

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1995

Ausgegeben am 15. Dezember 1995

65. Stück

78. Gesetz: Bauordnung für Wien und Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren; Änderung.

78.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBL. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. für Wien Nr. 37/1995, wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c lautet wie folgt:

„c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;“

2. § 5 Abs. 4 lit. c lautet:

„c) Einkaufszentren, wobei auch eine zulässige Höchstfläche (§ 6 Abs. 17) festgelegt werden kann;“

3. § 45 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Der Antrag ist innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Verwirklichung des Tatbestandes, an den der Rückübereignungsanspruch geknüpft ist, zu stellen.“

4. Dem § 62 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Im Falle des Wohnungseigentums gelten die Abs. 1 bis 4 auch bei Zusammenlegung aneinandergrenzender Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon mit der Maßgabe, daß die Baupläne auch von den betreffenden Wohnungseigentümern dieser Wohnungen oder Betriebseinheiten zu unterfertigen sind.“

5. Im § 63 Abs. 1 wird nach lit. d der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit. e angefügt:

„e) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a und c bewilligungspflichtigen Bauführungen, durch die der Wärme- und Schallschutz betroffen ist, den durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beideten Sachverständigen für

das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Wärme- und Schallschutz.“

6. § 69 Abs. 1 lit. m lautet:

„m) das Überschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 4 lit. a bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Gebäudehöhe in allen Bauklassen, wenn das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht entgegensteht;“

7. § 75 Abs. 7 lautet:

„(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 4,50 m nicht überschreiten. Weist das Gelände eines Bauloses ein Steigungsverhältnis von mehr als 1 : 10 auf, darf die Gebäudehöhe 4,50 m überschreiten; die Gebäudehöhe darf jedoch an keiner Stelle mehr als 5,50 m betragen.“

8. § 79 Abs. 5 erster Satz lautet:

„In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 m aufweisen.“

9. Nach § 87 Abs. 3 wird folgender Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Für Verkaufsräume und Räume mit ähnlicher Funktion müssen die Bestimmungen über den Wärme- und Schallschutz, soweit sie die Außenwand und Öffnungen in der Außenwand betreffen, nicht eingehalten werden.“

10. § 94 Abs. 1 lautet:

„(1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr gelten die diesbezüglichen abfallrechtlichen Vorschriften.“

11. § 99 Abs. 3 lautet:

„(3) Die nichttransparenten Teile der Außenwände von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen bei jedem Raum ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 47 dB, die transparenten Teile von mindestens 38 dB, aufweisen. Jedenfalls muß sich bei Außenwänden von Wohnungen und Aufenthaltsräumen bei jedem Raum ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R_{res,w}$ von mindestens 43 dB ergeben.“

12. § 99 Abs. 4 lautet:

„(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Diese gilt jedenfalls als gegeben, wenn die Öffnungen nur in vertikalen Außenwänden angeordnet sind und nicht mehr als 15 vH der Fußbodenfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes betragen.“

13. § 100 Abs. 3 dritter und vierter Satz lauten:

„Der Schallschutz gilt bei Trennwänden zwischen Wohnungen und Betriebseinheiten als sichergestellt, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 65 dB, bei sonstigen Trennwänden, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 58 dB beträgt. Wohnungseingangstüren müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 33 dB aufweisen.“

14. § 103 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen; dieser gilt als sichergestellt, wenn der bewertete Normtrittschallpegel $L_{n,T,w}$ nicht größer ist als 48 dB; bei Decken gegen einen Dachboden darf der Wert nicht größer als 60 dB sein. Überdies müssen die Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen.“

15. Im § 127 Abs. 3 lauten der zweite und der dritte Satz nach lit. b:

„Er ist der Behörde vor Baubeginn vom Bauwerber schriftlich anzuzeigen und hat diese Anzeige gegenzuzeichnen. Ein Wechsel des Prüfenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen.“

16. Dem § 129 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Im Falle der Benützung von Räumen als Heim oder wie Unterkunftsräume in einem Heim haftet jedenfalls nur der Eigentümer.“

17. § 134 Abs. 5 lautet:

„(5) Im Verfahren zur Erwirkung der Kenntnisnahme einer Bauanzeige ist der Bauwerber Partei. Im Falle der Zusammenlegung von aneinander grenzenden Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon im Wohnungseigentum sind auch deren Eigentümer Parteien.“

18. § 138 Abs. 1 lit. b lautet:

„b) dem Landesamtsdirektor, dem Stadtbaudirektor und dem Landessanitätsdirektor oder den von ihnen bestellten Vertretern;“

Artikel II

Das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBI. für Wien Nr. 22/1955,

zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. für Wien Nr. 33/1994, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Von Baulichkeiten auf Bauplätzen oder Baulosen müssen alle Abwässer (§ 1 Abs. 2) unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden, wenn der Bauplatz oder das Baulos von einem bei der Bauführung bereits bestehenden Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist; bei Baulosen gelten Flächen, die im Gartensiedlungsgebiet liegen, nicht als andere Liegenschaft.“

2. § 7 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Gebührenberechnung geht vom Bauplatz beziehungsweise Baulos aus. Einem Bauplatz beziehungsweise Baulos sind hinsichtlich der Gebührenberechnung auch sonstige bebaute Grundflächen gleichzuhalten.“

3. § 8 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Flächengebühr ist das halbe Produkt aus den bebauten Flächen, dem Bebauungsfaktor und dem Einheitssatz (Abs. 4). Bei der Ermittlung des Ausmaßes der bebauten Flächen sind alle Gebäude auf dem Bauplatz beziehungsweise Baulos zu berücksichtigen, gleichgültig, ob sie an einen Straßenkanal angeschlossen sind oder nicht. In bezug auf die Flächengebühr gilt als bebaute Fläche die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten und der unterirdischen raumbildenden Bauteile auf eine waagrechte Ebene.“

4. § 8 Abs. 6 lit. a lautet:

„a) im Grünland, im Gartensiedlungsgebiet und in Gebieten der Bauklasse I mit Baubeschränkung 0,05,“

5. § 8 Abs. 8 lautet:

„(8) Werden anlässlich der Einmündung baubehördlich bewilligte Senkgruben, Sickergruben oder Kläranlagen aufgelassen, so wird der jeweilige Bebauungsfaktor (Abs. 6 und 7) mit einem Koeffizienten multipliziert, der sich aus dem Verhältnis der Rauminhalte der vorhandenen Baulichkeiten (tatsächlich oberirdisch bebaute Fläche mal tatsächlicher Gebäudehöhe) zum Rauminhalt der zulässigen Baulichkeiten (zulässige oberirdische Ausnutzbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses mal höchstzulässiger Gebäudehöhe) errechnet, höchstens aber 1 beträgt.“

6. § 9 Abs. 5 lautet:

„(5) In Gebieten der offenen oder gekuppelten Bauweise und in Gartensiedlungsgebieten wird bei Bauplätzen beziehungsweise Baulosen mit zwei oder mehreren zusammenstoßenden Fronten, die miteinander einen Winkel von höchstens 120 Grad einschließen, nur die Hälfte der Front-

längen angerechnet. Diese Ermäßigung erstreckt sich jedoch nur auf Frontlängen bis 25 m, von jeder Ecke nach beiden Seiten gerechnet; die Mehrlängen sind voll zu berechnen.“

7. § 10 lit. a und b lauten:

- „a) im Fall eines Neubaues oder eines Zubaus in waagrechter Richtung, wenn dieser auf einem bereits angeschlossenen Bauplatz beziehungsweise Baulos unter Belassung vorhandener Baulichkeiten oder nach deren Abtragung errichtet wird, in Höhe der Flächengebühr für die durch den Neu- oder Zubau in Anspruch genommene Fläche;
- b) bei Vergrößerung des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses eine Front- und eine Flächengebühr für jene neu hinzugekommenen Frontlängen und bebauten Flächen, die noch nicht die Grundlage einer Veranlagung gebildet haben;“

Artikel III

Inkrafttreten

(1) Artikel I Z 5, 11, 12, 13 und 14 tritt sechs Monate nach Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

(2) Im übrigen tritt dieses Gesetz mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Artikel IV

Anhängige Verfahren

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

Der Landeshauptmann:

Häupl

Der Landesamtsdirektor:

Theimer