

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2001

Ausgegeben am 23. Oktober 2001

91. Stück

91. Gesetz: Bauordnung für Wien, Wiener Kleingartengesetz 1996, Wiener Garagengesetz und Wiener Aufzugsgesetz; Änderung (Verfahrensnovelle 2001)

91.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz und das Wiener Aufzugsgesetz geändert werden (Verfahrensnovelle 2001)

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. 90/2001, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 2 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„In den nachfolgenden Verfahrensschritten vorgenommene Änderungen der Entwürfe bedürfen keiner neuerlichen Vorlage an den Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, wenn durch diese Änderungen nicht ein im Wesentlichen anderer Entwurf entsteht.“

2. § 8 Abs. 1 Z 4 vorletzter Satz lautet:

„Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Bauvorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs. 1 stützen, erheben.“

3. § 65 Abs. 2 lit. c lautet:

„c) für die Richtigkeit der Bestätigung gemäß § 70a Abs. 1 der Ziviltechniker.“

4. § 67 Abs. 1 lautet:

„(1) Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen ist das Bauvorhaben von der Behörde dahin zu überprüfen, ob es den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht. Im Zuge dieser Überprüfung ist die Behörde berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen. Die Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die vorgelegten Unterlagen richtig und vollständig sind.“

5. Im § 68 Abs. 5 tritt an die Stelle des Zitates „(§ 103 Abs. 8)“ das Zitat „(§ 103 Abs. 9)“.

6. § 70a samt Überschrift lautet:

„Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

§ 70a. (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 69 erforderlich ist;
2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 71 beantragt ist;
3. Bauvorhaben in Schutzgebieten, und zwar auf Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel sowie in Parkschutzgebieten;
4. Bauvorhaben in Erholungsgebieten, und zwar auf Grundflächen in Parkanlagen und auf sonstigen für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendigen Grundflächen;

5. Bauvorhaben in Gebieten, für die Bausperre besteht;
6. der Abbruch von Gebäuden oder baulichen Anlagen in Schutzzonen;
7. Bauvorhaben unter Anwendung des § 75 Abs. 9;
8. Bauvorhaben in Gebieten der Bauklasse VI;
9. Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;
10. Gebäude und bauliche Anlagen, deren Höhe 26 m überschreitet;
11. Bauvorhaben für 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;
12. Sonderbauten;
13. das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden;
14. bestehende, jedoch nicht bewilligte Bauten;
15. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen.

(2) Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 1 nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 durchzuführen.

(3) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde insbesondere zu prüfen:

1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;
2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
3. die Einhaltung der bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen;
4. die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;
6. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;
7. die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (§ 85).

(4) Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 und Mitteilungen gemäß Abs. 2 und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Erfolgt keine Mitteilung gemäß Abs. 2, darf mit der Bauführung begonnen werden.

(7) Bei Baubeginn hat der Bauwerber eine von der öffentlichen Verkehrsfläche beziehungsweise dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,

1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen.

(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Abs. 7) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.

(11) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt.“

7. § 71 letzter Satz lautet:

„Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat.“

8. Dem § 73 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig.“

9. § 73 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Eine Tafel gemäß § 70a Abs. 7 ist nur aufzustellen, wenn die Möglichkeit besteht, dass durch die beabsichtigte Abweichung von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (§ 134a) berührt werden.“

10. Im § 134 Abs. 3 dritter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgender Halbsatz wird angefügt:

„das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.“

Artikel II

Das Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 12/1999, wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 3 Z 4 lautet:

„4. die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;“

2. § 8 Abs. 5 entfällt.

3. § 8 Abs. 6 lautet:

„(6) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Baufüh-

rung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.“

4. § 8 Abs. 8 lautet:

„(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Abs. 4) Einwendungen im Sinne des § 134a der Bauordnung für Wien vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4 der Bauordnung für Wien) ist ausgeschlossen. Bei nachträglichen Baubewilligungen hat der Bauwerber die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde nachweislich in Kenntnis zu setzen; dieser Nachweis ist den Einreichunterlagen anzuschließen. Der Lauf der Frist für die Einwendungen beginnt in diesem Fall mit der Verlautbarung der Einreichung im Amtsblatt der Stadt Wien (§ 131a der Bauordnung für Wien).“

5. § 8 Abs. 10 lautet:

„(10) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 3 als gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt; § 70a Abs. 11 der Bauordnung für Wien gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen.“

6. Dem § 11 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Fertigstellung von Hauskanälen oder Senkgruben ist, sofern nicht Abs. 1 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist eine Erklärung des Bauführers samt Plan anzuschließen, dass der Kanal oder die Senkgrube entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.“

Artikel III

Das Gesetz über Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und über Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz), LGBl. für Wien Nr. 22/1957, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 43/1996, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 lautet:

„(2) Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind Garagen (Einstellräume) oder Einstellplätze samt den dazugehörigen Nebenanlagen sowie Garagengebäude.“

2. In § 3 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

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

3. In § 3 Abs. 1 tritt nach lit. d an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. e wird angefügt:

„e) die Errichtung oder Änderung von Anlagen für die Be- und Entlüftung von Garagen.“

4. § 4 Abs. 3 erster Satz lautet:

„Im Wohngebiet sind Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bis zu einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3500 kg sowie von Autobussen für Beherbergungsbetriebe zulässig.“

5. § 4 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

6. Im § 5 erster Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgender Halbsatz wird angefügt:

„bei Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen müssen mit Ausnahme der Errichtung von Häusern mit nur einer Wohnung oder von Reihenhäusern darüber hinaus mehr Stellplätze geschaffen werden, als auf den öffentlichen Verkehrsflächen durch die Herstellung der Einfahrt untergehen.“

Artikel IV

Das Wiener Aufzugsgesetz, LGBl. für Wien Nr. 12/1953, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 38/2001, wird wie folgt geändert:

1. § 3a Abs. 1 lautet:

„(1) Wird im Zuge eines Verfahrens gemäß § 70a der Bauordnung für Wien für die Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaues gleichzeitig die Errichtung oder die wesentliche Änderung eines Aufzuges vorgesehen und ist den Plänen und den gemäß § 3 erforderlichen Unterlagen die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst, vollständig und inhaltlich richtig sind und die Baupläne mit den Plänen für den Aufzug übereinstimmen, gilt die Errichtung oder wesentliche Änderung des Aufzuges zugleich mit der Bewilligung des Neu-, Zu- oder Umbaues als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 3 Abs. 1 dieses Gesetzes in Verbindung mit § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt.“

2. Im § 3a Abs. 3 tritt an die Stelle des Wortes „lediglich“ das Wort „insbesondere“.

Artikel V

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

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

(2) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen. Verfahren gemäß § 70a der Bauordnung für Wien sind jedoch nach Maßgabe des Art. I Z 6 dieses Gesetzes zu beenden, wobei vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgte rechtserhebliche Akte und erfüllte Tatbestände wirksam bleiben.

Der Landeshauptmann:

Häupl

Der Landesamtsdirektor:

Theimer