträgt 5 m, soweit im Bebauungsplan durch Fluchten nicht eine andere Tiefe festgesetzt wird.

(2) Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, müssen von diesen mindestens 2 m entfernt sein.

(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 auf demselben Bauplatz mit nur einem Gebäude an zwei Gebäudefronten auf höchstens die Hälfte dieses Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wenn die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche innerhalb eines Rechteckes liegt, dessen Umfang nach Abzug der Schnittlängen an keiner der beiden Fronten in den Bauklassen I und II mehr als 21 m, in der Bauklasse III mehr als 27 m, in der Bauklasse IV mehr als 29 m, in der Bauklasse V mehr als 31 m und in der Bauklasse VI mehr als 35 m beträgt.

(4) In der gekuppelten, in der offenen oder gekuppelten und in der Gruppenbauweise gelten die Bestimmungen des Abs. 3 für alle jene Gebäudefronten, die nicht an die Grundgrenze angebaut werden.

(5) In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von drei Metern aufweisen. Wird das Gebäude auf dem Baulos nicht unmittelbar an einer seitlichen Grundgrenze errichtet, muß es von dieser einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Für das Anbauen eines Gebäudes an einer seitlichen Grundgrenze bzw. für die Kuppelung bedarf es nicht der Zustimmung eines Nachbarn. Baulose dürfen auch geschlossen bebaut werden. An der hinteren Grundgrenze des Bauloses ist eine Grundfläche in einer Breite von drei Metern mit Ausnahme von Nebengebäuden von jeder Bebauung freizuhalten, sofern nicht an der hinteren Grundgrenze angebaut wird.

(6) Vorgärten und Abstandsflächen sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Baulichkeiten, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen nicht er-

richtet werden, gärtnerisch auszustalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u. ä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.“

89. § 80 hat zu lauten:

„Bebaute Fläche“

§ 80. (1) Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht.

(2) Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeenteile der in § 84 Abs. 1 und 2 genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig ob sie über Baufluchtländern ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeenteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach Abs. 1 zu beurteilen.“

90. § 81 hat zu lauten:

„Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung“

§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchlinie oder Verkehrsfluchlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeenteile, wie Gesimse, Erker u. ä., mit der Oberfläche des Daches; nicht raumbildende Gebäudeenteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Ist die festgesetzte Höhenlage der Verkehrsfläche längs der Straßenfront nicht einheitlich, so ist der Bemessung der Gebäudehöhe das arithmetische Mittel der Höhenlagen an den Endpunkten der Front zugrunde zu legen. Ist bei Straßenfronten von mehr als 30 m Länge der Unterschied zwischen den festgesetzten Höhenlagen der Verkehrsfläche an den Endpunkten der Front größer als 3 m, so ist das Gebäude an der Straßenfront so zu gliedern, daß der Unterschied zwischen den Höhenlagen der Verkehrsfläche an den Endpunkten der Gebäudeabschnitte nicht mehr als 3 m beträgt; die Gebäudehöhe ist für jeden Gebäudeabschnitt gesondert zu bemessen. Der oberste Abschluß aller anderen Fronten darf den der Straßenfront nicht überschreiten, doch bleiben die der Dachform entsprechenden Giebelflächen außer Betracht.

(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchlinie oder Verkehrsfluchlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtländern 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; hiebei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Feuermauern ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchlinie oder Verkehrsfluchlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen bleiben jedoch bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht.

(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf kein oberster Schnittpunkt einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen, doch bleiben die der Dachform entsprechenden Giebelflächen außer Betracht.

(4) Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, daß in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Abschluß der Gebäudefront einen Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe oder die Form der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.

(5) In den Fällen des § 75 Abs. 4 und 5 ist zum Erreichen des nach der Bauklasse zulässigen Gebäudeumrisses das Staffeln der Baumasse hinter der Baulinie, Straßenfluchlinie, Verkehrsfluchlinie oder Baufluchlinie oder das Zurückrücken der Hauptfront zulässig; beim Zurückrücken der Hauptfront müssen Feuermauern, die sonst sichtbar würden, gedeckt und die zwischen der Fluchlinie und der Vorderfront des Gebäudes gelegenen Flächen gärtnerisch ausgestaltet oder mit einer Oberflächenbefestigung versehen werden.

(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriß darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeenteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriß nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugstriebwerksräume und durch Stiegenhäuser überschritten werden.“

91. § 82 hat zu lauten:

„Nebengebäude“

§ 82. (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m², in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m² haben.

(2) Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder das gleichzeitige Errichten eines Hauptgebäudes voraus. Die Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf nicht mehr als $\frac{1}{10}$ seiner Fläche betragen.

(3) Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß § 5 Abs. 4 lit. p angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsfächern sind Nebengebäude unbeschadet des Abs. 4 unzulässig.

(4) Beträgt die Gebäudehöhe von Nebengebäuden nicht mehr als 2,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m und werden sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet, dürfen sie auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden; die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nach § 5 Abs. 4 lit. p steht dem nicht entgegen.

(5) Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht. Im Gartensiedlungsgebiet ist die mit einem Nebengebäude bebaute Grundfläche auf die Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauloses dann anzurechnen, wenn die bebaute Fläche im Bebauungsplan mit mindestens 100 m² festgesetzt ist.

(6) Den Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 unterliegen auch als Nebengebäude errichtete Garagen.“

92. § 83 hat zu lauten:

„Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie“

§ 83. (1) Über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie dürfen folgende Gebäudeteile vorragen:

- a) Keller- und Grundmauern bis zu 20 cm;
- b) Gebäudesockel bis 20 cm, jedoch nur bis zu einer Höhe von 2 m;

- c) Schauseitenverkleidungen bis 7 cm;
- d) Vorlegestufen innerhalb des Sockelvorsprunges;
- e) vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, bis 15 cm;
- f) vorstehende Teile von Konvektoranlagen, Heizanlagen, Klimaanlagen und ähnlichen Anlagen bis 15 cm;
- g) Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis 1 m;
- h) die dem Gebäude dienenden Zu- und Ableitungen.

(2) Mit Zustimmung des Eigentümers der Verkehrsfläche dürfen folgende Gebäudeteile über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie vorragen:

- a) die unter Abs. 1 lit. a bis g genannten Vorbauten in einem größeren als dort festgesetzten Ausmaß;
- b) Stützmauern und Pfeiler;
- c) Licht-, Luft-, Transport- und Einsteigeschäfte;
- d) Vordächer und Windfänge;
- e) Werbezeichen, Schaukästen und Geschäftsportale;
- f) Erker, durch die nur ein Raum und dieser nur mit einem Teil seiner Breite vor die Gebäudefront ragt, Balkone und Stiegenhausvorbauten, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m von der Nachbargrenze einhalten. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen.

(3) Die in Abs. 2 unter lit. c, d und e genannten Vorbauten dürfen nur gegen Widerruf bewilligt werden.

(4) Vorbauten, Türen und Fensterabschlüsse dürfen bis zu einer Höhe von 2,50 m nicht in den Gehsteig ragen. Bis zu einer Höhe von 6 m dürfen sie weiters eine 60 cm innerhalb der fahrbahnseitigen Gehsteigkante gedachte Linie nicht überragen.“

93. § 84 hat zu lauten:

„Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsfächern und Vorgärten“

§ 84. (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsfächern und in die Vorgärten dürfen die in § 83 Abs. 1 genannten Vorbauten vorragen.

(2) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsfächern und in die Vorgärten dürfen außerdem auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront folgende Gebäude teile vorragen:

- a) Erker, durch die nur ein Raum, und auch dieser nur mit einem Teil seiner Breite, vor die Gebäudefront ragt, Balkone und Stiegenhausvorbauten, sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; an Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen.
- b) Türvorbauten, Freitreppe und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauenteile höchstens 3 m in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen oder Abstandsflächen, aber keinesfalls mehr als auf halbe Vorgartentiefe vorragen und von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 1,50 m einhalten.

(3) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen ferner unterirdische Gebäude und Gebäudeenteile vorragen, doch darf die allenfalls festgesetzte gärtnerische Ausgestaltung der Grundflächen nicht behindert werden. Der Beurteilung einer Baulichkeit als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeenteil steht nicht entgegen, wenn den oberen Abschluß eine andere nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässige bauliche Anlage (Terrasse, Stützmauer, Weg u. a.) bildet.“

94. § 85 hat zu lauten:

„Äußere Gestaltung von Gebäuden“

§ 85. (1) Das Äußere der Gebäude und baulichen Anlagen muß nach Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

(2) Die Bewilligung zur Herstellung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie deren Änderung ist zu versagen, wenn durch sie entweder das gegebene oder das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild gestört oder beeinträchtigt würde.

(3) Weiters ist die Bewilligung zu versagen zur Ausführung baulicher Änderungen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung und zur Ausführung von baulichen Anlagen und baulichen Änderungen in der Umgebung solcher Bauwerke, wenn deren Eigenart oder künstlerische Wirkung oder das örtliche Stadtbild beeinträchtigt würde. Hiebei bleiben die besonderen, den Denkmalschutz betreffenden gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

(4) Portale, Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen müssen so beschaffen sein, daß durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Durch Lichtreklamen darf keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Benutzer desselben Hauses oder der Benutzer benachbarter Häuser herbeigeführt werden.

(5) Bei Errichtung eines neuen oder Änderung eines bestehenden Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude unbeschadet der Abs. 1 bis 4 stilgerecht und nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 und 4 auszugestalten oder in Baustil, Bauform, Gebäudehöhe, Dachform, technologischer Gestaltung und Farbgebung an die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile anzugeleichen.“

95. § 86 hat zu lauten:

„Einfriedungen“

§ 86. (1) Wo dies aus Gesundheitsrücksichten, aus Sicherheitsgründen oder zum Schutze des örtlichen Stadtbildes notwendig ist, ist dem Eigentümer des anliegenden Grundes aufzutragen, seine Liegenschaft gegen die Verkehrsfläche einzufrieden.

(2) Einfriedungen müssen so ausgestaltet werden, daß sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche nicht um mehr als 2,50 m überragen.

(3) Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens dürfen den freien Durchblick nicht hindern; Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden.“

96. Vor § 87 ist folgende Abschnittsbezeichnung einzufügen:

„IX. ABSCHNITT“

„Vorschriften, die vornehmlich dem Schutz der Gesundheit dienen“

97. § 87 hat zu laufen:

„Geschoßbezeichnung; Aufenthalträume, lichte Höhe und Lage“

§ 87. (1) Hauptgeschosse sind solche Geschosse, die in ihrer ganzen Ausdehnung über dem Gelände liegen und nicht ganz oder teilweise durch seitliche Dachflächen abgeschlossen sind. Liegt ein Geschoß nur zu einem Teil über dem Gelände, ist nur dieser Teil des Geschoßes als Hauptge-

schoß zu bezeichnen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschosse mit fortlaufender Numerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind.

(2) Geschosse, die den Anforderungen des Abs. 1 nicht genügen, sind Nebengeschosse. Hierbei werden die unter dem Erdgeschoß gelegenen Geschosse mit fortlaufender Numerierung als Kellergeschosse und die über dem letzten Hauptgeschoß gelegenen Geschosse mit fortlaufender Numerierung als Dachgeschosse bezeichnet.

(3) Als Aufenthaltsräume gelten Wohnräume, Arbeitsräume und Küchen. Für Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen die Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung, die natürliche Belüftung und die Lage über dem anschließenden Gelände nicht eingehalten werden. Entsprechen solche Räume nicht den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung, müssen sie mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; sind sie nicht natürlich belüftet, müssen sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Lagerräume, in denen nicht ständig oder regelmäßig Arbeiten verrichtet werden, sind keine Aufenthaltsräume; Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport und zur Evidenzhaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen. Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig sonstige Arbeiten verrichtet werden, gelten als Arbeitsräume.

(4) Der Fußboden von Arbeitsräumen darf an keiner Stelle mehr als 1 m unter dem anschließenden Gelände liegen; der Fußboden sonstiger Aufenthaltsräume muß an jeder Stelle mindestens 15 cm über dem anschließenden Gelände liegen.

(5) Die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen muß mindestens 2,50 m betragen. Wird diese Höhe nicht an allen Stellen des Raumes erreicht, muß der Luftraum dennoch mindestens dasselbe Ausmaß haben wie bei einer waagrechten Decke mit 2,50 m Höhe. An keiner Stelle des Raumes darf jedoch die lichte Höhe weniger als 1,50 m betragen.

(6) In Schutzzonen sind an den an öffentlichen Verkehrsflächen nach § 7 Abs. 3 gelegenen Gebäudefronten im Erdgeschoß Verkaufsräume,

Gaststätten, Räume mit ähnlicher Funktion und Küchen, in den Stockwerken alle Arten von Aufenthaltsräumen (Abs. 3) zulässig.

(7) Der Fußboden aller Aufenthaltsräume darf nicht höher liegen als die für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebende Ebene.“

98. § 88 hat zu lauten:

„Belichtung der Räume“

§ 88. (1) Aufenthaltsräume müssen grundsätzlich natürlich belichtet sein (§ 78).

(2) Hauptfenster sind alle jene Fenster, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind. Sie müssen unmittelbar ins Freie münden; ihre Gesamtfläche muß, in der Architekturlichte gemessen, mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen. Dieses Maß vergrößert sich bei Raumböden von mehr als 5 m um je 10% für jeden vollen Meter Mehrtiefe. Ragen in das Lichtprisma (§ 78) Vorbauten über Hauptfenster desselben Gebäudes und beträgt der Vorsprung mehr als 50 cm, so muß die Architekturlichte solcher Hauptfenster mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen.

(3) Verglaste Balkone und Loggien sind vor Hauptfenstern nur zulässig, wenn ihre verglaste Fläche mindestens drei Zehntel und die Architekturlichte der Hauptfenster mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes beträgt.

(4) Oberlichten in Decken sind Hauptfenstern gleichzuhalten, wenn sie den Anforderungen des Abs. 2 entsprechen.

(5) Fenster von Küchen, die von einem Abstand gemäß § 79 Abs. 3 aus belichtet werden, müssen nicht den für Hauptfenster erforderlichen Lichteinfall aufweisen; in diesem Falle hat ihre Architekturlichte jedoch mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche zu betragen.

(6) In Schutzzonen sind an den an öffentlichen Verkehrsflächen nach § 7 Abs. 3 gelegenen Gebäudefronten Hauptfenster zulässig.

(7) Fenster, die nicht zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind, sind Nebenfenster.

(8) Alle Fenster müssen so beschaffen sein, daß sie auch an der Außenseite leicht und gefahrlos gereinigt werden können. Dies gilt nicht, wenn entsprechende Vorrichtungen zur leichten und gefahrlosen Reinigung der Fenster von außen vorgesehen sind. Fenster, die geöffnet werden können, müssen Feststellvorrichtungen haben. Soweit dies nach der Lage und dem Verwendungszweck der Räume notwendig ist, müssen einzelne Fenster ihrer Größe und Lage nach so beschaffen sein, daß durch sie die Rettung von Menschen möglich ist; solche

Fenster sind auch bei Klimatisierung der Aufenthaltsräume offenbar einzurichten und im Raum als solche dauerhaft zu bezeichnen.“

99. Die Abschnittsbezeichnung

„IX. ABSCHNITT

Vorschriften, die vornehmlich dem Schutz der Gesundheit dienen“

vor § 89 hat zu entfallen.

100. § 89 hat zu lauten:

„Belüftung der Räume

§ 89. (1) Aufenthaltsräume müssen gut lüftbar sein.

(2) Die Belüftbarkeit ist gewährleistet, wenn die Hauptfenster (§ 88 Abs. 2) zum Öffnen eingerichtet sind oder der Raum auf andere Weise ausreichend be- und entlüftet wird.

(3) Fenster von nicht ausreichend be- und entlüfteten Arbeitsräumen, Küchen, Hauswaschküchen, Kessel- und Maschinenräumen müssen mit vom Stand aus stellbaren Lüftungseinrichtungen, wie Kippflügel, Glasjalousien und dgl., versehen sein. Die Lüftungseinrichtungen sind so zu bemessen, daß sie der Wirkung geöffneter Fenster im Ausmaß von mindestens einem Sechzigstel der Fußbodenfläche gleichkommen.

(4) Verglaste Balkone oder Loggien sind vor Hauptfenstern nur zulässig, wenn durch sie die Belüftbarkeit des zugehörigen Raumes nicht beeinträchtigt wird.

(5) Speisekammern, Badezimmer und Aborte müssen wirksam ins Freie entlüftet werden. Wenn keine Fenster vorhanden sind, muß die Entlüftung solcher Räume durch Abluftfänge (§ 114 a) oder Luftleitungsanlagen (§ 115) bewirkt werden. Soweit für die Belüftung von anderen Räumen nicht besondere Bestimmungen gelten, muß die Belüftbarkeit durch Lüftschlitze oder ähnliches entsprechend dem Verwendungszweck der Räume, sei es auch nur mittelbar, gewährleistet werden. Fenster, die in Lichthöfe oder Luftsäume münden, gelten nur dann als Entlüftung ins Freie, wenn der Lichthof bzw. der Luftsäume eine Grundfläche von mindestens 3 m^2 aufweist und keine Seite kürzer als 1,50 m ist.

(6) Alle Höfe von weniger als 20 m^2 Grundfläche und alle Luftsäume müssen eine befestigte Oberfläche aufweisen und an ihrem unteren Ende mit einer Verkehrsfläche oder mit einem Hof von mindestens 50 m^2 Grundfläche durch einen Luftzuführungsschlauch von wenigstens $0,3 \text{ m}^2$ Querschnitt in Verbindung gebracht sein. Diese Schläuche müssen glattwandig und zu reinigen sein. Die Sohle der Luftsäume ist wasserdicht herzustellen. Alle Höfe und Luftsäume müssen mit einer befestigten Oberfläche ausgestattet sein, die das Austreten von Kanalgasen verhindert.

schächte mit einer befestigten Oberfläche müssen mit einem Wasserablauf versehen sein, der das Austreten von Kanalgasen verhindert.

(7) Alle Höfe und Luftsäume müssen von allgemeinen Bestandteilen des Hauses aus zugänglich sein.“

101. § 90 hat zu lauten:

„Wohngebäude; Wohnungen und deren Zubehör“

§ 90. (1) Wohngebäude sind solche Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.

(2) In Wohnungen, die mehrere Aufenthaltsräume enthalten, muß die Nutzfläche der Aufenthaltsräume mindestens 35 m^2 betragen. Ein Raum der Wohnung muß als Küche oder Wohnküche gewidmet werden. An Nebenräumen muß eine Wohnung im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Dusche oder Badegelegenheit, einen Abort und einen Abstellraum enthalten. Anstelle des Abstellraumes kann im Vorraum neben der erforderlichen Verkehrsfläche eine entsprechend große Abstellfläche oder ein Raum außerhalb des Wohnungsverbandes in unmittelbarer Nähe ausgewiesen werden. Auf demselben Bauplatz ist für jede Wohnung überdies ein Einlagerungsraum vorzusehen.

(3) In Wohnungen, die nur einen Aufenthaltsraum enthalten (Einzelwohnräume), muß die Nutzfläche des Aufenthaltsraumes (Wohnraumes) mindestens 18 m^2 betragen. Dieser Wohnraum muß eine Möglichkeit zum Anschluß einer Kochgelegenheit aufweisen. An Nebenräumen müssen Einzelwohnräume im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Dusche oder Badegelegenheit, einen Abort und einen Abstellraum enthalten; der Abort und die Dusche oder Badegelegenheit können in einem Raum untergebracht werden, wenn dieser Raum nur vom Vorraum aus zugänglich ist.

(4) Befinden sich auf demselben Bauplatz mehr als zwei Wohnungen, müssen in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß eine Waschküche mit Waschkesseln oder maschinellen Wascheinrichtungen sowie Trockenräume oder Trockenanlagen eingerichtet werden; Trockenräume müssen quer durchlüftbar sein. Von der Einrichtung einer Waschküche ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine maschinelle Waschmaschine aufgestellt wird; von der Errichtung von Trockenräumen ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine maschinelle Trockeneinrichtung vorgesehen wird.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen.

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grund-eigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhaus-anlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, be-steht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren (Kinderspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinderspielplätze sind gleichfalls grundsätz-lich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie kön-nen jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch er-sichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflich-tung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muß eine Größe von mindestens 500 m² haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufge-stellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, daß sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bau-platzes steht der Anlage von Kinderspielplätzen nicht entgegen.

(7) Von der Verpflichtung zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen und Kinderspielplätzen ist abzusehen, wenn ihre Errichtung auf dem-selben Bauplatz infolge seiner baulichen Aus-nützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweck-mäßigen Nutzung des Kinderspielplatzes ent-gegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht mög-lich ist und in jedem Falle im Gebäude ein genügend großer Kinderspielraum (Gemein-schaftsraum) vorgesehen wird.

(8) Auf Anstalten, Heime und Beherbergungs-betriebe finden die Bestimmungen der Abs. 2 bis 7 keine Anwendung.

(9) Die Landesregierung kann durch Verord-nung nähere Vorschriften über die bauliche Be-schaffenheit der Kleinkinderspielplätze und Kin-derspielplätze hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Haupt-fenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhal-tende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m² und für Kinderspielplätze 500 m² nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Er-

kenntnisse der medizinischen Wissenschaften so-wie über die Größe und Ausstattung der Kinder-spielräume (Gemeinschaftsräume), die 50 m² nicht unterschreiten dürfen, erlassen.“

102. § 91 hat zu lauten:

„Wasserversorgung

§ 91. (1) Jedes Gebäude, das Aufenthalts-räume enthält, muß mit gesundheitlich einwand-freiem Trinkwasser versorgt sein.

(2) Wo ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m von der Bauplatzgrenze entfernt liegt, ist eine Zuleitung in das Gebäude und ein Wasserauslauf in jeder Wohnung sowie ein für die Bewohner dieses Gebäudes allgemein zugänglicher Auslauf im Keller oder Erdgeschoß herzustellen. Dieselbe Verpflichtung zum Anschluß an eine öffentliche Trinkwasserleitung tritt ein, wenn die öffent-liche Trinkwasserleitung nach Errichtung der Baulichkeit hergestellt wird. Wenn für die Trink-wasserversorgung aller Geschosse mit Aufent-haltsräumen der erforderliche Druck von mindestens 1,50 atü nicht dauernd gewährleistet ist, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen ein-zurichten.

(3) Anlässlich der Einbringung eines Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau ist in jenen Fällen, in denen eine Ausnahme vom Bauverbot wegen des Feh-lens eines öffentlichen Rohrstranges einer Trink-wasserleitung (§ 19 Abs. 2 lit. b Z. 2, 3 und 4) gewährt werden soll, ein Gutachten einer auto-rierten Anstalt, das nicht älter als drei Mo-nate sein darf, über das Vorliegen von gesund-heitlich einwandfreiem Trinkwasser vorzulegen.

(4) Brunnen müssen von Senkgruben, Kanälen, Kläranlagen, Sickergruben, Sickerschächten, Dün-gerstätten, Jauchengruben, Seifenabscheidern und Benzinabscheidern auf derselben Liegen-schaft mindestens 8 m und von den Nachbar-grundgrenzen mindestens 4 m entfernt sein; von Sickergruben und Sickerschächten, die ausschließ-lich zur Aufnahme von Niederschlagswässern dienen, und von Regenwasserkanälen, genügt ein Abstand von 4 m.“

103. § 92 hat zu laufen:

„Aborte und Pißorte

§ 92. (1) Aborten und Pißorte dürfen von Aufenthaltsräumen nicht unmittelbar zugänglich sein. Die Grundfläche von Aborten muß mindestens 1 m² bei einer Mindestbreite von 0,80 m betragen.

(2) Aborten und Pißorte müssen einen flüssig-keitsdichten Fußboden, Wasserspülung und Wasserverschluß oder einen anderen geeigneten Geruchsverschluß aufweisen; Ausnahmen sind

nur zulässig, wenn eine sanitär einwandfreie und belästigungsfreie Beseitigung der Fäkalien gewährleistet ist.

(3) Jeder Betrieb muß eine nach seiner Art und Größe ausreichende Zahl von Aborten aufweisen.“

104. § 93 hat zu lauten:

,Beseitigung der Abwässer

§ 93. (1) Die Abwässer (Schmutzwässer und Regenwässer) sind nach Maßgabe des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren in Straßenkanäle einzuleiten; wenn eine Verpflichtung zur Einleitung in den Straßenkanal nicht besteht, sind die Abwässer in anderer geeigneter Weise zu beseitigen. Die Ableitung von Abwässern auf die Verkehrsfläche ist verboten.

(2) Die Hauskanäle und die zugehörigen Anlagen müssen eine solche Lage, Beschaffenheit, Größe und Abdeckung aufweisen, daß die gefahrlose und belästigungsfreie Ableitung der Abwässer sichergestellt ist und die erforderliche Wartung durchgeführt werden kann.

(3) In rückstaugefährdeten Gebieten, das sind solche, in denen bei niederschlagsreichen, jedoch noch als durchschnittlich zu bezeichnenden Witterungsverhältnissen ein Aufstau der Abwässer in den Kanälen auftreten kann, sind Abschlüsse zur Verhinderung des Eindringens des Rückstaus in Baulichkeiten und baulichen Anlagen herzustellen. Von der Behörde sind Aufträge zur Herstellung solcher Abschlüsse auch für bereits bestehende Baulichkeiten und bauliche Anlagen zu erteilen, wenn nach deren Errichtung ein in seinem Ausmaß schwerwiegender Rückstau aufgetreten oder bereits mehrmals ein Rückstau erfolgt ist.

(4) Abfallrohre von Aborten müssen in einem Querschnitt, der eine wirksame Entlüftung gewährleistet, über Dach geführt werden.

(5) Werden die Abwässer in einen Straßenkanal nicht eingeleitet und besteht nicht die Verpflichtung zur Einmündung, sind die Abwässer in Senkgruben, Sickergruben, Sickerschächte oder Vorfluter einzuleiten. Schmutzwässer sind in Senkgruben oder, nach Reinigung in Hauskläranlagen, in Sickergruben, Sickerschächte oder Vorfluter einzuleiten. Niederschlagswässer sowie unverschmutzte Kühl- und Drainagewässer dürfen nicht in Senkgruben eingeleitet werden. Die Rückstände aus Abscheidern für Öl oder brennbare Flüssigkeiten dürfen in Senkgruben, Sickergruben oder Sickerschächte nicht eingebracht werden.

(6) Senkgruben, Kläranlagen, nicht ausschließlich zur Aufnahme von Niederschlagswässern bestimmte Sickergruben und Sickerschächte, ferner Düngerstätten und Jauchengruben müssen von Nachbargrenzen mindestens 4 m entfernt sein, und eine solche Lage, Beschaffenheit

und Größe aufweisen, daß die Abwässer gefahrlos und belästigungsfrei gesammelt und ordnungsgemäß abgeleitet werden und die erforderliche Wartung durchgeführt werden kann. Die Ableitung von Jauche in offenen Gerinnen ist nicht zulässig. Senkgruben und Kläranlagen dürfen vom Aufstellungsplatz des Räumfahrzeuges nicht weiter als 35 m entfernt sein.“

105. § 94 hat zu laufen:

,Sammlung der Abfallstoffe

§ 94. (1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr gelten die Bestimmungen des Müllabfuhrgesetzes.

(2) Soweit eine Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr nicht besteht, ist der Müll auf solche Art zu sammeln und zu beseitigen, daß keine Gefahr oder Belästigung eintritt.

(3) Für Gruben zur Aufbewahrung von Mist, Dünger, Jauche und anderen übelriechenden Stoffen gelten dieselben Vorschriften wie für Senkgruben; in ländlichen Gebieten und im Wald- und Wiesengürtel kann jedoch die Abdeckung von Mist- und Düngergruben entfallen, wenn die Gruben von Gebäuden und Verkehrsflächen mindestens 5 m entfernt sind.

(4) Die Behörde kann andere Arten der Aufbewahrung von Abfallstoffen zulassen, wenn keine Gefahr oder Belästigung zu erwarten ist.

(5) Müllabwurfschächte müssen feuerbeständig sein, den hygienischen Erfordernissen entsprechen und in jedem Geschoss eine feuerhemmende, rauchdichte und abschließbare Einwurföffnung sowie eine Entlüftung über Dach haben. Die Einwurföffnung muß so beschaffen sein, daß sperrige Gegenstände in die Schächte nicht eingeschmissen werden können. Oberhalb der obersten Einwurföffnung ist im Abwurfschacht eine ausreichend bemessene Putztür herzustellen. Die Auffanggefäß sind in einem gesonderten Raum (Müllsammelraum) unterzubringen.

(6) Der Müllsammelraum muß allseitig feuerbeständig abgeschlossen, ausreichend vom Freien belüftet und über Dach entlüftet sein. Die Türe des Müllsammelraumes muß feuerhemmend sein; führt sie nicht unmittelbar ins Freie, muß sie überdies rauchdicht sein. Die Wände des Müllsammelraumes müssen abwaschbar sein; der Fußboden ist wasserundurchlässig herzustellen und muß einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß aufweisen.“

106. § 95 hat zu laufen:

,Stallungen

§ 95. (1) Stallungen müssen licht und luftig sein. Fenster gegen öffentliche Verkehrsflächen müssen luftdicht und dürfen nicht offenbar sein. Stallungen müssen einen flüssigkeitsundurchläss-

sigen Boden haben; die Wandflächen sind bis zu einer Höhe von mindestens 1,50 m über dem Fußboden flüssigkeitsdicht herzustellen. Grenzen Stallungen an Aufenthaltsräume, sind diese Wandflächen bis zur Decke flüssigkeitsdicht herzustellen.

(2) Zwischen Stallungen und allen anderen Gebäuden und Gebäudeteilen sind Brandmauern (§ 101) herzustellen.

(3) Die Jauche ist in undurchlässigen, unterirdisch geführten Rinnen oder Röhren abzuleiten.

(4) In Stallgebäuden ist die Unterbringung einzelner Aufenthaltsräume für Stallbedienstete zulässig, doch müssen diese Räume einen unmittelbaren Fluchtweg ins Freie aufweisen. Die Errichtung von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke ist unzulässig.

(5) Für Kleintierstallungen können Erleichterungen in bezug auf die Ausführung der Umfassungswände, des Fußbodens, der Dacheindeckung, der Decken, der inneren Wandflächen, deren Lage zu den Wohngebäuden und des Jauchenablaufes zugestanden werden, wenn die Anforderungen der Festigkeit, der Gesundheit und der Feuersicherheit und die sonstigen in der Bauordnung und ihren Nebengesetzen verankerten öffentlichen Rücksichten gewahrt bleiben.“

107. § 96 hat zu lauten:

„Leitungen; Blitzableiter“

§ 96. (1) Die Verlegung von Leitungen hat so zu erfolgen, daß die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen erforderliche Festigkeit, Wärmedämmung, Schalldämmung und Rauchdichtheit der einzelnen Bauteile nicht beeinträchtigt werden.

(2) Bauliche Anlagen sind mit Blitzschutzanlagen, die den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechen, auszustatten, wenn sie durch ihre Höhe, Flächenausdehnung, Höhenlage oder Bauweise selbst gefährdet oder widmungsgemäß für den Aufenthalt einer größeren Personenzahl bestimmt sind oder wenn sie wegen ihres Verwendungszweckes, ihres Inhaltes oder zur Vermeidung einer Gefährdung der Nachbarschaft eines Blitzschutzes bedürfen.“

108. § 97 hat zu laufen:

„Allgemeine Vorschriften“

§ 97. (1) Alle baulichen Anlagen sind nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen. Die dabei verwendeten Baustoffe und Bauteile und angewendeten Bauarten haben den geltenden Vorschriften zu entsprechen.

(2) Der Beweis, daß ein zu verwendender Baustoff oder Bauteil oder eine anzuwendende

Bauart den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entspricht, obliegt dem Bauwerber.

(3) Die Beweispflicht nach Abs. 2 besteht nicht für Baustoffe, Bauteile oder Bauarten, die durch Verordnung der Landesregierung zugelassen sind. Die Zulassung darf nur ausgesprochen werden, wenn der Baustoff, der Bauteil oder die Bauart, bzw. die Verbindung eines bestimmten Baustoffes oder Bauteiles mit einer bestimmten Bauart den gesetzlichen Vorschriften sowie den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entspricht. Die Zulassung ist insoweit zu beschränken, als dies zur Einhaltung der Bestimmung des Abs. 1 notwendig ist. Die Zulassung kann auch O-Normen im Sinne des Normengesetzes oder sonstige, von Fachgremien ausgearbeitete Richtlinien betreffen. Nach den gleichen Grundsätzen können durch Verordnung des Magistrates, höchstens jedoch auf die Dauer von vier Jahren, Baustoffe, Bauteile oder Bauarten zugelassen werden. Auf die Zulassung eines Baustoffes, eines Bauteiles oder einer Bauart besteht kein Rechtsanspruch.

(4) Durch Verordnung der Landesregierung können jene Baustoffe, Bauteile oder Bauarten bzw. jene Verbindungen bestimmter Baustoffe oder Bauteile mit bestimmten Bauarten auch ohne Vorliegen einer Zulassung nach Abs. 3 von der in Abs. 2 bestehenden Beweispflicht ausgenommen werden, bei denen auf Grund langjähriger Erfahrungen außer Zweifel steht, daß sie den gesetzlichen Vorschriften sowie den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechen.

(5) Die Landesregierung kann ferner durch Verordnung für bestimmte Bauteile sowie für Bauteile, die wegen ihrer Lage oder ihres Verwendungszweckes nach den näheren Vorschriften der §§ 91, 93, 94 und 98 bis 122 besonderen Anforderungen genügen müssen, sowie für Baustoffprüfungen mit verbindlicher Wirkung bestimmte Baustoffe oder bestimmte Bauarten sowie bestimmte Prüfverfahren vorschreiben, wenn anders die Einhaltung der Bestimmungen des Abs. 1 und der einschlägigen Vorschriften nicht gewährleistet ist.

(6) Die Wiederverwendung gebrauchter Baustoffe oder Bauteile ist nur zulässig, wenn der Bauwerber beweist, daß sie den Anforderungen dieses Gesetzes voll entsprechen.“

109. § 98 hat zu laufen:

„Fundierung und Abdichtung“

§ 98. (1) Die tragenden Bestandteile aller Bauten sind auf tragfähigem Grund unter Berücksichtigung der Einwirkungen des Frostes derart zu fundieren, daß der Untergrund nur in den Bodenverhältnissen entsprechendem Maße in Anspruch genommen wird und die Belastung auf die Fundamente derart verteilt wird, daß

ungleichmäßige Senkungen (Setzungen) nicht oder nur in einem die Standsicherheit nicht beeinträchtigenden Ausmaß auftreten können.

(2) Die Fundamente und Kellerwände sind aus Baustoffen, die außer der erforderlichen Festigkeit auch eine dauernde Widerstandsfähigkeit gegen schädliche Einflüsse des Untergrundes und von Wasser gewährleisten, herzustellen; die Verwendung von Holz (Piloten oder Rosten) ist jedenfalls verboten. Von der Forderung der dauernden Widerstandsfähigkeit ist bei ebenerdigen Gebäuden vorübergehenden Bestandes, bei Nebengebäuden und bei ebenerdigen Gebäuden im Grünland Abstand zu nehmen.

(3) Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind gegen aufsteigende und seitlich eindringende Bodenfeuchtigkeit mindestens ab dem Bereich der Fundamentoberkante abzudichten. Bei Baumethoden, die die Abdichtung des Gebäudes an der Fundamentoberkante und an den Seiten nicht ermöglichen, ist für eine andere, gleichwertige Abdichtung des Kellers und der Aufenthaltsräume vorzusorgen.“

110. § 99 hat zu lauten:

„Außenwände“

§ 99. (1) Die Außenwände der Gebäude müssen standfest, tragfähig und, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig sein. Von der Forderung der Feuerbeständigkeit ist bei ebenerdigen Gebäuden, bei Gebäuden der Bauklasse I und bei Gebäuden im Grünland abzusehen, wenn nicht die örtliche Lage des Gebäudes oder die Widmung der Räume des Gebäudes eine feuerbeständige Bauausführung erfordert; beinhalten solche Gebäude Aufenthaltsräume, müssen die Außenwände zumindest feuerhemmend sein. Die zwischen Fenstern eines Geschosses gelegenen Teile der Außenwand bedürfen nicht einer feuerbeständigen Ausführung, so weit die Fensterfläche und die Fläche der nicht feuerbeständig ausgeführten Wandteile in ihrer Summe nicht mehr als 50 v. H. der Fläche der jeweiligen Außenwand des zugehörigen Aufenthaltsraumes betragen und Rücksichten des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Werden an Außenwänden Fassadenteile vorgehängt, müssen diese Bauteile entweder feuerbeständig oder aus unbrennbaren Baustoffen hergestellt und so vorgehängt sein, daß nicht durch mehrere Geschosse führende Schächte zwischen ihnen und den Außenwänden der Gebäude entstehen.

(2) Die Außenwände von Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten müssen einen Wärmeschutz haben, der dem einer mindestens 51 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer ($D = 0,83 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C/kcal}$) entspricht. Öffnungen in einer solchen Außenwand sind so zu bemessen, daß diese Außenwand einen mitt-

leren Wärmedurchlaßwiderstand hat, der dem einer mindestens 25 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer ($D = 0,42 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C/kcal}$) entspricht; ein Nachweis dieses mittleren Wärmedurchlaßwiderstandes ist nicht erforderlich, wenn die Öffnungen nicht mehr als 50 v. H. der Fläche dieser Außenwand betragen und durch Fenster mit Holzrahmen mit doppelter Verglasung oder durch eine mindestens gleichwertige Konstruktion abgeschlossen sind und die Außenwand an jeder Stelle außerhalb der Öffnung einen Wärmedurchlaßwiderstand hat, der dem einer mindestens 51 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer ($D = 0,83 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C/kcal}$) entspricht. Der Wärmedurchlaßwiderstand gilt für die der dauernden Benützung des Gebäudes entsprechenden Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse. Dariüber hinaus kann durch Verordnung der Landesregierung für in Wohngebäuden in extremer Lage gelegene Aufenthaltsräume der höchstzulässige Wärmebedarf je m^2 Nutzfläche und Stunde festgesetzt werden; ergibt sich aus diesem Wärmebedarf ein über die Anforderungen an Außenwände hinausgehender Wärmedurchlaßwiderstand für Außenwände und Decken, sind diese Wände nach den ermittelten höheren Werten zu bemessen.

(3) Außenwände für Aufenthaltsräume müssen einen ausreichenden Schallschutz aufweisen; dieser gilt bei einer einschaligen Außenwand von einem Gewicht von mindestens 350 kg pro m^2 Wandfläche als gewährleistet (Luftschallschutzmaß mindestens 0 dB). Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Schalldämmung zu erbringen.

(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Sie gilt jedenfalls dann als ausreichend, wenn die tragenden Teile der Außenwände, Trennwände und der Decken aus mineralischen Baustoffen hergestellt sind und die Öffnungen in den Außenwänden nicht mehr als 50 v. H. der Fläche der jeweiligen Außenwand betragen und durch Fenster mit Holzrahmen mit doppelter Verglasung oder durch eine mindestens gleichwertige Konstruktion abgeschlossen sind.“

111. § 100 hat zu lauten:

„Innenwände“

§ 100. (1) Alle Wände innerhalb eines Gebäudes sind Innenwände. Innenwände zwischen einzelnen Wohnungen und einzelnen Betriebseinheiten und zwischen Wohnungen und Betriebseinheiten einerseits und allen anderen Gebäudeteilen andererseits sind Trennwände. Innenwände innerhalb von Wohnungen und Betriebseinheiten sind Scheidewände.

(2) Alle Innenwände müssen standfest, tragfähig und mit Ausnahme der Scheidewände, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig sein.

(3) Trennwände müssen einen Wärmedurchlaßwiderstand haben, der dem einer mindestens 25 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer entspricht (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 0,42 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C/kcal}$), und einen ausreichenden Schallschutz aufweisen. Der Wärmedurchlaßwiderstand gilt für die der dauernden Benützung der Wohnungen und Betriebseinheiten entsprechenden Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse. Der Schallschutz gilt bei einer einschaligen Trennwand mit einem Gewicht von mindestens 450 kg pro m^2 Wandfläche als gewährleistet (Luftschallschutzmaß mindestens 5 dB). Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Schalldämmung zu erbringen.

(4) Als Scheidewände sind Wände in Leichtbauweise, nicht mit dem Gebäude baulich verbundene Wände und Einrichtungsgegenstände zulässig. Bilden Scheidewände Räume in Betriebseinheiten, durch die der Fluchtweg aus anderen Räumen führt, oder begrenzen Scheidewände Fluchtwiege in Betriebseinheiten, müssen sie zumindest feuerhemmend sein.

(5) Trennwände zwischen Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten in Dachgeschossen einerseits und dem übrigen Dachgeschoß andererseits müssen einen Wärmeschutz wie Außenwände (§ 99 Abs. 2) haben.“

112. § 101 hat zu lauten:

„Feuer- und Brandmauern“

§ 101. (1) Wird ein Gebäude an Nachbargrenzen angebaut, muß es an diesen in allen Geschossen Feuermauern ohne Öffnungen erhalten, die den Anforderungen für Außenwände (§ 99 Abs. 1) entsprechen. Schließen Feuermauern Wohnungen, Aufenthaltsräume, Badezimmer und Aborte ab, müssen sie einen Wärmedurchlaßwiderstand haben, der dem einer mindestens 38 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer entspricht (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 0,63 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C/kcal}$). Der Wärmedurchlaßwiderstand gilt für die der dauernden Benützung der Wohnungen und Betriebseinheiten entsprechenden Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse.

(2) Freistehende Feuermauern und ebensolche Feuermauerenteile sind, auch wenn sie nur vorübergehend ungedeckt bleiben, von außen zu verputzen. Die Behörde kann, wenn es die Rücksicht auf das örtliche Stadtbild erfordert, eine entsprechende Ausgestaltung sichtbarer Feuermauerenteile verlangen.

(3) Die Herstellung von Öffnungen in Feuermauern ist mit Zustimmung der Eigentümer der Nachbarliegenschaft nur gegen jederzeitigen

Widerruf zulässig, sofern keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen. Die Bewilligung ist zu widerrufen, sobald die Eigentümer der Nachbarliegenschaft oder öffentliche Interessen dies verlangen.

(4) Feuerbeständige Brandmauern sind in folgenden Fällen vorzusehen:

- a) bei Räumen, in denen größere Mengen feuergefährlicher Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, in Abständen von höchstens 20 m;
- b) bei Arbeitsräumen und Lagerräumen sowie bei Räumen, die der Beherbergung von Fremden dienen, und bei Stallungen in Abständen von höchstens 30 m;
- c) bei Dachböden, wenn ihre lichte Höhe höchstens 0,50 m beträgt, ihre Außenmauern und ihre darunterliegenden Decken feuerbeständig sind und in ihnen keine Verbindungsöffnungen mit Rauch-, Heiz- oder Lüftungsleitungen bestehen, in Abständen von höchstens 90 m, ansonsten in Abständen von 30 m;
- d) bei Kellergeschossern in Abständen von höchstens 60 m.

(5) Feuer- und Brandmauern sind mindestens 15 cm über die Dachfläche zu führen, es sei denn, daß das Übergreifen eines Brandes durch andere geeignete Maßnahmen verhindert wird.

(6) Der Dachboden ist von Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Hauswaschküchen sowie deren Zugängen und von Maschinenräumen durch feuerbeständige Brandmauern zu trennen.

(7) Türen in Brandmauern sind feuerhemmend und selbstzufallend auszuführen. Andere Öffnungen in Brandmauern sind mit solchen Abschlußvorrichtungen zu versehen, daß im Brandfall ein feuerhemmender Abschluß der Öffnung gewährleistet ist.

(8) Bei Nebengebäuden mit Ausnahme derjeniger, in denen größere Mengen feuergefährlicher Stoffe gelagert werden, kann von der Anordnung einer Feuermauer abgesehen werden.“

113. § 102 hat zu lauten:

„Holzwände als Außenwände und tragende Wände“

§ 102. (1) Abweichend von den Bestimmungen des § 99 Abs. 1 hinsichtlich der Feuerbeständigkeit sind Holzwände als Außenwände zulässig:

- a) bei ebenerdigen Gebäuden;
- b) bei Gebäuden der Bauklasse I;
- c) bei Gebäuden im Grünland.

(2) Holzaußentüren und tragende Holzwände in Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten, sind zumindest feuerhemmend auszuführen.

(3) Holzwände dürfen, ausgenommen in den Fällen des § 101 Abs. 8, nicht anstelle von Feuermauern ausgeführt werden.

(4) Holzaußentwände oder tragende Holzwände sind unzulässig, wenn die örtliche Lage des Gebäudes oder die Widmung der Räume des Gebäudes eine feuerbeständige Bauausführung erfordern.“

114. § 103 hat zu lauten:

„Decken und Fußböden“

§ 103. (1) Die Decken der Gebäude müssen tragfähig und, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig sein. Die Bewilligung von Transportöffnungen und ähnlichen Öffnungen in Decken ist von der Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen abhängig zu machen, soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

(2) Decken, die Wohnungen, Aufenthaltsräume, Badezimmer und Aborte abschließen, müssen mindestens Wärmedurchlaßwiderstände haben, denen beiderseits verputzte Vollziegelmauern mit folgenden Dicken entsprechen:

- a) Decken gegen Kellerräume, Geschäftsräume, Lagerräume, Garagen u. dgl.: 51 cm (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 0,83 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$);
- b) Decken gegen Ein- und Ausfahrten bzw. Durchfahrten: 103 cm (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 1,80 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$);
- c) Zwischendecken: 38 cm (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 0,63 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$);
- d) Decken des obersten Geschosses über Wohnungen: 77 cm (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 1,20 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$).

Doppelt verglaste Deckenöffnungen in der obersten Decke dürfen nicht mehr als 25 v. H. der jeweiligen Deckenfläche betragen. Bei größeren Deckenöffnungen ist der Nachweis zu erbringen, daß der mittlere Wärmedurchlaßwiderstand der jeweiligen Decke über dem betroffenen Raum einen Durchschnittswert nicht unterschreitet, der dem einer 38 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer ($D = 0,63 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$) entspricht; der Wärmedurchlaßwiderstand für die verbleibende Deckenfläche muß in diesem Falle mindestens dem einer 77 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer ($D = 1,20 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$) entsprechen. Der Wärmedurchlaßwiderstand gilt für die der dauernden Benützung des Gebäudes bzw. der Wohn- und Betriebseinheiten entsprechenden Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse.

(3) Die Decken über und unter Wohnungen müssen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen. Dieser Trittschallschutz gilt bei einer Deckenkonstruktion mit einem Gesamtgewicht von mindestens 350 kg/m², wobei Tragkonstruktion und Belag zur Erreichung der Trittschall-dämmung durch eine mindestens 1,5 cm dicke Platte aus mineralischen Fasern oder einem gleichwertigen Material zu trennen sind, als gewährleistet. Bei anderen Konstruktionen ist der Nachweis einer gleichen Trittschalldämmung zu erbringen. Überdies müssen Decken einen Lufschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen.

(4) Die Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß muß von hölzernen Dachkonstruktionen konstruktiv getrennt sein.

(5) Holzdecken bedürfen nicht einer feuerbeständigen Ausführung; ihre Untersichten sind jedoch feuerhemmend auszugestalten. Ihre Verwendung ist unzulässig:

- a) über Kellerräumen;
- b) über dem obersten Geschoß von Gebäuden der Bauklassen II bis IV, wenn sie mehr als ein Hauptgeschoß enthalten, und in sämtlichen Geschossen von Gebäuden der Bauklassen V und VI;
- c) unter Badezimmern, Waschküchen, Aborten sowie unter und über Räumen, in denen besondere Feuchtigkeit entwickelt wird;
- d) über Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löschenbaren Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, wenn sich darüber Aufenthaltsräume oder die einzigen Zugänge zu solchen befinden;
- e) über und unter größeren Feuerstätten;
- f) über Transformatorenräumen.

(6) Bei Holzdecken sind die Fußböden von der Decke durch eine mindestens 8 cm starke Beschüttung zu trennen. Bei Anwendung von versenkten Sturzböden muß die Beschüttung die Tramoberkante noch um mindestens 4 cm überragen. Zur Beschüttung der Decken dürfen keine gesundheitsschädlichen, die tragenden Deckenteile zerstörenden, feuergefährlichen oder fäulnisregenden Stoffe verwendet werden.

(7) Von der Forderung der Feuerbeständigkeit ist bei ebenerdigen Gebäuden, bei Gebäuden der Bauklasse I und bei Gebäuden im Grünland abzusehen, wenn nicht die örtliche Lage des Gebäudes oder die Widmung der Räume des Gebäudes eine feuerbeständige Bauausführung erfordern; beinhaltet solche Gebäude Aufenthaltsräume, müssen die Decken zumindest feuerhem-

mend sein. Darüber hinaus bedürfen in zweigeschossigen Gebäuden Decken innerhalb von Wohnungen nur einer tragfähigen Ausführung.

(8) Die Decke des obersten Geschosses muß so hergestellt werden, daß sie bei Bränden dem auffallenden Dachgehölz und Mauerwerk genügend Widerstand leistet.

(9) Die Fußbodenkonstruktion ist feuerbeständig und der Fußbodenbelag aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen:

- a) in Dachböden mit Ausnahme jener Fälle, in denen eine Erleichterung der Ausführung der Decken nach Abs. 7 zulässig ist;
- b) bei größeren Feuerstätten unter der Feuerstätte und bis zu einer Entfernung von 60 cm auf der Seite der Feuerung und der Aschentüre;
- c) in Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbarer oder schwer löschenbaren Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden;
- d) in Transformatorenräumen.“

115. § 104 hat zu lauten:

„Dächer und Glasdächer“

§ 104. (1) Die Dacheindeckung (Dachhaut mit Schalung oder Lattung) muß gegen Flammeneinwirkung (Flugfeuer, Wärmestrahlung u. ä.) ausreichend widerstandsfähig sein; die Dacheindeckung muß überdies aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt sein. Dachöffnungen müssen verschließbar oder gegen Flugfeuer durch engmaschige Drahtnetze gesichert und von den Nachbargrenzen mindestens 1 m entfernt sein. Von der Ausführung der Dacheindeckung mit nicht brennbaren Baustoffen kann bei Bauten im Grünland und Nebengebäuden abgesehen werden, wenn sie aus Gründen des Brandschutzes entbehrlich ist.

(2) Dachkonstruktionen dürfen auf Holzdecken nicht abgestützt werden.

(3) Glasdächer, Oberlichten in Dächern, Zierlichten und Lichtkuppeln dürfen nur aus mindestens schwer brennbaren Baustoffen bestehen und müssen zur Reinigung und Instandhaltung gefahrlos erreichbar sein; die dazugehörigen Rahmen und Sprossen sind aus nicht brennbaren Stoffen herzustellen. Die Verwendung von Glas, das bei Beschädigung gefahrbringend zersplittet, ist verboten. Für Glashäuser genügt die Verwendung von Normalglas.

(4) An Dächern mit mehr als 25° Neigung sind Vorrichtungen gegen das Abstürzen der Dacharbeiter und das Abrutschen des Schnees und des Deckmaterials anzubringen. Liegen ebenerdige Gebäude nicht unmittelbar an einer dem öffentlichen Verkehr dienenden Grundfläche oder

an einem notwendigen Verbindungsweg, müssen diese Vorrichtungen nicht angebracht werden.“

116. § 105 hat zu lauten:

„Dachrinnen“

§ 105. (1) Gebäude, die unmittelbar an Gehwegen oder Fahrbahnen liegen und deren Dachneigung gegen sie gerichtet ist, müssen an dieser Seite Dachrinnen haben. Die Dach- und Gessimstraufe ist auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Die Abfallrohre dürfen nicht auf öffentliche Verkehrsflächen ausmünden; wenn sie frei an der Gebäudewand geführt werden, dürfen sie nicht angemauert sein.

(2) Wird das Dachwasser innerhalb des Dachbodens abgeleitet, sind entsprechend weite Röhren oder überdeckte Rinnen zu verwenden.“

117. § 106 hat zu lauten:

„Stiegen, Gänge und sonstige Verbindungswege“

§ 106. (1) Jede Wohnung oder Betriebseinheit muß unmittelbar, jeder Raum einer Wohnung oder Betriebseinheit unmittelbar oder mittelbar von den öffentlichen Verkehrsflächen über Verbindungswege (Gänge, Stiegen und Verkehrswege) sicher erreichbar sein. Solche Verbindungswege sind notwendige Verbindungswege. Aufzüge können notwendige Verbindungswege nicht ersetzen. Räume, die nicht Bestandteil einer Wohnung oder Betriebseinheit sind, dürfen nicht ausschließlich über Wohnungen oder Betriebseinheiten erreichbar sein.

(2) Im Zuge eines notwendigen Verbindungsweges dürfen Stiegen von keinem Teil eines Aufenthaltsraumes weiter als 40 m entfernt sein. Im Erdgeschoß darf kein Teil eines Aufenthaltsraumes weiter als 40 m von einem notwendigen Verbindungsweg entfernt sein.

(3) Die notwendigen Verbindungswege müssen ausreichend belüftbar und ausreichend beleuchtbar sein. Sie müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,10 m haben; bei Stiegen, von der Vorderkante der Stufen aus gemessen, und bei geneigten Gängen muß diese Höhe senkrecht zur Neigung gegeben sein. Gänge dürfen keinen größeren Neigungswinkel als 1 : 10 aufweisen.

(4) Die Decken der notwendigen Verbindungswege müssen mindestens denselben Brandschutz aufweisen, wie die anschließenden Geschoßdecken. In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen muß der Fußbodenbelag aller Verbindungswege zumindest schwer entflammbar sein. Gegen den Keller und den Dachboden muß das Stiegenhaus durch feuerbeständige Wände und Decken sowie durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein.

(5) Die notwendigen Stiegen müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen feuerbeständig sein. In Gebäuden mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen müssen sie zumindest feuerhemmend sein; in Wohnhäusern mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen sind Stiegen aus Weichholz, auch ohne feuerhemmende Verkleidung, zulässig.

(6) Die Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege hat zu betragen:

a) in Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoß mit Ausnahme des Erdgeschosses überwiegend Wohnzwecken dient:

1. wenn sie nicht mehr als zwei Hauptgeschosse haben: 1 m;
2. wenn sie mehr als zwei Hauptgeschosse haben: 1,20 m;

b) in anderen Gebäuden:

1. für die zur Stiege führenden Gänge: 1,20 m;

2. für alle übrigen notwendigen Verbindungswege:

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 240 m² innerhalb desselben Geschosses: 1,20 m;

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 360 m² innerhalb desselben Geschosses: 1,40 m;

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 480 m² innerhalb desselben Geschosses: 1,80 m;

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 600 m² innerhalb desselben Geschosses: 2,20 m.

Beträgt die zugehörige Geschoßfläche mehr als 600 m² innerhalb desselben Geschosses, sind zusätzliche notwendige Verbindungswege anzurichten.

(7) In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auf Grund ihrer besonderen Widmung für die Aufnahme einer größeren, nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgelegten Anzahl von Personen bestimmt sind, hat die Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege zu betragen:

bei einer zulässigen Personenanzahl bis zu 120 Personen innerhalb desselben Geschosses: 1,20 m;

bei einer zulässigen Personenanzahl bis zu 180 Personen innerhalb desselben Geschosses: 1,40 m;

bei einer zulässigen Personenanzahl bis zu 240 Personen innerhalb desselben Geschosses: 1,80 m;

bei einer zulässigen Personenanzahl bis zu 300 Personen innerhalb desselben Geschosses: 2,20 m.

Beträgt die zugehörige Personenanzahl mehr als 300 Personen, sind zusätzliche notwendige Verbindungswege anzurichten.

(8) Wenn in Gebäuden die notwendigen Verbindungswege zufolge der verschiedenen Widmungen von Gebäudeteilen oder Räumen sowohl nach den Bestimmungen des Abs. 6 als auch des Abs. 7 bemessen werden müssen, ist anstelle der sich danach ergebenden größeren Breite der notwendigen Verbindungswege die für die nächstgrößere Personen- oder Flächengruppe vorgesehene Breite herzustellen.

(9) Die nach Abs. 6, 7 und 8 erforderliche Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege darf durch den Verputz und durch vorstehende Bauteile (Handläufe, Geländer, Sockel, Pfeiler, Verzierungen u. ä.) insgesamt um nicht mehr als 0,10 m eingeengt werden und muß in der Fluchtrichtung bis ins Freie beibehalten werden, auch wenn sich für das in der Fluchtrichtung nachfolgende Geschoss, für sich allein betrachtet, eine geringere Breite ergibt.

(10) Die Stufen der notwendigen Stiegen müssen innerhalb desselben Stiegenlaufes die gleiche Höhe und die gleiche Breite aufweisen und dürfen höchstens 18 cm hoch sein. Gerade Stufen müssen mindestens 26 cm breit sein, Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 28 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Stiegenläufe mit mehr als 20 Stufen sind durch mindestens 1 m lange Stiegenabsätze zu unterteilen. Einzelstufen in Stiegenabsätzen sind unzulässig.

(11) Stiegenläufe mit mehr als 3 Stufen sind bei einer Stiegenbreite bis 1,20 m mit Ahaltestangen (Geländerholmen) an mindestens einer Seite, bei einer größeren Stiegenbreite mit Ahaltestangen (Geländerholmen) an beiden Seiten zu versehen.

(12) Andere als notwendige Verbindungswege müssen so ausgestattet werden, daß sie sicher und gefahrlos benutzt werden können. Stiegen zu Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen oder zu Kinderspielräumen (Gemeinschaftsräumen) sind auch dann wie notwendige Stiegen auszuführen, wenn sie nicht zu Aufenthaltsräumen führen.

(13) In anderen Gebäuden als in jenen Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoß mit Ausnahme des Erdgeschosses überwiegend Wohnzwecken dient, müssen Türen im Zuge des notwendigen Stiegenhauses und der von diesem ins Freie führenden Teile des notwendigen Verbindungswege in der Fluchtrichtung aufschlagen und dürfen in geöffnetem Zustand die notwendigen Verbindungswege nicht einengen. Jeder Verbindungs weg muß vor und nach einer Türe auf eine solche Länge waagrecht sein, daß ein leichtes und gefahrloses Öffnen und Schließen der Türe von

beiden Seiten aus möglich ist. Für Gebäude oder für Geschosse eines Gebäudes, die wegen ihrer besonderen Widmung zum gleichzeitigen Aufenthalt einer größeren Anzahl von Personen (Benützern oder Besuchern) bestimmt sind, kann die Baubewilligung davon abhängig gemacht werden, daß auch andere Türen diesen Voraussetzungen entsprechen, wenn dies erforderlich ist, um zu gewährleisten, daß das Gebäude bzw. das Geschoss von den anwesenden Personen im Gefahrenfalle rechtzeitig verlassen werden kann.

(14) Wenn es zur Gewährleistung einer gefahrlosen Benützung des Verbindungsweges erforderlich ist, kann die Baubewilligung davon abhängig gemacht werden, daß der Verbindungsweg von Betriebseinheiten, die nach ihrer Bestimmung mit erhöhter Brandgefahr verbunden sind, durch feuerhemmende Türen und Fenster getrennt wird und ausreichende Vorkehrungen getroffen werden, um ein Verqualmen des Verbindungsweges im Brandfalle zu verhindern.

(15) Notwendige Verbindungswege dürfen als Arbeitsräume, Geschäftslokale und Lagerräume nicht verwendet werden. Unter der Stiegenunterseite dürfen feuergefährliche Stoffe oder Gegenstände nicht gelagert werden. In Verbindungs wegen, die von oder zu Aufenthalträumen führen, dürfen Falltüren nicht vorgesehen werden.“

118. § 107 hat zu lauten:

„Geländer und Brüstungen“

§ 107. (1) Alle dem Zutritt offenstehenden, absturzgefährlichen Stellen innerhalb von Baulichkeiten oder an Baulichkeiten sind mit einem standsicheren, genügend dichten und festen Geländer zu sichern. Bei Wohnungen müssen Geländer von Loggien, Balkonen, Fenstertüren oder Terrassen überdies so beschaffen sein, daß Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können. Anstelle von Geländern sind auch Brüstungen zulässig.

(2) Bei Dachterrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern sowie bei Balkonen oder Loggien vom 5. Geschoss aufwärts muß das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein. Sonstige Geländer müssen mindestens 1 m hoch sein. Die Geländerhöhe ist bei Stiegen lotrecht von der Stufenvorderkante bis zur Geländeroberkante zu messen. Fenstertüren müssen mit einem Geländer von mindestens 1 m Höhe, gemessen von der Fußbodenoberkante, oder, wenn eine Türschwelle oder ein Sockel mit einer Höhe von weniger als 60 cm vorgesehen ist, von der Oberkante der Türschwelle oder des Sockels aus gemessen, gesichert werden. Für Brüstungen, die an der Oberkante mindestens 25 cm breit sind, genügt eine Höhe von 85 cm.

(3) Für die Füllung von Geländern dürfen nur solche Baustoffe verwendet werden, die bei einer Beschädigung nicht zu einer gefahrbringenden Zersplitterung führen. Glaswände oder Wände aus ähnlichen Baustoffen an absturzgefährlichen Stellen innerhalb von Baulichkeiten oder an Baulichkeiten sind durch eine Schutzstange in einer Höhe zwischen 85 cm und 1,10 m zu sichern; eine Schutzstange ist nicht erforderlich, wenn sich die Wand auf einem festen Sockel von mindestens 60 cm Höhe befindet oder die Wand durch ihre Beschaffenheit ausreichend bruchgesichert ist.“

119. § 108 hat zu laufen:

„Aufzüge“

§ 108. (1) In Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen müssen alle Geschosse mit Ausnahme des obersten Dachgeschosses miteinander durch einen Personenaufzug verbunden sein; auf jede notwendige Stiege muß mindestens ein Personenaufzug entfallen.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte in Gebäuden sind, wenn sie nicht in Stiegenspindeln angeordnet sind und mehr als zwei Geschosse verbinden, feuerbeständig auszuführen. In allen übrigen Fällen genügt eine feuerhemmende Ausführung. An ihrem oberen Ende sind die Aufzugsschächte mit einer Lüftungsöffnung zu versehen.

(4) In einem Aufzugsschacht dürfen höchstens drei Aufzüge eingebaut werden.

(5) Aufzugtriebwerksräume müssen feuerhemmend ausgeführt und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern erreichbar sein.

(6) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Fußboden der Aufzugsschächte flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Die Wanne muß die gesamte hydraulische Flüssigkeit aufnehmen können.“

120. § 109 hat zu laufen:

„Schutzzäume“

§ 109. (1) Schutzzäume sind bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die dem Zweck dienen, Schutz vor Auswirkungen zu gewähren, die durch Kernwaffen, biologische und chemische Kampfstoffe sowie herkömmliche militärische Sprengstoffe entstehen.

(2) Schutzzäume sind nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen und auszustatten; sie müssen grundsätzlich unterirdisch angeordnet werden und leicht erreichbar sein. Sie sind so auszugestalten, daß die Decke die Last der darüber befindlichen baulichen Anlagen

im Falle eines Einsturzes zu tragen vermag. Jeder Schutzraum muß mindestens einen Notausgang, eine Waschgelegenheit, einen Abort und eine mechanische Be- und Entlüftung aufweisen; er muß mindestens 10 m^2 groß und mindestens 2,50 m hoch sein. Öffnungen von Schutzräumen sind mit gasdichten, feuerhemmenden und splittersicheren Abschlüssen auszustatten; der Eingang zu einem Schutzraum ist mit einer Schleuse von mindestens 3 m^2 auszustatten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Ausgestaltung der Schutzräume erlassen.

(3) Die Verwendung von Schutzräumen zu anderen Zwecken ist zulässig, sofern diese Verwendung den Schutzzweck nicht beeinträchtigt.“

121. § 110 hat zu lauten:

„Einlagerungsräume“

§ 110. (1) Einlagerungsräume dürfen nicht in Dachgeschossen untergebracht werden und müssen von Wohnräumen und Betriebsräumen feuerbeständig und von sonstigen Räumen zumindest feuerhemmend abgeschlossen sein.

(2) In Häusern ohne Zentralheizung sind die Wände zwischen den einzelnen Einlagerungsräumen aus nicht brennbaren Baustoffen und bis zu einer Höhe von 1,50 m öffnungslos herzustellen. Oberhalb der Eingangstüren zu den Einlagerungsräumen sind Lüftungsöffnungen bis zu einer Größe von höchstens $15 \times 15 \text{ cm}$ zulässig.

(3) Sonderbestimmungen über die Lagerung von Heizölen und Gasflaschen bleiben unberührt.“

122. § 111 hat zu laufen:

„Scheunen“

§ 111. (1) Die Außenwände von Scheunen sind feuerbeständig herzustellen. Unmittelbar an andere Gebäude anschließende Wände von Scheunen sind als öffnungslose Feuermauern bzw. Brandmauern auszuführen. Die Dacheindeckung ist zumindest feuerhemmend herzustellen.

(2) In ländlichen Gebieten und im Wald- und Wiesengürtel dürfen Scheunen aus Holz hergestellt werden, wenn sie von anderen Gebäuden und von Nachbargrenzen in einem Abstand von mindestens 20 m errichtet werden. Ein geringerer Abstand ist dann zulässig, wenn auf andere Art ein wirksamer Brandschutz gewährleistet ist.

(3) Luftscharten in Außenwänden sind so auszuführen, daß Gegenstände, die einen Brand verursachen können, durch sie nicht in die Scheune gelangen können. Gegen Nachbargebäude oder Nachbarhöfe dürfen Luftscharten nicht angeordnet werden.“

123. § 112 hat zu lauten:

„Feuerstätten und Heizungen“

§ 112. (1) Aufenthaltsräume müssen ausreichend beheizbar sein; die ausreichende Beheizbarkeit ist dann gegeben, wenn ein Rauchfanganschluß (Abgasfanganschluß) oder ein Versorgungsanschluß für die Raumheizung im Raum vorhanden ist. In jeder Wohnung muß mindestens ein Aufenthaltsraum einen Rauchfanganschluß (Abgasfanganschluß) haben; dies gilt nicht für Wohnungen in Hochhäusern. Vom Erfordernis der Beheizbarkeit kann abgesehen werden, wenn der Verwendungszweck des Raumes die Beheizung entbehrlich macht.

(2) Feuerstätten müssen so beschaffen sein und dürfen nur so aufgestellt (aufgehängt) und betrieben werden, daß weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen entsteht. Die Behörde kann jederzeit zur Gewährleistung der Einhaltung dieser Bestimmung, auch bei bereits bestehenden Bauähnlichkeiten, die erforderlichen Aufträge, nötigenfalls auch über Feuerstätten oder die Art ihrer Benützung erteilen oder sogar den Betrieb einer Feuerstätte bestimmter Art überhaupt verbieten.

(3) Feuerstätten für Zentral- oder Etagenheizungen sind in ausreichend be- und entlüftbaren Räumen aufzustellen, Feuerstätten für Zentralheizungen in einem eigenen Raum. Hieron können Ausnahmen gewährt werden, soweit es vom Standpunkt des Brandschutzes, der Sicherheit und der Hygiene mit Bedacht auf die Größe, die Heizleistung und die Lage der Feuerstätten möglich ist.

(4) Gegen eine gesundheitsschädliche oder eine über das örtlich zumutbare Maß hinausgehende belästigende Wärme- und Schallübertragung von Feuerstätten in benachbarte Räume ist ein ausreichender Wärme- und Schallschutz vorzusehen.

(5) Die in Feuerstätten entstehenden Verbrennungsgase sind unmittelbar durch Rauchgas- bzw. Abgasanlagen (Verbindungsstücke und Rauchfänge bzw. Abgasfänge) so ins Freie abzuleiten, daß weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen entsteht. Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand ins Freie (Außenwand-Gasfeuerstätten) sind zulässig; ansonsten ist das Ableiten von Rauchgasen oder Abgasen quer durch die Wand oder durch ein Fenster ins Freie verboten.

(6) Abzugshemmende Einrichtungen (Drosselklappen, Drosselschieber u. ä.) dürfen nur vorgeschen werden, wenn sie am obersten Teil eine Öffnung haben, die ein Viertel ihres Querschnittes, mindestens aber 25 cm^2 beträgt, und vor der Einmündung in den Rauchfang (Abgasfang) eingebaut sind.

(7) Die an Feuerstätten und ihre Rauch- und Abgasleitungen in anderen gesetzlichen Vorschriften gestellten Anforderungen werden durch diese Bestimmungen nicht berührt.“

124. § 113 hat zu lauten:

„Verbindungsstücke“

§ 113. (1) Die Verbindungsstücke (Rohre, Kanäle und Poterien) in den Rauch- bzw. Abgasfang müssen einen dichten Anschluß der Feuerstätten an den Rauchfang (Abgasfang) herstellen und eine gefahrlose Ableitung des Rauches gewährleisten; sie dürfen samt ihren Befestigungen nicht brennbar und unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht schmelzbar sein und müssen stets funktionsfähig bleiben. Die Verbindungsstücke müssen zur Einmündung ansteigen. Die Poterien und Kanäle sind mit dem Querschnitt entsprechenden und den Anforderungen des § 114 Abs. 8 genügenden Reinigungsöffnungen zu versehen.

(2) Die Verbindungsstücke (Rohre, Kanäle und Poterien) müssen so beschaffen oder so wärmeisoliert sein, daß angrenzende oder nahe gelegene Bauteile oder Verkleidungen nicht entzündet werden und unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht schmelzen können. Durch Hohlräume ohne ausreichenden Luftwechsel, die durch Einziehen von Zwischendecken oder Anbringen von Verkleidungen entstehen, dürfen Verbindungsstücke nicht durchgeführt werden.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über Länge, Querschnitt und Ausführung der Verbindungsstücke erlassen.“

125. § 114 hat zu laufen:

„Rauch- und Abgasfänge“

§ 114. (1) Rauchfänge müssen feuerbeständig, in ihrer ganzen Länge betriebsdicht und so angelegt sein, daß eine sichere und gefahrlose Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist. So weit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, werden Abgasfänge Rauchfängen gleichgehalten. Bei Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen (§ 71) und nicht mehr als ein Geschoss haben, dürfen Rauchfänge auch in einwandiger Blechkonstruktion hergestellt werden, wenn sie keine Ziehungen aufweisen, ihre Standsicherheit gewährleistet ist, sie der Hitzeeinwirkung im Falle eines Rußbrandes standhalten und den Anforderungen des § 113 Abs. 2 genügen.

(2) Die Voraussetzungen des Abs. 1 sind bei gemauerten Rauchfängen jedenfalls erfüllt, wenn

a) die Rauchfänge aus gebrannten Vollziegeln in regelmäßiger Verband mit vollen Fugen ohne Verputz der Innenflächen mit glatten, unbekauenen Ziegelflächen hergestellt sind, wobei im Bereich von Ziehungen auch behauene Ziegel verwendet werden dürfen,

b) die Rauchfänge an den Außenseiten verputzt oder verfügt sind,

c) die Innenflächen von tragenden Bauteilen aus brennbaren Baustoffen mindestens 25 cm entfernt sind,

d) im Bereich der Richtungsänderungen gezogener Rauchfänge die Zungen, wenn sie weniger als 25 cm dick sind, vor Beschädigung durch Kehrgeräte wirksam geschützt sind.

(3) Nach der lichten Querschnittsfläche werden unterschieden:

a) enge Rauch- und Abgasfänge bis 300 cm²,

b) mittlere Rauch- und Abgasfänge (Bastardrauchfänge und Bastardabgasfänge) von 300 bis 2 000 cm²,

c) schließbare Rauch- und Abgasfänge von 2 000 bis 3 000 cm²,

d) besteigbare Rauch- und Abgasfänge von mehr als 3 000 cm² Querschnittsfläche.

(4) Die Rauchfänge sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und möglichst in die Mitte der Innenwände zu legen. Sie dürfen nicht auf brennbare oder bei den beim Betrieb auftretenden Temperaturen schmelzbare Bauteile aufgesetzt werden und müssen mit gleichbleibend lichtem Querschnitt grundsätzlich lotrecht soweit über die Dachfläche geführt werden, daß gute Zugverhältnisse gewährleistet sind; sie dürfen bei Ziehung höchstens 15° von der Lotrechten abweichen. Ausmündungen von Rauchfängen müssen von der Dachhaut desselben Gebäudes mindestens 1 m entfernt sein. Bei Dachneigungen von 30° und mehr genügt bei durch den First geführten Rauchfängen (Rauchfanggruppen) eine Höhe von 50 cm über dem First. Die Ausmündung von Rauchfängen muß weiters um 3 m höher als der Fenstersturz nahe gelegener Aufenthaltsräume im selben Gebäude oder in anderen Gebäuden auf derselben Liegenschaft oder auf einer angrenzenden oder jenseits einer Verkehrsfläche direkt gegenüberliegenden Liegenschaft sein. Aufenthaltsräume gelten nur dann als nahe gelegen, wenn sie, der Ausmündung zugekehrt, innerhalb eines Umkreises von 10 m von der Ausmündung eines Rauchfanges liegen. Das Vereinigen mehrerer Rauchfänge zu einem Rauchfang ist unzulässig.

(5) Einzelne Rauchfänge und Rauchfanggruppen müssen Außenwände (Wangen) mit einem Wärmedurchlaßwiderstand haben, der dem einer

mindestens 18,5 cm dicken Vollziegelmauer (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 0,33 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$) entspricht. Innerhalb einer Rauchfanggruppe genügen Zwischenwände (Zungen) mit einem Wärmedurchlaßwiderstand, der dem einer mindestens 12 cm dicken Vollziegelmauer ($D = 0,21 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$) entspricht. In Außenwänden und in Feuermauern untergebrachte Rauchfänge müssen an der dem Freien zugekehrten Seite Wangen mit einem Wärmedurchlaßwiderstand haben, der dem einer mindestens 25 cm dicken, beiderseits verputzten Vollziegelmauer ($D = 0,42 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$) entspricht. Der Wärmedurchlaßwiderstand gilt für die der dauernden Benutzung des Gebäudes entsprechenden Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse. Freistehendes Rauchfangmauerwerk im Dachgeschoß darf nicht zur Unterstützung von Bauteilen verwendet werden.

(6) Die Einmündung von Feuerstätten verschiedener Wohn- oder Betriebseinheiten oder verschiedener Geschosse in denselben Rauchfang ist verboten.

(7) Rauch- und Abgassammler, das sind Rauchfänge, durch die die Verbrennungsgase der Feuerstätten aus mehreren Wohn- oder Betriebseinheiten, selbst aus verschiedenen Geschossen, abgeleitet werden, sind nur dann gestattet, wenn durch die besondere Anlage und Ausstattung eine den Bestimmungen des Abs. 1 entsprechende Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist. Solche Sammler dürfen nur entweder zur Ableitung von Rauchgasen oder zur Ableitung von Abgasen bestimmt sein. Sie dürfen nur dann vorgesehen werden, wenn sie nach den Bestimmungen des § 97 Abs. 3 zugelassen sind; wenn die Feuersicherheit nicht auf andere Art gewährleistet ist, ist die Zulassung von einer feuerbeständigen Ummantelung des Sammlers abhängig zu machen.

(8) In engen und mittleren Rauchfängen müssen Reinigungsöffnungen vorhanden sein. Die Verschlüsse der Reinigungsöffnungen müssen feuerhemmend ausgeführt und gegen ungewolltes Offenstehen gesichert sein. Reinigungsöffnungen müssen in jedem Rauchfang unten (Putzöffnung) und oben (Kehröffnung) innerhalb des Gebäudes vorhanden sein; von einer Kehröffnung ist abzusehen, wenn eine sichere Zugangsmöglichkeit zur Rauchfangmündung besteht. Putztüren müssen möglichst in den zugehörigen Wohn- und Betriebseinheiten sein. Sie dürfen jedenfalls in anderen als den zugehörigen Wohn- und Betriebseinheiten nicht vorgesehen sein. Kehröffnungen dürfen nur an allgemein zugänglichen Stellen und nur in solcher Höhe angeordnet werden, daß eine ordnungsgemäße Kehrung durchgeführt werden

kann. Reinigungsöffnungen dürfen nicht in Räumen sein, in denen feuergefährliche Stoffe erzeugt, gelagert oder verarbeitet werden.

(9) Schließbare und besteigbare Rauchfänge müssen am unteren Ende eine Einstiegsöffnung haben.

(10) Aufsätze auf Rauchfängen sind nur zulässig, wenn sie bei jeder Windrichtung Saugzug bewirken und die ordnungsgemäße Reinigung nicht behindern. Sie müssen aus nicht brennbaren, wärme- und frostbeständigen Baustoffen bestehen; die Fläche des lichten Querschnittes muß der lichten Querschnittsfläche des Rauchfanges entsprechen. Wenn es zur Wahrung der Sicherheit notwendig ist, müssen an Rauchfängen zugverbessernde Einrichtungen angebracht werden.

(11) Vorrichtungen, die den Abzug der Verbrennungsgase hemmen, dürfen in Rauchfängen nicht angebracht werden. Hievon können Ausnahmen gewährt werden, wenn dies ohne Gefährdung der Sicherheit und ohne Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Kehrung möglich ist.

(12) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Form, Mindestgröße und Querschnitte der Rauchfänge, über Anordnung und Ausführung der Rauchfangeinmündungen, über die Zulässigkeit mehrerer Einmündungen in einen Rauchfang, über den Abschluß nicht benützter Rauchfangeinmündungen, über Form, Mindestgröße, Querschnitt, Lage und Ausführung der Reinigungsöffnungen und deren Verschlüsse erlassen.“

126. Nach § 114 ist folgender § 114 a einzufügen:

„Abluftfänge und Zuluftschläuche“

§ 114 a. (1) Abluftfänge sind nicht mechanisch betriebene bauliche Einrichtungen zur Entlüftung von Wohn- oder Betriebseinheiten. Zuluftschläuche sind nicht mechanisch betriebene bauliche Einrichtungen zur Belüftung von Wohn- oder Betriebseinheiten.

(2) Die Verwendung von Abluftfängen zur Entlüftung verschiedener Wohn- oder Betriebseinheiten oder verschiedener Geschosse sowie die Verwendung von Zuluftschläuchen zur Belüftung verschiedener Wohn- oder Betriebseinheiten ist verboten. Gleichartige Nebenräume aus verschiedenen Geschossen können über einen eigenen Nebenabluftfang an einen Hauptabluftfang (Sammelabluftfang) angeschlossen werden. Bei über einen Abluftfang entlüfteten Räumen ist für ausreichenden Zutritt von Zuluft vorzusorgen.

(3) Abluftfänge müssen dicht und feuerhemmend sein und aus nicht brennbaren und korrosionsbeständigen Baustoffen hergestellt sein. Sie

müssen lotrecht geführt werden und soweit über die Dachfläche reichen, daß ihre Ausmündung im freien Windzug liegt. Ausmündungen von Abluftfängen müssen von der Dachfläche des selben Gebäudes mindestens 1 m entfernt sein. Bei Dachneigung von 30° und mehr genügt bei Abluftfängen, die durch den First geführt werden, eine Höhe von 50 cm über diesem First.

(4) Zuluftschläuche sind aus nicht brennbaren und korrosionsbeständigen Baustoffen betriebsdicht herzustellen. Luftführende Oberflächen müssen glatt sein und dürfen keine brennbaren Anstriche haben. Isoliermaterialien dürfen im Brandfalle keine schädlichen Dämpfe entwickeln und müssen zumindest schwer entflammbar sein.

(5) Dienen Abluftfänge der Ableitung von zündschlagfähigen, giftigen, übelriechenden oder fett- oder staubhaltigen Dämpfen oder Gasen, so ist ihre Bewilligung von der Einhaltung jener Vorkehrungen abhängig zu machen, die wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die besondere Art dieser Dämpfe oder Gase, die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten sind, um einer Gefährdung vorzubeugen. Hiebei kann insbesondere auch die Zusammenfassung von Abluftfängen aus brandgefährdeten oder explosionsgefährdeten Räumen untersagt werden.

(6) Wo Zuluftschläuche Brandmauern und Geschoßdecken durchstoßen, müssen sie, soweit dies zur Vermeidung des Übergreifens eines Brandes erforderlich ist, mit Brandschutzklappen versehen sein. Abweichungen von dieser Verpflichtung sind zulässig, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes auf andere geeignete Weise Rechnung getragen wird. Die Ausführung von Zuluftschläuchen kann auch von der Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

(7) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Ausführung von Abluftfängen (Haupt- und Nebenabluftfängen) und Zuluftschläuchen, über deren Querschnitte, über die Lage von Einmündungen und über die Anbringung und Ausführung von Brandschutzklappen in Zuluftschläuchen erlassen.“

127. Die Abschnittsbezeichnung

„XI. ABSCHNITT

Bestimmungen über besondere Arten von Bauanlagen

vor § 115 hat zu entfallen.

128. § 115 hat zu lauten:

„Luftleitungsanlagen“

§ 115. (1) Luftleitungsanlagen sind Einrichtungen zur künstlichen Belüftung oder Entlüftung von Räumen. Warmluftleitungen sind Leitungen für Luft von mehr als 60°C und weniger als 100°C . Heißluftleitungen sind Leitungen für Luft von 100°C und mehr.

(2) Luftleitungen (Kanäle und Schächte) sind aus nicht brennbaren und korrosionsbeständigen Baustoffen betriebsdicht herzustellen; luftführende Oberflächen müssen glatt sein und dürfen keine brennbaren Anstriche haben. Isoliermaterialien dürfen im Brandfall keine schädlichen Dämpfe entwickeln und müssen zumindest schwer entflammbar sein. Von Rauchfängen oder Abgasfängen sind Luftleitungen unter Berücksichtigung der Wärmedehnung durch einen Baukörper mit einem Wärmedurchlaßwiderstand zu trennen, der dem einer mindestens 25 cm dicken Vollziegelmauer (Wärmedurchlaßwiderstand $D = 0,42 \text{ m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}/\text{kcal}$) entspricht; dieser Wärmedurchlaßwiderstand gilt für die der dauernden Benützung des Gebäudes entsprechenden Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse. Ausmündungen von Luftleitungen sind so auszubilden, daß der Einwurf von Fremdkörpern verhindert ist. Für die leichte und gefahrlose Reinigung des Inneren der Luftleitungen und deren Zugehörs sind an geeigneten Stellen in entsprechenden Abständen Putzöffnungen mit dicht schließenden Putztüren anzuordnen.

(3) Durch Zwischendecken geschlossene Hohlräume, die zur Leitung von Luft verwendet werden, gelten als Luftleitungen.

(4) Luftleitungen sind so zu errichten, daß durch die auftretenden Luftgeschwindigkeiten keine unzumutbare Lärmentwicklung eintritt. Treten in Luftleitungen Luftgeschwindigkeiten von mehr als 10 m/sec. auf, sind jedenfalls Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

(5) Luftleitungen sind, wenn sie Brandmauern oder Geschoßdecken durchstoßen, soweit dies zur Vermeidung des Übergreifens eines Brandes oder der Übertragung einer sicherheitsgefährdenden Rauchentwicklung erforderlich ist, mit Brandschutzklappen zu versehen.

(6) Durch feuergefährdete oder explosionsgefährdete Räume sind Luftleitungen für andere Räume in feuerbeständiger Ausführung durchzu-

führen und dürfen in diesen Räumen keine Ausmündung haben; feuergefährdete oder explosionsgefährdete Räume dürfen nur Luftleitungen haben, die mit Luftleitungen für andere Räume nicht in Verbindung stehen.

(7) Durch Verordnung der Landesregierung können nähere Vorschriften über die Ausführung der Luftleitungsanlagen, über die Anbringung und Ausführung von Brandschutzklappen, über einzuhaltende Mindestabstände und über erleichternde Anforderungen für Anlagen untergeordneter Größe oder für solche, mit deren Betrieb keine das übliche Ausmaß erreichenden Gefahren zu erwarten sind, erlassen werden.

(8) Die Baubewilligung für Luftleitungsanlagen kann über die von diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen verlangten Anforderungen hinaus auch von der Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.“

129. Vor § 116 ist folgende Abschnittsbezeichnung einzufügen:

„XI. ABSCHNITT

Bestimmungen über besondere Arten von Bauanlagen“

130. § 116 hat zu lauten:

„Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser“

§ 116. (1) Kleinhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, wenn sie nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird.

(2) Reihenhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, wenn die einzelnen Wohnungen nicht übereinander angeordnet, voneinander durch bis in den Keller reichende Brandmauern getrennt sind, jede einen unmittelbaren Ausgang ins Freie hat und für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß eines solchen Brandabschnittes in Anspruch genommen wird.

(3) Sommerhäuser sind Häuser, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 90 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung für Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser Erleichterungen hinsichtlich des Dachstuhles, der Decken, des Schallschutzes, der feuerbeständigen Trennung von Dachgeschoßeinbauten, der Breite und lichten Höhe der notwendigen Verbindungswege sowie der Stufen und darüber hinausgehend für Sommerhäuser bezüglich des Wärmeschutzes, gewähren.“

131. § 117 hat zu lauten:

„Industriebauten“

§ 117. (1) Industriebauten sind Fabriken, Werkstätten- und Lagergebäude samt den zugehörigen baulichen Anlagen.

(2) Für Industriebauten sind Abweichungen von den Vorschriften dieses Gesetzes über den Wärmeschutz, die feuerbeständige Ausführung von Wänden und Decken sowie deren Verbindung mit dem Dachstuhl zulässig, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes Rechnung getragen wird.

(3) Die Baubewilligung für Industriebauten kann aber auch von der Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.“

132. § 118 hat zu laufen:

„Büro- und Geschäftshäuser“

§ 118. (1) Büro- und Geschäftshäuser sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.

(2) Für Büro- und Geschäftshäuser sind Abweichungen von den Vorschriften dieses Gesetzes über die feuerbeständige Ausführung von Wänden und Decken sowie deren Verbindung mit dem Dachstuhl zulässig, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes Rechnung getragen wird.

(3) Die Baubewilligung für Bürohäuser, die Räume zur Aufnahme einer größeren Anzahl von Personen (Benützern oder Besuchern) enthalten, und die Baubewilligung für Geschäftshäuser, die zur Aufnahme einer größeren Anzahl von Personen (Benützern oder Besuchern) bestimmt sind, wie Warenhäuser u. ä. kann von der Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten

und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.“

133. § 119 hat zu lauten:

„Beherbergungsstätten und Heime“

§ 119. (1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören.

(2) Die einzelnen Unterkunftsräume müssen den Anforderungen für Aufenthaltsräume entsprechen; für Beherbergungsstätten genügt jedoch eine verglichene lichte Raumhöhe von 2,20 m, wenn den Erfordernissen der Gesundheit durch besondere Vorkehrungen, insbesondere die Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung, Rechnung getragen wird und für jede Schlafstelle des Aufenthaltsraumes ein Luftraum von mindestens 15 m³ zur Verfügung steht.

(3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoss mindestens ein Abort und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den in der Baulichkeit untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden.

(4) Für Beherbergungsstätten und Heime, die nicht mehr als ein Hauptgeschoß enthalten und bei denen die einzelnen Unterkunftsräume unmittelbar vom Freien zugänglich sind, ist die Verbindung der obersten Decke mit dem Dachstuhl zulässig. Bei Beherbergungsstätten und Heimen, deren widmungsgemäße Verwendung auf die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober beschränkt ist, sind Abweichungen von den Vorschriften über die Beheizbarkeit zulässig.

(5) Die Baubewilligung für Beherbergungsstätten oder Heime, die zur Unterbringung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind oder die Räume zur Aufnahme einer größeren Anzahl von Personen (Benützern oder Besuchern) enthalten, kann von der Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit

von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzu-beugen.“

134. § 120 hat zu lauten:

„Hochhäuser“

§ 120. (1) Hochhäuser sind Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mehr als 26 m.

(2) Alle Geschosse sind durch Brandmauern in Brandabschnitte von höchstens 500 m² Geschoßfläche zu unterteilen, wobei die Flächen der Stiegenhäuser, notwendigen Verbindungswege und Aufzugsschächte außer Betracht bleiben.

(3) Türen, die in Stiegenhäuser oder in Gänge führen, die in Stiegenhäuser einmünden, müssen feuerhemmend und aus Baustoffen hergestellt sein, die im Brandfalle nicht schmelzen; diese Türen müssen nicht selbstzufallend ausgeführt sein. Verkleidungen und Einbauten in Stiegenhäusern sowie in den in die Stiegenhäuser führenden Gängen müssen aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt sein und dürfen im Brandfalle nicht schmelzen; Fußbodenbeläge müssen in Stiegenhäusern aus nicht brennbaren Stoffen, in den in die Stiegenhäuser führenden Gängen aus schwer entflammablen Stoffen hergestellt sein und dürfen im Brandfalle nicht schmelzen.

(4) In Hochhäusern sind Fensterbrüstungen mit einer Mindesthöhe von 1 m herzustellen. Loggien und Balkone sind nur dann zulässig, wenn sie mindestens 1 m tief sind und eine feuerhemmende Brüstung mit einer Mindesthöhe von 1,10 m haben. In den hinter Loggien und Balkonen gelegenen Teilen der Außenwand müssen Fensterbrüstungen nicht hergestellt werden.

(5) Türen in notwendigen Verbindungswegen (§ 106 Abs. 1) müssen in der Fluchtrichtung aufschlagen.

(6) Ausreichend be- und entlüftete Schleusen mit feuerhemmenden und selbstzufallenden Türen müssen im Zuge folgender Verbindungswege vorgesehen werden:

- a) zwischen Kellergeschoß und Erdgeschoß;
- b) zwischen Garagen einerseits und dem Stiegenhaus oder den Aufzügen andererseits;
- c) zwischen dem Gebäudeinneren und Transformatorräumen oder Niederspannungsräumen;
- d) zwischen dem Gebäudeinneren und dem Müllsammelraum;
- e) zwischen dem Gebäudeinneren einerseits und Heizräumen oder dem Brennstofflager von Zentralheizungsanlagen andererseits.

(7) Der Stiegenlauf zwischen Keller und Erdgeschoß ist baulich so zu gestalten, daß aus den Stockwerken flüchtende Personen nicht versehentlich in das Kellergeschoß gelangen.

(8) Stiegenstufen müssen, wenn sie nicht auf Laufplatten aufliegen, aus solchen Stufen bestehen, die eine geschlossene Untersicht bilden, und dürfen nicht freitragend hergestellt sein. Spitzstufen sind unzulässig.

(9) Über dem letzten Geschoß ist ein Fluchtplatz anzuordnen; wird dieser Fluchtplatz auf dem Dach angeordnet, ist er mit einer Brüstung, die mindestens 1,20 m hoch sein muß, zu sichern.

(10) Lotrecht geführte Kabelschächte sind mindestens in jedem dritten Geschoß feuerhemmend abzuschließen.

(11) Die Stiegen sind hinsichtlich ihrer Anordnung und ihrer Anzahl so auszuführen, daß sie unter Berücksichtigung der besonderen in Hochhäusern herrschenden Verhältnisse im Gefahrenfalle das sichere Verlassen des Gebäudes gewährleisten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die gegenüber den Bestimmungen des § 106 nach diesen Grundsätzen sich ergebenden höheren Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der baulichen Ausführung der Stiegen, ihrer Ausmaße, ihrer Anordnung und Anzahl innerhalb eines Brandabschnittes und ihrer Verbindung untereinander und mit dem übrigen Gebäude erlassen.

(12) Die Aufzüge sind hinsichtlich ihrer Anordnung und ihrer Anzahl so auszuführen, daß sie den in Hochhäusern herrschenden besonderen Verhältnissen entsprechen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die gegenüber den Bestimmungen des § 108 nach diesen Grundsätzen sich ergebenden höheren Anforderungen, insbesondere hinsichtlich der baulichen Ausführung der Aufzüge, ihrer Ausmaße, ihrer Anordnung und Anzahl innerhalb eines Brandabschnittes und ihrer Verbindung mit dem übrigen Gebäude erlassen.

(13) Die Verwendung von Gas als Energieträger ist unzulässig. Für die Beheizung sind nur Zentral- oder Elektroheizungen zulässig. Brennstofflagerräume dürfen in Hochhäusern nicht untergebracht werden.

(14) In Hochhäusern ist eine vom allgemeinen Stromnetz unabhängige Stromquelle vorzusehen. Diese Stromquelle muß sich bei Netzausfall selbsttätig einschalten und an gesicherter Stelle von Hand aus einschaltbar sein. An diese Stromquelle sind alle für das sichere Verlassen des Gebäudes im Gefahrenfalle, für die Brandbekämpfung und für die kurzfristige Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit unbedingt notwendiger Anlagen erforderlichen elektrischen Einrichtungen anzuschließen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Anordnung der Stromquelle, die Herstellung der Anschlüsse sowie über die unbe-

dingt notwendigen anzuschließenden Anlagen erlassen.

(15) Eine Blitzschutzanlage (§ 96 Abs. 2) ist vorzusehen.

(16) In der Nähe jedes Stiegenhauses ist in jedem Geschoß ein Naßlöscher anzubringen. In jedem Stiegenhaus ist eine trockene Löschwassersteigleitung mit je einem Auslaß in jedem Geschoß einzurichten. Die Auslässe sind an leicht zugänglichen Stellen vorzusehen.

(17) Enthält ein Hochhaus keine oder nur einzelne Aufenthaltsräume, sind nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften Erleichterungen zulässig, wenn gewährleistet ist, daß eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie das Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes hintangehalten ist.

(18) Die Baubewilligung für Hochhäuser kann von erhöhten baulichen und betrieblichen Anforderungen sowie von der Ausführung entsprechender Zufahrten abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten sowie infolge der Lage, der Bauart, des Umfangs und der Art der Benützung des Hochhauses oder aus Gründen des Brandschutzes und der Sicherheit der im Gebäude anwesenden Personen (Benutzer und Besucher) erforderlich ist.“

135. § 121 hat zu lauten:

„Sonderbauten“

§ 121. (1) Sonderbauten sind Gebäude und Gebäudeteile, die nicht Wohnzwecken, Zwecken der Erzeugung, Verarbeitung oder Instandsetzung von Gegenständen, der Verabreichung oder dem Verkauf von Speisen und Getränken, der Verrichtung von Dienstleistungen, Büro- oder Geschäftszwecken oder der landwirtschaftlichen Urproduktion dienen, für die ferner in den §§ 116 bis 120 keine besonderen Bestimmungen getroffen werden und die auch nicht hinsichtlich ihrer Errichtung kraft sondergesetzlicher Bestimmungen von diesem Gesetz ausgenommen sind.

(2) Für Sonderbauten können im Einzelfall Erleichterungen insoweit gewährt werden, als die Bestimmungen dieses Gesetzes mit dem Verwendungszweck des Gebäudes unvereinbar wären oder dieser in unzumutbarer Weise beeinträchtigt würde, doch dürfen durch diese Erleichterungen die in diesem Gesetz begründeten subjektiv öffentlichen Rechte und öffentliche Rücksichten nicht verletzt werden.

(3) Die Baubewilligung für Sonderbauten kann auch von der Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzel-

fallen im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und auf den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfanges oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.“

136. § 122 hat zu lauten:

„Ausbeutung des Untergrundes“

§ 122. (1) Das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben und anderen Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes sowie von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden ist in den dafür gewidmeten Sondergebieten (§ 4 Abs. 2 lit. D Punkt e) und im Grünland auf eine Dauer von längstens fünf Jahren zulässig; im Grünland darüber hinaus nur, wenn damit eine Beeinträchtigung öffentlicher Rücksichten nicht verbunden ist und die spätere widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen dadurch nicht vereitelt wird. Bei Großanlagen ist über Antrag eine längere Frist festzusetzen. Diese Fristen sind zu verlängern, wenn dem wegen der besonderen Lage des Einzelfalles öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen und die spätere widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen sichergestellt ist.

(2) Nach Ablauf der im Abs. 1 genannten Frist sind die Schottergruben, Sand-, Lehm- und Tongruben aufzufüllen, zu verdichten und mit einer Humusschicht von mindestens 50 cm Dicke zu bedecken, sofern nicht im Bebauungsplan eine besondere Ausgestaltung dieser Grundflächen (§ 5 Abs. 4 lit. o) vorgeschrieben ist. Bei der Anlage von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden dürfen die nach § 5 Abs. 4 lit. o festgesetzten Höhenlagen nicht überschritten werden.

(3) In der Bewilligung für die genannten Anlagen sind jene Auflagen vorzuschreiben, die erforderlich sind, um eine Beeinträchtigung öffentlicher Rücksichten zu verhindern und um die widmungsgemäße Verwendbarkeit der Grundflächen nach Ablauf der bewilligten Frist sicherzustellen. Wenn Auflagen nicht ausreichen, ist die Bewilligung zu versagen.“

137. § 123 hat zu lauten:

„Allgemeine Vorschriften“

§ 123. (1) Bei Bauarbeiten muß jede Gefährdung und jede unnötige Belästigung durch Lärm, übeln Geruch und Staubentwicklung vermieden werden. Nötigenfalls sind Schutzdächer, Schutzmatten, Bauplanken, Abdeckungen oder Abschrankungen, Großbehälter für den Bauschutt (Container) u. ä. vorzusehen. Während der Dunkelheit sind Gefahrenstellen zu beleuchten.

(2) Die Anwendung von Sprengmitteln bei Bauführungen und bei der Abtragung von Bauwerken bedarf einer Bewilligung der Behörde. In der Bewilligung sind alle jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine Gefahr für die Sicherheit von Menschen oder für die Sicherheit des Eigentums auszuschließen. Kann dieser Zweck durch Auflagen nicht erreicht werden, ist die Bewilligung zu versagen.“

138. § 124 hat zu lauten:

„Bauführer und Bauwerber“

§ 124. (1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 bewilligungspflichtigen Bauarbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist.

(2) Der Bauführer hat den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der Behörde anzuzeigen.

(3) Legt ein Bauführer die Bauführung zurück, hat er dies der Behörde 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 vorzunehmen. 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.

(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.“

139. § 125 hat zu lauten:

„Verantwortlichkeit bei der Bauausführung“

§ 125. (1) Bei der Bauausführung sind verantwortlich:

- für die Einhaltung des genehmigten Bauplanes sowie aller Auflagen der Baubewilligung, für die werksgerechte Bauausführung, für die Tauglichkeit der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen sowie überhaupt für die Einhaltung aller auf die Bauführung Bezug habenden Vorschriften dieses Gesetzes, seiner Nebengesetze und

- der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen der Bauführer;
- b) falls die Bauführung mehreren, unter der Leitung des Bauführers selbständig tätigen Bauausführenden obliegt, neben dem Bauführer für die Verwendung der den Plänen und den Berechnungen zugrunde gelegten Baustoffe sowie für die bewilligungs- und bauordnungsgemäße Ausführung auch der jeweilige Bauausführende.

(2) Die Verantwortlichkeit nach Abs. 1 wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen weder eingeschränkt noch aufgehoben. Wenn sich im Zuge der Bauausführung ergibt, daß bei Einhaltung des genehmigten Bauplanes und der Auflagen der Baubewilligung eine Abweichung von den Bauvorschriften entsteht, sind der Bauführer und die selbständig tätigen Bauausführenden verpflichtet, dies der Behörde unverzüglich anzuzeigen.

(3) Für nachträglich verfaßte Berechnungen und die zugehörigen Detailpläne, die dem Baubewilligungsverfahren noch nicht zugrunde gelegen waren, gelten die Bestimmungen des § 65 sinngemäß.

(4) Die Verpflichtungen des Bauwerbers und des Eigentümers (aller Miteigentümer) der Liegenschaft bleiben unberührt.“

140. § 126 hat zu lauten:

„Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches“

§ 126. (1) Die Eigentümer der Nachbarliegenschaften sind verpflichtet, dem Bauwerber die anlässlich einer Bauführung oder Instandsetzung notwendigen, ohne Benützung des Nachbargrundes oder des darüber befindlichen Luftraumes nicht möglichen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglichen Arbeiten einschließlich der nötigen Sicherungsmaßnahmen, wie etwa Pölzungen und Unterfangungen, gegen Ersatz des erlittenen Schadens auf ihrer Liegenschaft zu gestatten. Über die Höhe des erlittenen Schadens entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.

(2) Wird aus Anlaß einer Bauführung oder Instandsetzung die Verlegung von Leitungen, Lampen, Aufschriftstafeln oder ähnlichem unvermeidlich, so sind deren Eigentümer verpflichtet, dies gegen Ersatz des erlittenen Schadens zu gestatten. Über die Höhe des erlittenen Schadens entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.

(3) Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde über die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung zu entscheiden. Auf Antrag des Eigentümers der Nachbarliegenschaft ist

im Bescheid eine angemessene Sicherstellung für seine Ersatzansprüche festzulegen; hiervon kann die Behörde Abstand nehmen, wenn der Ersatz des Schadens durch den Bauwerber außer Zweifel steht. Mit den Arbeiten darf nach Rechtswirksamkeit des Bescheides und Bezahlung oder gerichtlicher Hinterlegung der festgesetzten Sicherstellung begonnen werden.

(4) Droht dadurch, daß benachbarte Gebäude verschieden hoch sind, für die Bewohner oder Benutzer eines oder beider Gebäude eine Gefährdung durch Abgase von Feuerstätten, ist der Eigentümer des niedrigeren Gebäudes verpflichtet, die Rauch- und Abgasfänge entsprechend hoch zu führen; diese Verpflichtung besteht nicht, wenn eine Heizung hergestellt wird, durch die gewährleistet wird, daß eine Gefährdung der Bewohner oder Benutzer dieses oder beider Gebäude ausgeschlossen ist. Der Eigentümer des höheren Gebäudes ist verpflichtet, die notwendige Verankerung dieser Rauch- oder Abgasfänge, die Schaffung eines gesicherten Zuganges zur Ermöglichung der Reinigung und Überprüfung dieser Einrichtungen sowie ihre Reinigung und Überprüfung von seinem Gebäude aus zu dulden. Ist eine Höherführung der Rauch- und Abgasfänge technisch nicht möglich, so ist eine Heizung herzustellen, durch die gewährleistet wird, daß eine Gefährdung der Bewohner oder Benutzer beider Gebäude ausgeschlossen ist. Der Eigentümer des höheren Gebäudes ist, wenn durch seine Bauführung die verschiedene Höhe der benachbarten Gebäude entstanden ist, verpflichtet, dem Eigentümer des niedrigeren Gebäudes die unbedingt notwendigen Kosten für die Höherführung der Rauch- und Abgasfänge zu ersetzen. Wird anstatt der Höherführung der Rauch- und Abgasfänge im niedrigeren Gebäude eine andere Heizung eingerichtet, sind die dafür entstehenden Kosten bis höchstens zum Betrag der für die Höherführung geschätzten zu ersetzen.“

141. § 127 hat zu laufen:

„Überprüfung während der Bauführung“

§ 127. (1) Sofern entsprechende Unterlagen nicht bereits vor Erteilung der Baubewilligung vorgelegt worden sind, sind der Behörde im Zuge der Bauausführung folgende Nachweise vorzulegen, die von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten erbracht werden:

- über die Tragfähigkeit des Untergrundes mindestens einen Monat vor Beginn der Herstellung der Fundamente bzw. in den Fällen, in denen neue Fundamente nicht hergestellt werden, vor Beginn der Bauarbeiten ein Gutachten über das Ergebnis der Bodenuntersuchung;

- b) über die Festigkeit von Tragwerken, Fundamenten und sonstigen besonders beanspruchten Bauteilen mindestens einen Monat vor Beginn der Bauarbeiten eine statische Berechnung samt Konstruktionsplänen, die auch die allenfalls zu erwartenden Senkungen und Setzungen aufzeigen müssen; wurde gemäß § 63 Abs. 4 vor Erteilung der Baubewilligung eine statische Vorbemessung aller Bauteile unter Berücksichtigung ihres Zusammenwirkens vorgelegt, müssen die statischen Berechnungen nur jeweils mindestens einen Monat vor Ausführung des betreffenden Bauteiles vorgelegt werden;
- c) über die Überprüfung der Probekörper bei Betongüten von B 300 und darüber ein Gutachten.

(2) Von der Vorlage der in Abs. 1 lit. a, b oder c vorgesehenen Unterlagen kann befreit werden, wenn es sich um ein kleineres Gebäude mit einfacher Konstruktion handelt und die der Behörde bekannten Bodenverhältnisse die Abstandnahme rechtfertigen.

(3) Bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen hat der Bauführer zur Ermöglichung der behördlichen Überprüfungen der Bauausführung mindestens drei Tage vorher folgendes anzugeben:

- a) den Beginn der Betonierungsarbeiten zwecks Beschau des Untergrundes für alle aufgehenden Tragkonstruktionen;
- b) den Beginn der Bauarbeiten an jenen Bauteilen, deren Beschau nach Fertigstellung nicht mehr möglich ist (Fundamente, Stahl-einlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen, Kanalleitungen u. ä.);
- c) den Beginn des Anbringens des Verputzes bzw. der Verkleidung (Rohbaubeschau).

In die dreitägige Frist sind Samstage, Sonntage und gesetzliche Feiertage sowie der Karfreitag, der 24. Dezember und der 31. Dezember nicht einzurechnen.

(4) Kann eine ordnungsgemäße Beschau nicht durchgeführt werden, weil die Anzeige nach Abs. 3 nicht oder nicht rechtzeitig erstattet worden ist, ist der Bauwerber über Auftrag der Behörde verpflichtet, die betreffenden Bauteile zwecks nachträglicher Überprüfung im notwendigen Ausmaß freilegen zu lassen. Hierzu ist abzusehen, wenn der Bauwerber auf eine andere Art (Entnahme einer Betonprobe, Kugelschlagprobe, Belastungsprobe u. ä.) den Nachweis der ordnungsgemäßen Bauführung erbringt; mindestens drei Tage vor der Vornahme der nachträglichen Überprüfung ist hierzu die Anzeige zu erstatten.

(5) Außerdem müssen die Rauch- und Abgasfänge von einem hierzu Befugten nach Vollendung jedes Geschosses und nach Bauvollendung, jedoch vor Erteilung der Benützungsbewilligung in ihrer ganzen Länge geprüft werden. Vor Erteilung der Benützungsbewilligung ist der Behörde ein Befund über alle Rauch- und Abgasfänge in ihrer ganzen Länge vorzulegen.

(6) Auf die Erstattung aller oder einzelner Anzeigen nach Abs. 3 kann in der Baubewilligung verzichtet werden, wenn es sich um geringfügige Bauführungen handelt. Der Behörde bleibt es darüber hinaus unbenommen, bei Erstattung einer Anzeige gemäß Abs. 3 auf die Durchführung der Beschau zu verzichten.

(7) Der Bauwerber ist über Auftrag der Behörde verpflichtet, tragende Bauteile einer Probebelastung unterziehen zu lassen und das Gutachten eines Ziviltechnikers über die Tragfähigkeit oder das Prüfungszeugnis einer behördlich autorisierten Prüfanstalt vorzulegen, wenn anders der Nachweis über die ordnungsgemäße Bauführung nicht erbracht werden kann.

(8) Den Vertretern der Behörde ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle zu gestatten. Bauwerber, Bauführer und Planverfasser und die beim Bau Beschäftigten sind verpflichtet, den Vertretern der Behörde alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen; außerdem sind Bauwerber und Bauführer verpflichtet, auf der Baustelle den Baubewilligungsbescheid, die genehmigten Baupläne und die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Berechnungen aufzulegen. Auf der Baustelle ist außerdem bis zur Vollendung des Baues eine baubehördliche Bestätigung darüber, daß es sich um eine befugte Bauführung handelt, so auszuhängen, daß sie von der Verkehrsfläche aus deutlich sichtbar und lesbar ist. Die Bauführung ist einzustellen, wenn

- a) ein Bau ohne Baubewilligung ausgeführt wird;
- b) von den genehmigten Bauplänen in solcher Art oder in solchem Umfang abgewichen wird, daß für die Abweichung die Einholung einer Baubewilligung erforderlich ist (§ 73);
- c) nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden;
- d) Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden;
- e) Gerüste und Pölzungen mangelhaft sind;
- f) die erforderlichen statischen Berechnungen nicht vorgelegt wurden bzw. wenn ihre Überprüfung Mängel ergeben hat.

Die Behörde hat hierüber binnen 24 Stunden an den Bauwerber und den Bauführer einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

(9) Ist der Tatbestand für eine Baueinstellung nach Abs. 8 lit. a bis f offenkundig nur für einen Teil eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage verwirklicht und ist aus diesem Grunde die Fortführung der Bauarbeiten an einem anderen Teil des Gebäudes oder der baulichen Anlage technisch möglich und keinesfalls mit einer Gefährdung von Menschen verbunden, kann die Behörde die Baueinstellung auf diesen Teil des Gebäudes oder der baulichen Anlage beschränken; andernfalls erstreckt sich die Baueinstellung auf das gesamte Bauvorhaben.“

142. § 128 hat zu lauten:

„Benützungsbewilligung“

§ 128. (1) Neu-, Zu- und Umbauten (§ 60 Abs. 1 lit. a), bewilligungspflichtige sonstige bauliche Anlagen (§ 60 Abs. 1 lit. b), von einer bewilligungspflichtigen Bauabänderung (§ 60 Abs. 1 lit. c) betroffene Bauteile, Motoren und Maschinen (§ 60 Abs. 1 lit. i) und bewilligungspflichtige Anlagen (§ 61) dürfen vor Erteilung der Benützungsbewilligung nicht benutzt werden; für die Einhaltung dieser Verpflichtung sind der Bauwerber und der Eigentümer (alle Miteigentümer) der Baulichkeit verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich. Von dieser Verpflichtung kann im Baubewilligungsbescheid abgesehen werden, wenn keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist; in diesen Fällen ist jedoch die Vollendung der Bauführung der Behörde anzusehen (Fertigstellungsanzeige).

(2) Der Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung kann vom Bauwerber, vom Eigentümer (allen Miteigentümern) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (allen Miteigentümern) eingebracht werden. Über den Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung hat die Behörde unbeschadet des Abs. 4 in der Regel binnen vier Wochen nach Einlangen des Antrages schriftlich durch Bescheid zu erkennen.

(3) Dem Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung sind die Befunde über die vorhandenen Rauch- und Abgasfänge und die vorhandenen Kanäle bzw. Senkgruben beizulegen. Ist die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges bereits erfüllt, ist die behördliche Feststellung der vorschriftsmäßigen Herstellung des Gehsteiges anzuschließen. Sind während der Bauausführungen Abänderungen vorgenommen worden, sind dem Antrag ungeachtet der hiefür erwirkten Bewilligung die der Ausführung entsprechenden Pläne in drei Gleichstücken beizuschließen. Die Pläne müssen den Bestimmungen der §§ 64 und 65 entsprechen.

(4) Die Benützungsbewilligung ist zu erteilen, wenn das Gebäude, die bauliche Anlage bzw. der Gebäudeteil der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes sowie der auf Grund

dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entsprechend ausgeführt und alle mit dem Bau verbundenen gesetzlichen und bescheidmäßig auferlegten Verpflichtungen erfüllt sind. Sie ist auch zu erteilen, wenn die Ausführung von den genehmigten Bauplänen nur insoweit abweicht, als für die Abweichung eine Baubewilligung nicht erforderlich ist (§ 62) oder wenn nur untergeordnete Teile noch nicht ausgeführt sind und mit diesen Mängeln keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen verbunden ist oder nur solche Verpflichtungen noch nicht erfüllt sind, mit deren Nichterfüllung keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen verbunden ist. Im letzten Fall ist von der Behörde eine Frist für die Vollendung des Gebäudes, der baulichen Anlage bzw. des Gebäudeteiles oder für die Erfüllung der Verpflichtungen festzusetzen. In allen übrigen Fällen ist die Benützungsbewilligung zu versagen; bei Nichterfüllung der aus dem Wiener Garagengesetz erfließenden Verpflichtungen ist die Benützungsbewilligung jedenfalls zu versagen. Für Teile eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ist die Benützungsbewilligung zu erteilen (Teilbenützungsbewilligung), wenn die vorangeführten Grundsätze hiefür eingehalten sind und ausreichende Sicherheitsvorkehrungen gegen das Betreten der nicht zur Benützung freigegebenen Teile des Gebäudes oder der baulichen Anlage getroffen worden sind. Für Wohnungen kann die Benützungsbewilligung nur erteilt werden, wenn die gesamte Wohnungseinheit benützbar ist. Ist eine Abteilungsbewilligung (§ 13) erforderlich, darf die Benützungsbewilligung erst nach Durchführung der Abteilungsbewilligung im Grundbuch erteilt werden; die Benützungsbewilligung ist jedoch unter Einräumung einer Nachfrist für die grundbürgerliche Durchführung der Abteilungsbewilligung zu erteilen, wenn die grundbürgerliche Durchführung ohne Verschulden des Verpflichteten unterblieben und der Antrag beim Grundbuchsgericht eingebracht ist. Durch die Erteilung der Benützungsbewilligung wird die nach anderen Bestimmungen dieses Gesetzes bestehende Verpflichtung, Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben, nicht berührt.“

143. § 129 hat zu lauten:

„Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauten“

§ 129. (1) Für die bewilligungsgemäße Benützung der Räume ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage verantwortlich. Im Falle der Benützung der Räume durch einen anderen geht die Haftung auf diesen über, wenn er vom Eigentümer über die bewilligte Benützungsart in Kenntnis gesetzt worden ist.

(2) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) hat dafür zu sorgen, daß die Gebäude und die baulichen Anlagen (Gärten, Hofanlagen, Einfriedungen u. dgl.) in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden. Für Gebäude in Schutzzonen besteht darüber hinaus die Verpflichtung, das Gebäude, die dazugehörigen Anlagen und die baulichen Ziergegenstände in stilgerechtem Zustand und nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu erhalten.

(3) Den Vertretern der Behörde ist zur Ermöglichung der Aufsicht über den Bauzustand und der Überwachung der genauen Einhaltung der den Eigentümern (Miteigentümern) und etwaigen Benützern des Gebäudes oder der baulichen Anlage gesetzlich obliegenden Verpflichtungen der Zutritt zu allen Teilen eines bestehenden Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu jeder Tageszeit, bei Gefahr im Verzuge auch zur Nachtzeit, zu gestatten; hiebei ist auf die in anderen Gesetzen enthaltenen Vorschriften und Verbote Bedacht zu nehmen. Der Eigentümer (jeder Miteigentümer), der Hausbesorger und die Benutzer der Gebäude und baulichen Anlagen sind verpflichtet, alle erforderlichen Auskünfte zu ertheilen.

(4) Die Behörde hat nötigenfalls den Eigentümer (Miteigentümer) zur Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist zu verhafeln; sie verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen und ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an. Die Räumung oder der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen ist anzuordnen, wenn die Instandsetzung der Baulichkeit einer Substanzveränderung mindestens der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz der Baulichkeit gleichkäme; eine solche Substanzveränderung ist jedenfalls dann gegeben, wenn mindestens die Hälfte der wesentlichen raumbildenden Elemente durch neue Bauteile ersetzt werden müßte. Die Räumung oder der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich das Gebäude, die Gebäudeteile oder die baulichen Anlagen in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, daß die Sicherheit der Bewohner und Benutzer 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 Gebäudes, der Gebäudeteile oder der baulichen Anlagen die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Gebäude und bauliche Ziergegenstände in Schutzz-

zonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des Baukörpers eines Gebäudes oder eines baulichen Ziergegenstandes kann die Behörde dessen stilgerechte und nach den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan festgesetzte Ausgestaltung oder dessen Angleichung in Stil, Bauform, Gebäudehöhe, Dachform, technologischer Gestaltung und Farbgebung an die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile verfügen. Ist der Abbruch eines Gebäudes in einer Schutzzzone anzuordnen, ist die Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

(5) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ist verpflichtet, deren Bauzustand zu überwachen. Läßt dieser das Vorliegen eines Baugebrechens vermuten, hat er den Befund eines Sachverständigen einzuholen. Lassen sich Art und Umfang eines vermuteten Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist er über Auftrag der Behörde verpflichtet, über das Vorliegen des vermuteten Baugebrechens und gegebenenfalls über dessen Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein.

(6) Bei Gefahr im Verzuge kann die Behörde auch ohne Anhörung der Partei die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) eines Gebäudes oder baulichen Anlage anordnen und sofort vollstrecken lassen.

(7) Wenn im Falle eines Notstandes die Rettung von Menschen nur von einem benachbarten Gebäude oder Grundstück aus möglich ist, ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) und Benutzer verpflichtet, das Betreten des Gebäudes oder Grundstückes und die Vornahme der notwendigen Veränderungen zu dulden. Bei Gefahr im Verzuge können die Verfügungen gleichfalls ohne Anhörung der Partei angeordnet und vollstreckt werden. Der hiemit verbundene Schaden ist wieder gutzumachen. Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des § 126 mit der Änderung, daß im Falle der Dringlichkeit vom vorherigen Erlag der Sicherstellung abgesehen werden kann. Wurden wegen Gefahr im Verzuge diese Maßnahmen von der Behörde selbst vorgenommen, ist die Gemeinde zur Wiedergutmachung des Schadens verpflichtet, unbeschadet ihres Anspruches auf Rückersatz durch den Verpflichteten.

(8) Bei Gefahr im Verzuge ist jeder Bauwerbetreibende verpflichtet, der Behörde zum Zwecke der Behebung von Baugebrechen gegen angemessene Vergütung, jedoch ohne daß im Streitfall die Ausführung verzögert werden darf, die verlangte Unterstützung in seinem Fache zu

gewähren. Nach Fertigstellung der Arbeiten hat der Magistrat die Höhe der Vergütung über Verlangen binnen einem Monat festzustellen und den festgesetzten Betrag zu bezahlen oder zu erlegen. Gegen diese Festsetzung können binnen sechs Wochen nach Zustellung des Bescheides die ordentlichen Gerichte angerufen werden. Mit der Anrufung des Gerichtes tritt die Entscheidung über die Vergütung außer Kraft.

(9) Werden aus welchem Anlaß immer bisher verdeckte Feuermaurteile freigelegt, so kann der Eigentümer (jeder Miteigentümer) verhalten werden, mindestens einen glatten Verputz herzustellen.

(10) Abweichungen von den Bauvorschriften sind zu beheben und es ist der vorschriftswidrige Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt worden ist, zu beseitigen. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Gebäude und baulichen Ziergegenstände in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein.“

144. § 129 a hat zu lauten:

„Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Baulichkeiten“

§ 129 a. (1) Werden Hauskanäle aufgelassen, sind sie in ihrer ganzen Länge zu räumen; die Ausmündungen in den Straßenkanal sind flüssigkeitsdicht abzumauern und zu verputzen. Schließbare Hauskanäle sind entweder einzuschlagen und auszufüllen oder in Abständen von höchstens 2 m abzumauern und dazwischen auszufüllen. Rohrkanäle sind an ihren Einmündungen in die Putzkammern abzumauern; die Putzkammern sind auszufüllen. Senkgruben sind nach Räumung, Einschlagen der Decke und Aufbrechen der Sohlen auszufüllen.

(2) Beim Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen ist auf den nach Maßgabe der geltenden Fluchlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen das Mauerwerk bis auf eine Tiefe von mindestens 60 cm unter der künftigen Stra-

ßenoberfläche zu entfernen. Die Kellergewölbe sind einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen; die Ausfüllung ist fachgemäß zu verdichten. Die Behörde ist vom Beginn dieser Arbeiten zeitgerecht zu verständigen. Auch auf den übrigen Teilen der Grundflächen besteht über Auftrag der Behörde die Verpflichtung zum Einschlagen und Ausfüllen der Keller, wenn dies aus Gesundheits- oder aus Sicherheitsgründen notwendig ist und feststeht, daß die Keller für einen Neubau nicht wieder Verwendung finden können.“

145. § 129 b hat zu lauten:

„Dingliche Wirkung baupolizeilicher Bescheide; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht“

§ 129 b. (1) Die Wirksamkeit sämtlicher auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes erlassenen Bescheide wird durch einen Wechsel in der Person des Eigentümers (Miteigentümers) nicht berührt.

(2) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft haftet der Behörde gegenüber für alle diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft, die von einer dritten Person mit oder ohne seine Zustimmung hervorgerufen worden sind, neben dieser. Jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft ist verpflichtet, der Behörde bekanntzugeben, wer Eigentümer der Gebäude und baulichen Anlagen auf seiner Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft unbeschadet seiner privatrechtlichen Ersatzansprüche gegen den Dritten ihm zu erteilen.

(3) Für alle Kosten, die der Stadt Wien für eine im Wege der Ersatzvornahme (§ 4 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes) in Vollziehung eines baupolizeilichen Auftrages erbrachte Leistung erwachsen sind, besteht an der Liegenschaft für die Stadt Wien ein gesetzliches Vorzugspfandrecht vor allen privaten Pfandrechten. Das gleiche gilt für die Kosten von Maßnahmen, die die Behörde auf Grund des § 129 Abs. 6 gesetzt hat.

(4) Eine Zwangsversteigerung auf Grund des Vorzugspfandrechtes kann erst drei Jahre nach Vorschreibung der Kosten an den Verpflichteten beantragt werden. Hat der Verpflichtete binnen sechs Monaten nach Vorschreibung der Kosten einen gesetzlich vorgesehenen Antrag auf Erhöhung des Mietzinses gestellt und alles unternommen, um eine Entscheidung herbeizuführen, kann eine Zwangsversteigerung erst nach Rechtskraft dieser Entscheidung beantragt werden.“

146. § 130 hat zu lauten:

„Gegenstand der Ersichtlichmachung“

§ 130. (1) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides sind im Grundbuch folgende Anmerkungen vorzunehmen:

- a) die Anmerkung der Bauplätze und Kleingartenflächen (§ 13 Abs. 5);
- b) die Anmerkung der Erbauung eines Hauses (§ 13 Abs. 5);
- c) die Anmerkung der Einleitung des Umlegungsverfahrens (§ 23 Abs. 6);
- d) die Anmerkung der Einleitung des Grenzbenichtigungsverfahrens (§ 36 Abs. 3);
- e) die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 44 Abs. 3);
- f) die Anmerkung der Auszahlung oder des gerichtlichen Erlages der Entschädigung (§ 44 Abs. 8);
- g) die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung (§ 45 Abs. 3);
- h) die Anmerkung der Einleitung des Einlösungsverfahrens (§ 59 Abs. 5).

(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:

- a) Verpflichtungen zu Bauabänderungen und Gehsteigumlegungen, die anlässlich einer Bauführung in einer vorläufigen Höhenlage auferlegt worden sind (§§ 9 und 10);
- b) Verpflichtungen zur Einbeziehung von selbständig unbebaubaren Grundflächen (Ergänzungsf lächen) in einen beabsichtigten Bauplatz (§ 16);
- c) Verpflichtungen zur Abtretung der nach Maßgabe der Baulinien, Verkehrsfluchtlinien und Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen (§§ 17 und 18);
- d) Verpflichtungen zur Herstellung der Höhenlage auf den zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen und zur Übergabe (§ 17);
- e) Verpflichtungen aus Bauverboten sowie Verpflichtungen, die anstelle von Bauverboten oder aus Anlaß der Aufhebung von Bauverboten auferlegt werden (§ 19);
- f) die Anliegerverpflichtungen nach den §§ 51 und 54, wenn sie gestundet werden;
- g) Verpflichtungen zur Abtragung von Baulichkeiten (§ 71);
- h) Verpflichtungen aus Baubeschränkungen (§ 78);

i) die Verpflichtung zur Herstellung und Gewährleistung der Zugänglichkeit eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kinder (§ 90).

(3) Die Anmerkung beziehungsweise die Ersichtlichmachung hat die Wirkung, daß sich niemand auf die Unkenntnis dieser Verpflichtung berufen kann. Sie hindert nicht Veränderungen im Gutsbestand der Grundbuchkörper. Die Behörde hat bei solchen Veränderungen, wenn sich die Verpflichtungen auf diese Veränderungen beziehen, im Zuge des Bewilligungsverfahrens die Mitübertragung der Anmerkung beziehungsweise der Ersichtlichmachung in die neuen Einlagen zu verfügen.

(4) Die Behörde kann in geringfügigen Fällen von der Anmerkung beziehungsweise der Ersichtlichmachung absehen. Die Verpflichtung bleibt aber für jeden Liegenschaftseigentümer aufrecht.“

147. § 131 hat zu lauten:

„Lösung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung“

§ 131. Wenn im Grundbuch Anmerkungen oder ersichtlich gemachte Verpflichtungen gegenstandslos geworden sind oder den Grundbuchkörper nicht mehr betreffen, ist der Lösung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung im Grundbuch zuzustimmen. Die Lösung kann auch von Amts wegen veranlaßt werden.“

148. § 132 hat zu lauten:

„Wirkungskreis des Magistrates“

§ 132. (1) Dem Magistrat obliegt, sofern das Gesetz nicht anderes bestimmt, die Handhabung dieses Gesetzes als Behörde erster Instanz.

(2) In allen Fällen, in denen innerhalb einer bestimmten Frist bei sonstiger Verwirkung ein Anspruch geltend gemacht werden kann oder die Anrufung der ordentlichen Gerichte offensteht, sind die Parteien in der Rechtsmittelbelehrung darauf hinzuweisen.“

149. § 133 hat zu lauten:

„Wirkungskreis des Gemeinderatsausschusses“

§ 133. Die Erteilung der Baubewilligung für Bauführungen der Stadt Wien oder eines von ihr verwalteten Fonds obliegt dem zuständigen Gemeinderatsausschuß.“

150. § 134 hat zu lauten:

„Parteien“

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen ein baubehördlicher Bescheid auf ein in diesem Gesetz vorgeschriebenes Ansuchen ergeht, der Antragsteller.

(2) Im Grundabteilungsverfahren sind außer dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der den Grundstücken des Antragstellers benachbarten Grundstücke dann Parteien, wenn nach den Bebauungsbestimmungen ihre Grundstücke ganz oder teilweise zu den abzuteilenden Grundstücken einzubeziehen oder zu Verkehrsflächen abzutreten sind oder wenn zur Baureifgestaltung ihrer Grundstücke Grundflächen der abzuteilenden Grundstücke zur Einbeziehung vorbehalten werden müssen.

(3) Im Baubewilligungsverfahren sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Ferner sind die Eigentümer (Miteigentümer) der benachbarten Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in diesem Gesetz festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berühren. Solche Rechte werden durch jene Bestimmungen begründet, die dem Schutz der Nachbarn dienen; hiezu zählen jedenfalls alle Bestimmungen des Bebauungsplanes für die Bebauung der Liegenschaft sowie alle jene Bestimmungen, die Rechte zum Schutz vor Gefahren und Belästigungen, die sich auf die Nachbargrundstücke erstrecken können, zum Inhalt haben. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes).

(4) Im Enteignungsverfahren ist außer dem Enteignungswerber der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der zu enteignenden Grundflächen Partei; dinglich Berechtigte, deren Privatrechte hiedurch berührt werden, sind nur Beteiligte, denen nur insoweit im verwaltungsrechtlichen Verfahren Parteienrechte zukommen, als die Behörde über die sie betreffenden Entschädigungen entscheidet. Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen, Umlegungen und Grenzberichtigungen.

(5) Sofern es sich um einen von Amts wegen erlassenen Bescheid handelt, ist die Person Partei, die hiedurch zu einer Leistung, Unterlassung oder Duldung verpflichtet wird. Alle sonstigen Personen, die hiedurch in ihren Privatrechten oder Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes).“

151. Der Abs. 1 des § 135 hat zu lauten:

„(1) Übertretungen der Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen werden mit Geld bis zu 100 000 S, im Falle der Uneinbringlichkeit mit Freiheitsstrafe bis zu drei Monaten bestraft. Bei erschwerenden Umständen kann anstelle der Geldstrafe unmittelbar eine Freiheitsstrafe bis zum obigen Ausmaß verhängt werden.“

152. Der Abs. 1 des § 136 hat zu lauten:

„(1) Gegen Bescheide des Magistrates steht, soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, den Parteien das Recht der Berufung an die Bauoberbehörde zu, die endgültig entscheidet.“

153. Der Abs. 3 des § 136 hat zu lauten:

„(3) Gegen Beschlüsse des Gemeinderates, des Gemeinderatsausschusses und der Bezirksvertretungen findet eine Berufung nicht statt.“

154. Der Abs. 1 des § 137 hat zu lauten:

„(1) Bescheide der Behörde können gemäß § 68 Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes als nichtig erklärt werden, wenn sie einer zwingenden Vorschrift dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen widersprechen. Bescheide, die zwingenden Vorschriften der Abschnitte VIII bis XI oder zwingenden Vorschriften der auf Grund dieser Abschnitte erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung der Rohbaubeschau als nichtig erklärt werden.“

155. Der Abs. 3 des § 137 hat zu entfallen.

156. Der Abs. 4 des § 138 hat zu lauten:

„Die Bauoberbehörde gibt sich ihre Geschäftsordnung selbst.“

157. Dem § 138 sind folgende Abs. 5 bis 7 anzufügen:

„(5) Der Landeshauptmann führt den Vorsitz.

(6) Die Bauoberbehörde ist beschlußfähig, wenn der Vorsitzende, der Vorstand der zur Beratung der Berufungsfälle zuständigen Magistratsabteilung und wenigstens zwei weitere Mitglieder anwesend sind.

(7) Der Vorsitzende leitet die Beratung und Abstimmung. Die Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefaßt; der Vorsitzende stimmt zuletzt. Bei Stimmengleichheit ist diejenige Meinung zum Beschuß erhoben, der der Vorsitzende beigetreten ist.“

158. § 139 hat zu lauten:

„Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 139. (1) Die von der Gemeinde nach den Einführungsbestimmungen und den Abschnitten I, II lit. A, IV, V und VII bis XIV dieses Gesetzes sowie die von ihr nach der folgenden Aufzählung zu besorgenden Aufgaben sind, soweit Abs. 2 nicht anderes bestimmt, solche des eigenen Wirkungsbereiches:

- a) die Erteilung der Zustimmung als Verwalterin von Grundstücken, die öffentlichen Zwecken dienen, gemäß § 22 Abs. 3;
- b) die Stellung eines Antrages auf Durchführung einer Umlegung gemäß § 23 Abs. 1 letzter Satz; die Zurückziehung eines Antrages auf Durchführung einer Umlegung gemäß § 23 Abs. 2; die Bekanntgabe aller für die Umlegung maßgebenden Verhältnisse gemäß § 23 Abs. 5;
- c) die Abänderung des Bebauungsplanes bezüglichweise die Entscheidung über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 24 Abs. 1; die Festsetzung eines Bebauungsplanes gemäß § 24 Abs. 2; die Verständigung unter Bekanntgabe einer Nachfrist gemäß § 24 Abs. 3;
- d) die Leistung einer Entschädigung für eine das Ausmaß des § 17 Abs. 4 übersteigende Grundabtretung gemäß § 25 Abs. 4;
- e) die Stellung eines Antrages auf Beseitigung von Kleinstücken gemäß § 26 Abs. 3; die Übernahme der von der Landesregierung festgesetzten Entschädigung und der Eintritt in die Masse anstelle des Antragstellers gemäß § 26 Abs. 4; die Leistung einer Geldentschädigung für die Zuweisung eines Mehrausmaßes gemäß § 26 Abs. 5; die Leistung einer Geldentschädigung für den Ausgleich wesentlicher Wertunterschiede zwischen einzelnen eingeworfenen und den Ersatzgrundstücken und für den verminderten Wert eines eingeworfenen Grundstückes gemäß § 26 Abs. 6; die Leistung einer Entschädigung für den Minderwert eines mit Rechten belasteten eingeworfenen Grundstückes, wenn für das Erlöschen dieser Rechte aus der Masse Entschädigung gewährt werden muß, gemäß § 26 Abs. 7;
- f) die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Umlegungsplanes gemäß § 27 Abs. 6; die Festsetzung von Fristen, bis zu welchen die im Umlegungsgebiet an neuen Verkehrsflächen gelegenen Bauplätze für die Bebauung freizugeben sind, gemäß § 27 Abs. 7;
- g) die Teilnahme des Bezirksvorstehers an der Umlegungsverhandlung gemäß § 30 Abs. 3;
- h) die Anrufung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Geldentschädigung und des Wertausgleiches gemäß § 31 Abs. 3;
- i) die vorschußweise Bestreitung von Barauslagen gemäß § 34 Abs. 3;
- j) die Tragung der Sachkosten gemäß § 35 Abs. 3;
- k) die Stellung eines Antrages auf Durchführung einer Grenzberichtigung gemäß § 36 Abs. 1;
- l) die Vorlage eines Grenzberichtigungsplanes gemäß § 37 Abs. 3;
- m) die Stellung eines Antrages auf die Entziehung des Eigentumsrechtes an Restflächen auf Zeit gemäß § 38 Abs. 5; die Stellung eines Antrages auf Anordnung der Änderung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 38 Abs. 6; die Vorlage von Bauplänen und einer Aufstellung der voraussichtlichen Kosten gemäß § 38 Abs. 7; die Stellung eines Antrages auf Feststellung der endgültigen Kosten und die Zahlung der festgestellten endgültigen Kosten sowie die Anrufung der ordentlichen Gerichte über die Feststellung der endgültigen Kosten gemäß § 38 Abs. 8; die Stellung eines Antrages auf Enteignung des gesamten Grundstückes, wenn die Restfläche nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr bebaubar ist oder nicht mehr nach seiner bisherigen Bestimmung wirtschaftlich genutzt werden kann, gemäß § 38 Abs. 10;
- n) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung zur Ausführung von Verkehrsflächen und der Beschuß des Gemeinderates oder des zuständigen Gemeinderatsausschusses über die Ausführung der Verkehrsfläche gemäß § 39 Abs. 1; die Inanspruchnahme der Dienstbarkeit durch Enteignung zur Vornahme der notwendigen baulichen Maßnahmen, auch an bestehenden Baulichkeiten, zur Herstellung, Erhaltung und zum Betrieb der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsanlagen für öffentliche Zwecke wie Durchfahrten, Arkaden und Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen und dgl. gemäß § 39 Abs. 2; die Inanspruchnahme der Dienstbarkeit durch Enteignung zur Überbrückung oder Unterfahrung von Grundflächen durch Verkehrsflächen, zur Vornahme der zu diesem Zweck notwendigen baulichen Maßnahmen, auch an bestehenden Baulichkeiten und zur Erhaltung und Benützung der Verkehrsflächen gemäß § 39 Abs. 3; die Inanspruchnahme der Dienstbarkeit durch Enteignung zur Anlage, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen und zur Vornahme der zu diesem Zweck notwendigen baulichen Maßnahmen auch an bestehenden Gebäuden sowie zur Festlegung der zum Schutz dieser Leitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen gemäß § 39 Abs. 4;

- die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung zum Zwecke ihrer Abtretung in das öffentliche Gut im Zuge der Schaffung eines Bauplatzes gemäß § 39 Abs. 5;
- o) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung für öffentliche Zwecke und der Beschluß des Gemeinderates oder des zuständigen Gemeinderatsausschusses über die Ausführung des Bauvorhabens oder der Anlage gemäß § 40;
 - p) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung für Zwecke der Erhaltung oder Ausgestaltung des Wald- und Wiesengürtels oder zum Zweck, ihn allgemein zugänglich zu machen, gemäß § 41;
 - q) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung zur Einbeziehung in den beabsichtigten Bauplatz (Ergänzungsf lächen) gemäß § 42 Abs. 1; die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung zur Einbeziehung in den beabsichtigten Bauplatz (Ergänzungsf lächen) zur Abwehr der Enteignung der wertvollen Grundfläche gemäß § 42 Abs. 2;
 - r) die Inanspruchnahme unbebauter oder nicht entsprechend bebauter Liegenschaften durch Enteignung zur bauordnungsgemäßen Bebauung gemäß § 43 Abs. 1;
 - s) die Anrufung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung gemäß § 44 Abs. 6; die Auszahlung beziehungsweise der gerichtliche Erlag der Entschädigung gemäß § 44 Abs. 7;
 - t) die Stellung eines Antrages auf Verlängerung der Fristen gemäß § 45 Abs. 1; die Stellung eines Antrages auf Rücküber- eignung gemäß § 45 Abs. 2; die Rückerstattung der empfangenen Leistungen und die Leistung des Schadens- ersatzes gemäß § 45 Abs. 4;
 - u) die Stellung eines Antrages auf Vollstrek- kung der Enteignung und die Stellung eines Antrages auf Vornahme eines gerichtlichen Augenscheines zur Sicherung des Be- weises sowie die Verständigung der Behörde von der Überreichung dieses Antrages bei Gericht gemäß § 46 Abs. 2;
 - v) die Leistung einer anderen als der ermit- telten Entschädigung und die Vereinbarung einer anderen Art der Leistung der Ent- schädigung als in Geld gemäß § 57 Abs. 4;
 - w) die Leistung einer Entschädigung bei Ände- rung des Bebauungsplanes gemäß § 58 Abs. 1; die Leistung einer Entschädigung für die Grundabtretung zu Verkehrsflächen gemäß § 58 Abs. 2 lit. a;
- die Leistung einer Entschädigung für die Grundabtretung zu Verkehrsflächen, soweit das Ausmaß der abzutretenden Grundflächen das der Ergänzungstreifen übersteigt, gemäß § 58 Abs. 2 lit. b; die unentgeltliche Zurückstellung von Grundflächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung beziehungsweise die Lei- stung einer Geldentschädigung für die seinerzeitige Mehrleistung gemäß § 58 Abs. 2 lit. d;
- x) das Einlösen eines nach einer Abänderung des Bebauungsplanes zur Gänze oder zum Teil in eine Verkehrsfläche oder in eine Grundfläche für öffentliche Zwecke fallen- den Bauplatzes oder eines nach dem gänz- lichen oder teilweisen Ersetzen der Widmung Bauland zur Gänze oder zum Teil in eine andere Widmung fallenden Bau- platzes gemäß § 59 Abs. 1; die Einlösung einer im Wald- und Wiesen- gürtel gelegenen Liegenschaft gemäß § 59 Abs. 3; die Anrufung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung gemäß § 59 Abs. 8; die Auszahlung beziehungsweise der ge- richtliche Erlag der Entschädigung gemäß § 59 Abs. 10; die Rückstellung aller aus der Einlösung sich ergebender Vorteile im Falle des Außer- krafttretens des Einlösungsbescheides gemäß § 59 Abs. 12.
- (2) Von der Einordnung in den eigenen Wir- kungsbereich der Gemeinde nach Abs. 1 sind aus- genommen:
- a) die Erlassung von Durchführungsverord- nungen, jedoch mit Ausnahme der Erlas- sung von Verordnungen gemäß § 75 Abs. 2 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Art. 118 Abs. 2 B-VG) sowie der Festset- zung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne, der Verhängung zeitlich begrenzter Bausperren, der Benennung von Verkehrsflächen, der Festsetzung neuer Arten, Gebäude einheitlich zu numerieren und der Erlassung von Verordnungen über die Zulassung von Baustoffen, Bauteilen und Bauarten auf bestimmte Zeit;
 - b) Akte der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten — darunter auch Schulen und Spitäler — oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG), jedoch mit Ausnahme der Bestimmung der Baulinie und des Niveaus;

- c) Akte der Vollziehung, die Umlegungen von Grundflächen gemäß dem II. Abschnitt lit. B, Grenzberichtigungen gemäß dem II. Abschnitt lit. C, Enteignungen von Grundflächen gemäß dem III. Abschnitt, Einlösungen von Grundstücken gemäß dem III. und VI. Abschnitt und die Festsetzung von Entschädigungen gemäß dem II., III., IV. und VI. Abschnitt betreffen, soweit Abs. 1 nicht anderes bestimmt;

d) Akte der Vollziehung, die die Erteilung von Baubewilligungen für Bauvorhaben betreffen, die auf einem an der Grenze des Gemeindegebietes gelegenen Bauplatz ausgeführt werden sollen;

e) alle Verwaltungsstrafsachen;

f) alle Verwaltungsvollstreckungssachen.

(3) Die in den §§ 13 Abs. 6, 47 Abs. 2, Abs. 4 und Abs. 5, 60 Abs. 1 lit. d, 69 lit. a bis l, 77 Abs. 2 und Abs. 5, 129 Abs. 4 und Abs. 8 und 136 Abs. 1 festgelegten Zuständigkeiten von Gemeindeorganen gelten nicht für Akte der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten — darunter auch Schulen und Spitäler — oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG).“

ARTIKEL II

Anhängige Verfahren

Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen und für alle innerhalb von drei Monaten nach Kundmachung dieses Gesetzes anhängig gemachten Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung oder Abteilungsbewilligung gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

Der Landeshauptmann: Der Landesamtsdirektor:

Gratz Bandion