

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1996

Ausgegeben am 18. September 1996

43. Stück

43. Gesetz: Wiener Garagengesetz und Bauordnung für Wien; Änderung (Garagengesetznovelle 1996)

## 43.

### Gesetz, mit dem das Wiener Garagengesetz und die Bauordnung für Wien geändert werden (Garagengesetznovelle 1996)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

Das Gesetz über Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und über Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz), LGBl. Nr. 22/1957, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 42/1996, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Garagengebäude sind Gebäude, die mindestens zu 80 vH ihrer oberirdischen Nutzfläche Stellplätze enthalten.“

2. § 3 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Sofern nicht § 62a oder § 70a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer behördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70 oder 71 der Bauordnung für Wien:“

3. § 3 Abs. 3 lautet:

„(3) Garagen oder Einstellplätze für Kraftfahrzeuge, die mit Flüssiggas betrieben werden, müssen ausdrücklich für die Einstellung solcher Fahrzeuge gewidmet sein; auf diese Anlagen finden die Bestimmungen des Abs. 2 keine Anwendung.“

4. § 3 Abs. 4 und 5 entfallen.

5. § 4 Abs. 1 lautet:

„(1) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind im Bauland grundsätzlich zulässig. Die Errichtung von Tankstellen ist nur in als Betriebsbaugelände ausgewiesenen Teilen des gemischten Baugebietes, im Industriegebiet, in Sondergebieten sowie auf Verkehrsbändern zulässig.“

6. § 4 Abs. 2 zweiter Satz entfällt.

7. § 4 Abs. 3 und 4 lauten:

„(3) Im Wohngebiet sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit mehr als einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3 500 kg nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Garagen zum Einstellen von Autobussen für Beherbergungsbetriebe. Soweit dies im Hinblick auf Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten und ähnliche Einrichtungen geboten ist, sind im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet bei Anlagen in unmittelbarer Nähe dieser Einrichtungen Vorkehrungen vorzusehen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen, insbesondere einer Belästigung durch Lärm oder üblen Geruch vorzubeugen.“

(4) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind auf gärtnerisch auszugestaltenden Teilen der Liegenschaft grundsätzlich unzulässig; Kleinanlagen mit einer Bodenfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> sind in der Bauklasse I und II auf seitlichen Abstandsflächen, im Vorgarten jedoch dann zulässig, wenn ihre Errichtung auf seitlichen Abstandsflächen oder auf Teilen der Liegenschaft, die der Bebauung offenstehen, im Hinblick auf die Geländebeziehungen oder wegen des vorhandenen Baubestandes nicht zumutbar ist.“

8. § 4 Abs. 5 entfällt.

9. § 7 Abs. 2 lautet:

„(2) Soweit dies im Hinblick auf die Lage, die Bauart, den Umfang und die Art der Benützung von Mittel- und Großgaragen geboten ist, sind diesen Umständen entsprechende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, 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.“

10. Dem § 9 ist folgender Abs. 3 anzufügen:

„(3) Die Entwässerung der Bedienungsplätze von Tankstellen darf nur über entsprechend dimensionierte Mineralölabscheider erfolgen.“

11. § 10 Abs. 2 lautet:

„(2) Im Bereich von Straßenkreuzungen ist der Abstand vom Schnittpunkt oder Tangentenschnittpunkt der an den Verkehrsflächen gelegenen Liegenschaftsgrenzen bis zur nächstliegenden Begrenzung des Zu- und Abfahrtsbereiches so zu wählen, daß die Verkehrssicherheit gewahrt ist; er hat mindestens 5 m zu betragen.“

12. § 10 Abs. 4 zweiter Satz lautet:

„Wo die Verkehrsverhältnisse es erfordern, dürfen Mittelanlagen nur von Kraftfahrzeugen solcher Abmessungen benützt werden, welche den an die öffentliche Verkehrsfläche anschließenden Teil der Fahrverbindung nebeneinander in der obgenannten Weise benützen können, es sei denn, daß Zu- und Abfahrt voneinander örtlich getrennt sind.“

13. § 10 Abs. 7 lautet:

„(7) Bei Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, die im Zuge der Fahrverbindung nur mit besonderen Geräten, wie Aufzügen und sonstigen Hebeanlagen, befahren werden können, ist eine Staufläche vorzusehen, soweit dies im Hinblick auf die Verkehrsverhältnisse im Nahbereich, die örtlichen Gegebenheiten und die zu erwartende Frequentierung der Anlage unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Aufzüge und Hebeanlagen erforderlich ist, um bei Zufahrten Fahrzeugstauungen auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu vermeiden.“

14. § 12 Abs. 4 lautet:

„(4) Unterschreitungen der in Abs. 2 und 3 genannten Abstände sind, sofern es sich nicht um Pflichtstellplätze handelt, zulässig, soweit im Hinblick auf die örtlichen Verhältnisse, die Zweckbestimmung der Baulichkeit, die Abmessung der einzustellenden Kraftfahrzeuge und die zu erwartende Frequentierung der Anlage ein gefahrloser Betrieb gewährleistet ist.“

15. § 15 Abs. 2 und 3 lauten:

„(2) Garagen und deren brandgefährdete Nebenräume dürfen Türen und Fenster nur in jener Anzahl und Größe haben, welche eine gefahrlose Benützung der Anlage gewährleisten und keine zusätzliche Brandgefahr mit sich bringen.

(3) Soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten geboten ist, sind diesen Umständen entsprechende zusätzliche Fluchtwege herzustellen, um im Brandfall ein rasches und gefahrloses Verlassen der Anlage zu ermöglichen.“

16. § 22 lautet:

„§ 22. (1) Garagen für Kraftfahrzeuge, die mit Flüssiggas betrieben werden, dürfen unterhalb von Aufenthaltsräumen nicht errichtet werden.

(2) Bei Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, die mit Flüssiggas betrieben werden, und bei Ladeplätzen für elektrisch angetriebene Kraftfahrzeuge in Garagen sind jene Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die zur Ausschaltung jeder Explosionsgefahr erforderlich sind. Im Falle des Wohnungseigentums ist die Zustimmung der Miteigentümer nicht erforderlich, wenn in Mittel- oder Großgaragen Ladeplätze für elektrisch angetriebene Kraftfahrzeuge mit Batterien in herkömmlicher Bauart wie Blei- oder Nickel-Cadmium-Batterien eingerichtet werden.“

17. § 34 lautet:

„§ 34. (1) Elektrisch angetriebene Kraftfahrzeuge dürfen nicht gemeinsam mit Kraftfahrzeugen eingestellt werden, die mit Flüssiggas betrieben werden.“

(2) Bei Fahrzeugen, die mit Flüssiggas betrieben werden, sind sofort nach dem Einstellen die Flaschenventile zu schließen.“

18. § 35 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Nachweise nach Abs. 1 und 2 sind der Fertigstellungsanzeige anzuschließen.“

19. § 36 samt Überschrift lautet:

#### „Inhalt der Verpflichtung; Stellplatzregulativ

**§ 36.** (1) Bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung entsteht eine Stellplatzverpflichtung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen; diese ist entweder als Naturalleistung (Pflichtstellplätze) grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen.

(2) Für räumlich begrenzte Teile des Stadtgebietes kann der Bebauungsplan in Abweichung von den Bestimmungen des § 36a besondere Anordnungen über das zulässige Ausmaß der Herstellung von Stellplätzen, über die Art, in der die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen ist, sowie über die Zulässigkeit von Garagengebäuden treffen (Stellplatzregulativ). Dabei kann die gesetzlich erforderliche Anzahl von Pflichtstellplätzen bis zu 90 vH unterschritten werden.

(3) Bei Festsetzung oder Abänderung eines Stellplatzregulativs hat der Gemeinderat auf die Erreichbarkeit des betreffenden Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auf die für das Gebiet unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungen notwendige Ausstattung mit Stellplätzen sowie auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:

1. Erhaltung beziehungsweise Schaffung einer mit den Zielen und Festsetzungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nutzungsverträglichen Verwendung öffentlicher Verkehrsflächen, insbesondere für soziale und stadtökologische Zwecke, ferner aus gesundheitlichen Rücksichten;
2. Erhaltung beziehungsweise Erweiterung der Verwendung öffentlicher Verkehrsflächen für stadtverträgliche Verkehrsarten wie insbesondere den Fußgänger- und Fahrradverkehr und den öffentlichen Nahverkehr;
3. Erhaltung beziehungsweise Verbesserung der Qualität und Verkehrssicherheit stadtverträglicher Verkehrsarten.

(4) Pflichtstellplätze müssen für die Dauer von mindestens 20 Jahren ab Einlangen der Fertigstellungsanzeige der widmungsgemäßen Verwendung offenstehen; insoweit sich der Sachverhalt gegenüber dem Zeitpunkt der Herstellung und Benützung der Stellplätze nicht grundlegend geändert hat, müssen sie dieser Verwendung über diese Dauer hinaus offenstehen. Darüber hat die Behörde auf Antrag mit Feststellungsbescheid zu entscheiden.“

20. Nach § 36 ist folgender § 36a samt Überschrift einzufügen:

#### „Umfang der Verpflichtung

**§ 36a.** (1) Für jede Wohnung ist ein Stellplatz zu schaffen. Bei Gebäuden für Beherbergungsbetriebe ist für je fünf Zimmereinheiten oder Appartements ein Stellplatz oder für je 30 Zimmereinheiten oder Appartements ein Busstellplatz zu schaffen. Bei Heimen, bei welchen Wohneinheiten bestehen oder vorgesehen sind, ist für je zehn Wohneinheiten ein Stellplatz zu schaffen.

(2) Bei Industrie- und Betriebsgebäuden, Bürohäusern, Amtsgebäuden, Schulen, Instituten, Krankenanstalten und dergleichen ist für je 80 m<sup>2</sup> Aufenthaltsraum ein Stellplatz zu schaffen. Bei Geschäftshäusern und anderen, dem Verkehr mit Kunden, Gästen und anderen, vorwiegend nicht betriebsangehörigen Personen dienenden Räumlichkeiten ist für je 80 m<sup>2</sup> Aufenthaltsraum ein Stellplatz zu schaffen. Bei Heimen, bei welchen keine Wohneinheiten bestehen oder vorgesehen sind, wie bei Heimen für Lehrlinge und jugendliche Arbeiter, Schüler und Studenten, ist für je 300 m<sup>2</sup> Aufenthaltsraum ein Stellplatz zu schaffen.

(3) Bei Bauten für Veranstaltungen, Versammlungsräume, Sportanlagen und dergleichen ist für je 50 Personen ein Stellplatz zu schaffen, wobei die behördlich zugelassene Besucherzahl als Bemessungsgrundlage dient.

(4) Bei Bädern ist für je zehn Kabinen oder 30 Kästchen ein Stellplatz zu schaffen. Für jede Wechselkabine oder jedes Wechselkästchen ist ein Stellplatz zu schaffen.

(5) Bei Schaffung von Kleingärten im Kleingartengebiet sowie im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen sind im Rahmen der Abteilungsbewilligung Trennstücke für Stellplätze zu schaffen; dabei

sind bei Kleingärten mit der Widmung „Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ für jeden Kleingarten, sonst für je fünf Kleingärten, ein Stellplatz zu berechnen. Bei Neufestsetzung der Widmung „Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet“ oder „Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ ist bei Abteilung auf Kleingärten, sofern diese Kleingärten in ihrer überwiegenden Anzahl tatsächlich bereits bebaut sind, von der Verpflichtung zur Schaffung der Stellplätze insofern abzusehen, als dafür Grundflächen nicht zur Verfügung stehen; diese Verpflichtung gilt bis zum Freiwerden eines Kleingartens, der sich für die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung eignet, als gestundet.

(6) Bei Anwendung der Abs. 1 bis 5 ist ein Stellplatz jeweils nur für die volle Verhältniszahl zu berechnen.

(7) Bei Änderungen der Raumwidmung sind die für diese Räume bereits vorhandenen Stellplätze bei Eintritt der Verpflichtung zur Stellplatzschaffung anzurechnen.

(8) Keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen besteht für

- a) Kleinhäuser mit nur einer Wohneinheit, Kleingartenwohnhäuser und Kleingartenhäuser;
- b) unmittelbar kultische oder der Bestattung dienende Anlagen.“

21. § 37 lautet:

„§ 37. (1) Die Verpflichtung nach § 36 Abs. 1 oder nach einem gemäß § 36 Abs. 2 erlassenen Stellplatzregulativ gilt auch dann als erfüllt, wenn Einstellplätze oder Garagen mit der erforderlichen Anzahl von Pflichtstellplätzen in entsprechendem Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500 m errichtet werden und die Einstellmöglichkeit vertraglich sichergestellt ist; dabei können für mehrere Baulichkeiten auch gemeinsame Stellplätze oder Garagen errichtet werden (Gemeinschaftsanlagen).

(2) Die vertragliche Sicherstellung ist über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren aufrecht zu erhalten und über jederzeit mögliches Verlangen der Behörde nachzuweisen. Vor Ablauf dieses Zeitraumes ist die Aufhebung der Sicherstellung nur zulässig, wenn die Grundlage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen weggefallen ist oder in anderer Weise erfüllt wird; wenn dementsprechend die vertragliche Sicherstellung ohne diese Voraussetzungen wegfällt, ist die Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfallens der vertraglichen Sicherstellung geltenden Höhe vorzuschreiben und zu entrichten.“

22. §§ 38 und 39 entfallen.

23. § 40 lautet:

„§ 40. (1) Bleibt bei einem Bauvorhaben nach der nachvollziehbaren Berechnung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter der sich aus dem Gesetz oder dem Stellplatzregulativ ergebenden Anzahl zurück, ist dies, sofern nicht § 70a der Bauordnung für Wien anzuwenden ist, im Baubewilligungsbescheid festzustellen und auszusprechen, um wieviel die Zahl der vorgesehenen Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten oder dem sich aus dem Stellplatzregulativ ergebenden Ausmaß zurückbleibt. Wird nur gegen diese Feststellung Berufung erhoben, kann das bewilligte Vorhaben begonnen werden, wenn die entsprechende Ausgleichsabgabe bezahlt wird. Wird der Berufung stattgegeben, ist die Ausgleichsabgabe zur Gänze oder nach Maßgabe der Herabsetzung zurückzuerstatten.

(2) Die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen ist insoweit zu erfüllen, als dies auf dem Bauplatz oder Baulos nach den Grundsätzen einer wirtschaftlichen Bebauung möglich und nach den Vorschriften des II. und III. Abschnittes dieses Gesetzes zulässig ist.

(3) Die Herstellung eines Stellplatzes gilt als unwirtschaftlich, wenn die Herstellungskosten den doppelten Betrag der durch Verordnung festgesetzten Ausgleichsabgabe übersteigen. Für solche Stellplätze ist nur die Ausgleichsabgabe in der durch Verordnung festgesetzten Höhe zu entrichten.“

24. § 41 lautet:

„§ 41. (1) Abgabepflichtig ist der Bauwerber. Ist er nicht der Grundeigentümer, so haftet dieser für die Abgabeschuld zur ungeteilten Hand.

(2) Die Erträge der Ausgleichsabgabe sind zur Errichtung oder Förderung der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und zum Ausbau des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.“

25. § 44 Abs. 2 und 3 lauten:

„(2) Wird die Baubewilligung durch ausdrücklichen Verzicht oder durch Zeitablauf unwirksam, steht ein Anspruch auf zinsfreie Erstattung des entrichteten Abgabebetrages zu. Dieser Anspruch geht unter, wenn er nicht spätestens bis zum Ablauf des 3. Kalenderjahres geltend gemacht wird, das auf das

Jahr folgt, in dem die Baubewilligung erloschen ist. Anspruchsberechtigt ist, wer die Abgabe entrichtet hat; andere Personen, die die Erstattung beantragen, müssen den Übergang des Anspruches auf sich nachweisen.

(3) Wird zunächst die Ausgleichsabgabe gemäß § 40 Abs. 3 entrichtet, werden die fehlenden Stellplätze jedoch zur Gänze oder teilweise geschaffen oder vertraglich sichergestellt, steht der Anspruch auf Erstattung des bereits entrichteten Abgabebetrages ab dem Erlag der Ausgleichsabgabe bis drei Jahre nach dem Einlangen der Fertigstellungsanzeige zu. Anspruchsberechtigt sind die Grundeigentümer im Zeitpunkt der Antragstellung auf Rückerstattung. Ist ein Baurecht bestellt, so treten an die Stelle der Grundeigentümer die Baurechtseigentümer.“

26. § 48 lautet:

„§ 48. Soweit nicht anderes bestimmt ist, gelten für das Verfahren betreffend die Bemessung und Einhebung der Ausgleichsabgabe die Bestimmungen der das Verfahren in Abgabesachen regelnden Vorschriften, für sonstige Verfahren auf Grund dieses Gesetzes die Bestimmungen der Bauordnung für Wien.“

### Artikel II

Die Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 42/1996, wird wie folgt geändert:

1. § 5 Abs. 4 lit. b lautet:

„b) Stellplatzregulative nach dem Wiener Garagensetz;“

2. Im § 69 Abs. 1 wird nach lit. q folgende lit. r eingefügt:

„r) Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes über die Verpflichtung zur Herstellung von Pflichtstellplätzen;“

### Artikel III

#### Inkrafttreten; Übergangsbestimmung

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) § 36 Abs. 4 gilt nur für Stellplätze, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bewilligt werden beziehungsweise gemäß § 70a Abs. 9 der Bauordnung für Wien als bewilligt gelten. Für bestehende Stellplätze, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt wurden, beginnt die in § 36 Abs. 4 genannte Frist mit dem Inkrafttreten.

Der Landeshauptmann:

**Häupl**

Der Landesamtsdirektor:

**Theimer**