

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2001

Ausgegeben am 26. April 2001

36. Stück

36. Gesetz: Bauordnung für Wien und Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren (Stadtplanungsnovelle); Änderung [CELEX-Nr.: 396L0082]

36.

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

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 61/1998, wird wie folgt geändert:

1. Artikel *Via erster Satz* lautet:

„Auf Bauplätzen, die bei Inkrafttreten der Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, bereits bestehen und deren Frontlänge an einer Front 12 m nicht überschreitet, darf, soweit der Bebauungsplan durch Baufluchtlinien dies nicht ausschließt, in Wohngebieten der Bauklasse I, in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der Gruppenbauweise in die Abstandsflächen ein Gebäude oder Gebäudeteil auf eine Tiefe von höchstens 10 m mit einer Gebäudehöhe von höchstens 3,50 m ohne Zustimmung des Nachbarn an die Nachbargrenze angebaut werden.“

2. Dem § 1 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Von jenen Teilen der Industriegebiete bzw. Sondergebiete, in denen Betriebe zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, müssen Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen, Gartensiedlungsgebiete, Wohngebiete, gemischte Baugebiete mit Ausnahme der Betriebsbaugebiete, Parkschutzgebiete, der Wald- und Wiesengürtel und Grundflächen für öffentliche Zwecke soweit entfernt sein, dass ein angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt gewahrt bleibt.“

3. Dem § 2 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Darüber hinaus ist den Nachbargemeinden die Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben, wenn sie an das betroffene Gebiet unmittelbar angrenzen.“

4. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d lautet:

„d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, zulässig sind.“

5. Im § 4 Abs. 2 Punkt D erhält lit. g die Bezeichnung „lit. h“; nach lit. f wird folgende lit. g eingefügt:

„g) Gebiete, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, zulässig sind;“

6. § 5 Abs. 2 lit. c lautet:

„c) für Verkehrsflächen die Höhenlagen und die Breiten sowie die insbesondere durch Mindestmaße festgelegte Ausgestaltung der Querschnitte.“

7. § 5 Abs. 4 lit. d lautet:

„d) Bestimmungen über die flächenmäßige beziehungsweise volumenbezogene Ausnützbarkeit der Bauplätze und der Baulose oder von Teilen davon;“

8. § 5 Abs. 4 lit. n lautet:

„n) Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, auf denen die Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen (Ausflugsgaststätten, Buschenschänken, Aussichtswarten, Bootsvermietungen und Ähnliches) für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege zulässig ist, sowie in Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, Grundflächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzbauten nicht errichtet werden dürfen; außerhalb von Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, die Zulässigkeit von Wohnräumen in Gebäuden für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege;“

9. § 5 Abs. 4 lit. t lautet:

„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; Festsetzungen über die Ausgestaltung der Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;“

10. § 6 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

„Es dürfen nur Bauten kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauten dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauten für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind.“

11. Im § 6 wird nach Abs. 14 folgender Abs. 14a eingefügt:

„(14a) Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, sind nur in den hierfür ausgewiesenen Teilen des Industriegebietes bzw. Sondergebietes zulässig.“

12. Dem § 6 wird folgender Abs. 18 angefügt:

„(18) Inwieweit Nutzungen auf Nachbarliegenschaften für die Zulässigkeit der Nutzung einer Liegenschaft von Bedeutung sind, ergibt sich ausschließlich aus § 134a Abs. 1 lit. f und § 134a Abs. 3.“

13. § 10 Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Die bekanntgegebene Grenzfluchtlinie gibt das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihr, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen.“

14. Im § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 treten folgende Halbsätze an die Stelle des letzten Halbsatzes:

„bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswege zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es bei Baulosen, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz durchgehend in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt ist.“

15. § 47 Abs. 4 und 5 entfallen.

16. § 54 Abs. 7 erster Satz lautet:

„Das Höchstausmaß der Breite des vom Eigentümer auf seine Kosten herzustellenden Gehsteiges beträgt im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I 2 m, in der Bauklasse II und in Industriegebieten 3 m, in der Bauklasse III 4 m und in den Bauklassen IV, V und VI 5 m.“

17. § 55 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Die gemäß § 10 Abs. 4, § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, die Kostenersätze nach § 50 und § 54 Abs. 5 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung, der Kostenersatz nach § 54 Abs. 8 nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige.“

18. § 62a Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;“

19. § 62a Abs. 1 Z 5 lautet:

„5. Gartenhäuschen, Lauben, Saletteln, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze;“

20. § 62a Abs. 1 Z 15 lautet:

„15. Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen;“

21. § 62a Abs. 4 lautet:

„(4) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 ist keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erforderlich; sie sind auch, ausgenommen solche betreffend Hauskanäle, nicht Anlass zur Erbringung von Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind.“

22. Dem § 62a werden folgende Abs. 6 und 7 angefügt:

„(6) Die Fertigstellung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen ist, sofern nicht § 128 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmiteigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube beziehungsweise die Hauskläranlage sowie ein Plan über diese Anlagen anzuschließen. § 128 Abs. 2 Z 5 und Abs. 4 gelten sinngemäß.

(7) Werden Anlagen nach Abs. 1 im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben in Bauplänen dargestellt, erstreckt sich die für diese Pläne erwirkte Baubewilligung oder Kenntnisnahme der Bauanzeige nicht auf sie.“

23. Im § 63 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. i wird angefügt:

„i) bei Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfasste Unterlage über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken.“

24. Dem § 64 Abs. 1 lit. a wird folgender Halbsatz angefügt:

„im Lageplan ist weiters einzutragen, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;“

25. Im § 64 Abs. 1 tritt nach lit. f an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. g wird angefügt:

„g) die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer.“

26. § 75 Abs. 7 lautet:

„(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 5,50 m nicht überschreiten, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

27. § 75 Abs. 9 lautet:

„(9) Sofern das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird, darf die Gebäudehöhe im Bauland außerhalb von Schutzzonen im Betriebsbaugebiet, im Industriegebiet und allgemein in den Bauklassen III und IV um jenes Maß vergrößert werden, um das eine Hauptgeschoßhöhe von 2,80 m überschritten wird. Die zulässige beziehungsweise festgesetzte Gebäudehöhe darf dadurch um höchstens 1,5 m überschritten werden. Dabei sind die Bestimmungen des Abs. 4 einzuhalten. Die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen darf nicht vermindert werden. Für dieses Überschreiten der Gebäudehöhe bis zu dem Ausmaß von 1,5 m ist eine Bewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m nicht erforderlich. Wenn eine solche Überschreitung erfolgt, ist eine darüber hinausgehende Überschreitung gemäß § 69 Abs. 1 lit. m ausgeschlossen. Durch diese Bestimmung wird bezüglich des örtlichen Stadtbildes der Kreis der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte nicht erweitert.“

28. § 79 Abs. 5 lautet:

„(5) In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 m aufweisen. Wird das Gebäude nicht unmittelbar an Grundgrenzen

errichtet, muss es von diesen einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Dieser Abstand ist mit Ausnahme von Nebengebäuden von jeder Bebauung freizuhalten. Für das Anbauen an Grundgrenzen bedarf es nicht der Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft. Baulose dürfen auch geschlossen bebaut werden.“

29. § 126 Abs. 3 lautet:

„(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. Mit den Arbeiten darf nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden.“

30. § 128 Abs. 2 Z 5 lautet:

„5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube beziehungsweise die Hauskläranlage sowie ein Plan über diese Anlagen; in diesem Plan sind die Lage, das Gefälle, die Ausmaße und die verwendeten Baustoffe dieser Anlagen sowie die Putzschächte darzustellen; der Plan ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten zu verfassen und muss von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein;“

31. Im § 128 Abs. 2 tritt nach Z 6 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende Z 7 wird angefügt:

„7. im Falle von baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen gemäß § 134a Abs. 3 die Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1), dass diese Maßnahmen durchgeführt worden sind.“

32. § 129 Abs. 7 vorletzter Satz lautet:

„Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des § 126.“

33. Die Überschrift des § 129b lautet:

**„Dingliche Wirkung von Bescheiden;
Verantwortlichkeit des Grundeigentümers;
Vorzugspfandrecht“**

34. § 130 Abs. 2 lit. b lautet:

„b) Verpflichtungen zur Einbeziehung von selbständig unbebaubaren Grundflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz sowie die Verpflichtung zur Duldung des öffentlichen Verkehrs und der Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen auf Aufschließungswegen sowie weiters die Verpflichtung zur Duldung der Benützung, Herstellung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf Fahnen (§ 16);“

35. Im § 134a Abs. 1 tritt nach lit. e an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. f wird angefügt:

„f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.“

36. Dem § 134a wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden.“

37. Im § 135 Abs. 1 wird der Betrag „300 000 S“ durch den Betrag „21 000 Euro“ ersetzt.

38. Im § 139 Abs. 3 entfällt nach dem Zitat „§ 47 Abs. 2,“ die Wendung „Abs. 4 und Abs. 5.“

Artikel II

Das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 22/1955, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 44/1996, wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 8 entfällt; die Abs. 9, 10 und 11 erhalten die Absatzbezeichnungen „(8)“, „(9)“ und „(10)“.

2. § 9 Abs. 4 entfällt; Abs. 5 erhält die Absatzbezeichnung „(4)“.

3. Im § 17 Abs. 1 wird der Betrag „100 000 S“ durch den Betrag „7 000 Euro“ ersetzt.

4. Im § 17 Abs. 2 wird der Betrag „S 50 000,-“ durch den Betrag „3 500 Euro“ ersetzt.

Artikel III

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

- (1) Art. I Z 37 sowie Art. II Z 3 und 4 treten mit 1. Jänner 2002 in Kraft.
- (2) Im Übrigen tritt dieses Gesetz mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
- (3) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen; dies gilt nicht für Art. I Z 12, 24, 31, 35 und 36.
- (4) Art. I Z 10 (betreffend § 6 Abs. 3 zweiter Satz) und Z 12 (betreffend § 6 Abs. 18) gelten auch für alle bei ihrem Inkrafttreten bereits wirksamen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne.

Artikel IV

Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

Art. I Z 2, 4, 5, 11 und 23 dienen der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen.

Der Landeshauptmann:

Häupl

Der Landesamtsdirektor:

Theimer