

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien (BO) und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden
(Bauordnungsnovelle 2014)

Zu Artikel I Änderung der Bauordnung für Wien (BO)

Geltender Text	Entwurfstext
<p>geänderte Passagen sind im Text <i>kursiv</i> ausgewiesen</p> <p style="text-align: center;">ARTIKEL III</p> <p>[...] (4) Die Bestimmungen des § 50 gelten auch dann, wenn die Gemeinde vor Wirksamkeit dieses Gesetzes Grundflächen für neue Verkehrsflächen gegen Entgelt erworben hat.</p> <p style="text-align: center;">ARTIKEL V</p> <p>[...] (4) Für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungs-novelle LGBI. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen ragen. Dabei ist ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt wird; die bebaute Fläche des Aufzugszubaues ist in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 nicht einzurechnen.</p> <p>(5) An zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungsnovelle LGBI. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis</p>	<p>vorgenommene Änderungen sind im Text fett ausgewiesen</p> <p>1. Artikel III Abs. 4 entfällt.</p> <p>2. Artikel V Abs. 4 erster Satz lautet: „Für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungsnovelle LGBI. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit oder die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen oder sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen ragen.“</p> <p>3. Artikel V Abs. 5 lautet: „(5) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBI. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis</p>

16 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen vorragen.

§ 1.

[...]

(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 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, müssen Erholungsgebiete, Gartensiedlungsgebiete, Wohngebiete, gemischte Baugebiete mit Ausnahme der Betriebsbaugebiete, Parkschutzgebiete, der Wald- und Wiesengürtel und Grundflächen für öffentliche Zwecke sowie Bauwerke, die öffentlichen Zwecken dienen, 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.

20 cm über Fluchtlinien und in Abstands-flächen sowie in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 vorragen. Die Dachhaut dieser Gebäude darf zur Anbringung einer Wärme-dämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen angehoben werden, wobei dadurch weder die Gebäudehöhe noch der oberste Gebäude-abschluss um mehr als 30 cm vergrößert werden darf.“

4. Dem Artikel V wird nach Abs. 5 folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2014 bereits bestehenden Gebäuden sind, soweit städtebauliche Rücksichten nicht entgegenstehen, Bauführungen zur Schaffung oder Erweiterung eines Dachraumes für die Errichtung von Wohnungen durch Erhöhung der Dachneigung bis zum Erreichen des Gebäudeumrisses gemäß § 81 Abs. 4 auch dann zulässig, wenn dadurch die zulässige Gebäudehöhe, Bestimmungen des Bebauungsplanes über die gärtnerische Ausgestaltung der Grundfläche oder Baufuchtlinien nicht eingehalten werden; die bestehende Gebäudehöhe darf durch solche Bauführungen unbeschadet des Abs. 5 nicht überschritten werden.“

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

„Ein solcher Schutzabstand muss auch zu Verkehrsbändern gewahrt werden, soweit dies auf Grund der Erhebungen gemäß § 2 Abs. 1 möglich und zweckmäßig ist.“

6. Nach § 1 wird folgender § 1a samt Überschrift eingefügt:

„Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten

(1) Die Gemeinde ist berechtigt als Trägerin von Privatrechten zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 genannten Planungsziele, insbesondere zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, sowie über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen.

(2) Beim Abschluss und der inhaltlichen Gestaltung der Vereinbarungen ist die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Eine unterschiedliche Behandlung von Vertragspartnern darf ihre Grundlage ausschließlich in unterschiedlichen tatsächlichen Verhältnissen wie insbesondere der Größe und Lage der betroffenen Grundflächen, deren bisheriger oder künftiger Verwendung und dgl. haben.

(3) Beim Abschluss und der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen sind die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Insbesondere darf die Festsetzung oder Abänderung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht vom Abschluss einer solchen Vereinbarung abhängig gemacht werden.

(4) Die Inhalte der Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten. Sie haben jedenfalls zu beinhalten:

- a) die Bezeichnung der Vertragspartner;
- b) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, sowie deren Flächenausmaß;
- c) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner verpflichten;
- d) die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind;
- e) die Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten;
- f) die Regelung der Tragung der mit dem Abschluss der Vereinbarungen verbundenen Kosten.

(5) In den Vereinbarungen ist für den Fall der Weitergabe jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, durch die Vertragspartner der Gemeinde an Dritte sicherzustellen, dass die von den Vertragspartnern übernommenen Leistungspflichten auf deren Rechtsnachfolger überbunden werden. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte

<p style="text-align: center;">Inhalt der Flächenwidmungspläne</p> <p>§ 4. [...] (2) In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden: [...] C. Bauland: a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel ausgewiesen werden können; 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;</p> <p>§ 4. [...]</p> <p style="text-align: center;">Inhalt der Bebauungspläne</p> <p>§ 5. [...] (4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten: [...] 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, ferner die Festlegung von Gebieten, in denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig ist; <i>dieses Verbot</i></p>	<p>erwerben.“</p> <p>7. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a lautet:</p> <p>„a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Gebiete für förderbaren Wohnbau ausgewiesen werden können;“</p> <p>8. In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c werden nach dem Wort „Geschäftsviertel“ ein Beistrich sowie die Worte „Gebiete für förderbaren Wohnbau“ eingefügt.</p> <p>9. In § 4 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:</p> <p>„(4) Die Flächenwidmungspläne können die Widmung Bauland befristet ausweisen, wenn dies der Erreichung der gesetzlichen Ziele der Stadtplanung (§ 1 Abs. 2) dient und wegen des in der Art der Nutzung gelegenen zeitlich begrenzten Verwendungszweckes betroffener Grundflächen sachlich gerechtfertigt ist.“</p> <p>10. § 5 Abs. 4 lit. m zweiter Halbsatz lautet:</p> <p>„dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen;“</p>
--	---

gilt nicht für Verkehrsflächen und die zu Verkehrsflächen geneigten Dachflächen von Gebäuden, die unmittelbar an dieser Verkehrsfläche liegen; Bestimmungen über das Ausmaß des Schutzabstandes 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 (§ 1 Abs. 5);

[...]

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;

Zulässige Nutzungen

§ 6. [...]

§ 7c. [...]

(1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m² beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und die Fläche der Räume insgesamt mehr als 2.500 m² beträgt. Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den Kraftfahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.

Bausperre

11. In § 5 Abs. 4 lit. m wird nach dem zweiten Halbsatz folgender Halbsatz eingefügt:

„Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall;“

12. In § 5 Abs. 4 lit. x wird folgender Halbsatz vorangestellt:

„Bestimmungen über Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen;“

13. In § 6 wird nach Abs. 6 folgender Abs. 6a eingefügt:

„(6a) In Gebieten für förderbaren Wohnbau dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohngebäude dürfen jedoch nur errichtet werden, wenn sie auf Grund der Größe der darin befindlichen Wohnungen und des energietechnischen Standards nach den Vorschriften des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, der Neubauverordnung 2007 und der Sanierungsverordnung 2008 förderbar sind.“

14. In § 7c Abs. 1 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen.“

§ 8. [...]

(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. Grundabteilungen oder Neu-, Zu- oder Umbauten sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:

1. Der bestehende Bebauungsplan muss eingehalten werden.
2. Das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass die bei der Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre angestrebten Ziele der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne (§ 1) nicht mehr erreicht werden können. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

Erfordernisse der Anzeige und des Antrages

§ 15. (1) Dem Antrag um Abteilungsbewilligung und der Abteilungsanzeige sind beizulegen:

1. Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;

§ 15. (1) Dem Antrag um Abteilungsbewilligung und der Abteilungsanzeige sind beizulegen:

[...]

5. im Falle einer Erklärung, dass eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird, eine Flächenberechnung über das Ausmaß der der Erklärung zu Grunde liegenden Grundfläche.

Beurteilung des Abteilungsvorhabens

§ 16. [...]

(2) Die Größe eines Bauplatzes soll unbeschadet einer Festsetzung im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. v mindestens 500 m², die eines Bauloses mindestens 250 m² betragen. Sofern die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben, dürfen aber dem Flächenausmaß des Bauloses nicht zugerechnet werden. Bauplätze und Baulose dürfen mit der Verkehrsfläche beziehungsweise einem Aufschließungsweg auch durch einen Verbindungsstreifen (Fahne) verbunden werden,

15. In § 8 Abs. 2 lautet die Einleitung des zweiten Satzes:

„Grundabteilungen, Neu-, Zu- oder Umbauten **oder Abbrüche von Bauwerken** sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen.“

16. § 15 Abs. 1 Z 1 entfällt.

17. § 15 Abs. 1 Z 5 lautet:

„5. im Falle einer Erklärung, dass eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird, **oder bei Bestehen der Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung gemäß § 50** eine Flächenberechnung über das Ausmaß der der Erklärung bzw. der Ersatzleistung zu Grunde liegenden Grundfläche.“

18. Dem § 16 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt

wenn der Bebauungsplan die Bebauung der als Verbindungstreifen vorgesehenen Grundfläche nicht zwingend vorschreibt. Die Breite des Verbindungstreifens muss mindestens 3 m betragen. Ein mindestens 1 m breiter Teil des Verbindungstreifens muss zu jedem der Bauplätze oder Baulose gehören. Die Herstellung und Erhaltung des Verbindungstreifens (der Fahne) obliegt den Eigentümern; diese haben die Benützung sowie die Herstellung und Erhaltung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen der zugehörigen Bauplätze oder Baulose auf der Fahne gegenseitig zu dulden. Ein Bauplatz, ein Baulos oder ein Kleingarten darf nicht zwei oder mehrere Grundbuchkörper umfassen, wobei ein Bauplatz oder Baulos zur Gänze im Bauland, ein Kleingarten zur Gänze im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen liegen muss. Im Zusammenhang mit einem Baurecht oder, wenn die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne für verschiedene übereinander liegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Bestimmungen enthalten, auch im Zusammenhang mit einem Verkehrsband, darf ein Bauplatz auch mehrere Grundbuchkörper umfassen. Kein Gebäude darf die Grenzen eines Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens unbeschadet der zulässigen oder gebotenen Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes überragen.

Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland

§ 17. (1) Bei der Schaffung oder Änderung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen 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 grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen; eine Belastung durch Verpflichtungen, die der Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Anschließungsleitungen oder Zwecken des öffentlichen Verkehrs dienen, hindert die Übertragung in das öffentliche Gut nicht. Bei Bruchpunkten und bei Eckbildungen erstrecken sich diese Verpflichtungen auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. [...]

„Abteilungen sind nicht zulässig, wenn sie bewirken, dass in Bezug auf rechtmäßig bestehende Bauwerke gesetzliche Bauvorschriften oder Vorschriften des Bebauungsplanes nicht mehr eingehalten würden.“

19. In § 17 Abs. 1 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Entstehen für die Grenzen von Abtretungsflächen mathematisch definierte Kurven, sind diese entsprechend den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968 in der Fassung BGBl. I Nr. 129/2013, und der Vermessungsverordnung 2010, BGBl. II Nr. 115/2010 in der Fassung BGBl. II Nr. 241/2010, zu behandeln.“

§17.

[...]

(5) Beträgt die abzutretende Grundfläche mehr als 30 vH des zu schaffenden Bauplatzes oder Bauloses, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß sowie für alle übrigen abzutretenden und nicht von Abs. 4 erfassten Grundflächen von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Hierbei finden die Bestimmungen der §§ 57 und 58 Anwendung; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß. Wird in weiterer Folge ein bestehender Bauplatz oder ein bestehendes Baulos so verändert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten. Sofern bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses von der Gemeinde keine Entschädigung zu leisten war, weil die Abtretungsverpflichtung gemäß Abs. 1 letzter Satz entfallen ist, entsteht eine anteilmäßige Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung in das öffentliche Gut; § 17 Abs. 4a findet Anwendung.

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

§ 18. (1) Bei *Errichtung* von Sport- und Spielplätzen, Freibädern und Zeltplätzen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze.

§ 19. [...]

(2) b Z 3. für Wohngebäude, wenn die Entfernung des Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens 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 § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen und Kleingärten werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswege zum Baulos oder Kleingarten nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz bei

20. In § 17 Abs. 5 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Die Entschädigung ist nach Eintritt der Fälligkeit und nach Geltendmachung durch den Berechtigten von der Behörde festzusetzen und von der Gemeinde zu leisten.“

21. In § 18 Abs. 1 werden vor dem Wort „Errichtung“ die Worte „der Schaffung von Trennstücken für die“ eingefügt.

22. § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 lautet:

„3. für Wohngebäude, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen und Kleingärten genügt es, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz bei Baulosen durchgehend in einer Breite von mindestens 1,50 m,

<p>Baulosen durchgehend in einer Breite von mindestens 1,50 m, bei Kleingärten durchgehend in einer Breite von mindestens 1,20 m befestigt ist;</p> <p>§ 23. [...]</p> <p>(2) Dem Antrag sind Grundbuchsauszüge und eine Teilkopie aus der Katastralmappe aller betroffenen Grundstücke anzuschließen. Sind nicht nur ganze Grundstücke betroffen, sind für die Teilgrundstücke zusätzlich Lagepläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, anzuschließen.</p> <p style="text-align: center;">Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung</p> <p>§ 27. [...]</p> <p>(8) Kostenersätze gemäß § 50 und Entschädigungen gemäß § 58 sind in die Berechnungen zur Masseverteilung einzubeziehen.</p> <p>§ 44. [...]</p> <p>(2) Im Enteignungsgesuch ist der Enteignungszweck genau zu bezeichnen; anzuschließen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;b) ein Grundeinlösungsplan in sieben Gleichstücken;c) ein Verzeichnis mit Namen und Anschriften der Enteignungsgegner. <p style="text-align: center;">4. Teil</p> <p style="text-align: center;">Andere Eigentumsbeschränkungen</p> <p style="text-align: center;">Technische Vorarbeiten</p> <p>§ 47. (1) Wenn bei Durchführung von technischen Vorarbeiten zur Verfassung der nach diesem Gesetz erforderlichen <i>Pläne</i> das Betreten von Grundstücken und Gebäuden, die zeitweilige Beseitigung von Hindernissen, die diesen Arbeiten entgegenstehen, oder die Anbringung oder die Versetzung von Vermarktungszeichen notwendig ist, hat dies jeder Eigentümer zu dulden. Zur Verfassung der nach diesem Gesetz erforderlichen <i>Pläne</i> 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 Umriss der Nachbargebäude und der Darstellung des äußeren Ansehens dieser Gebäude dient.</p>	<p>bei Kleingärten durchgehend in einer Breite von mindestens 1,20 m befestigt ist;“</p> <p>23. § 23 Abs. 2 lautet:</p> <p>„(2) Sofern nicht nur ganze Grundstücke betroffen sind, sind für die Teilgrundstücke Lagepläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, anzuschließen.“</p> <p>24. § 27 Abs. 8 lautet:</p> <p>„(8) Ersatzleistungen und Kostenersätze gemäß § 50 sowie Entschädigungen gemäß § 58 sind in die Berechnungen zur Masseverteilung einzubeziehen.“</p> <p>25. § 44 Abs. 2 lit. a entfällt. Die bisherigen; lit. b und c erhalten die Bezeichnungen „a“ und „b“.</p> <p>26. In § 47 Abs. 1 wird das Wort „Pläne“ durch das Wort „Unterlagen“ ersetzt.</p>
---	--

5. Teil

Anliegerleistungen

Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Verkehrsflächen

§ 50. In den Fällen des § 10 Abs. 1 lit. a bis c besteht die Verpflichtung zum Kostenersatz, sobald die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern

1. unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) oder
2. von § 17 Abs. 4a erfasste Grundflächen

gegen Entgelt erworben hat. Zu ersetzen sind im Falle der Z 1 die Kosten für den Erwerb und die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage, im Falle der Z 2 die Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage. 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.

Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen

§ 51. [...]

(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 Ländeflächen: 4 m;

c) in der Bauklasse III: 5 m;

d) in den Bauklasse IV, V und VI: 6 m.

27. § 50 samt Überschrift lautet:

„Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz

§ 50. (1) In den Fällen des § 10 Abs. 1 lit. b und c besteht die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung in der Höhe des vollen Grundwertes, wenn von den Anrainern unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) Grundflächen bereits im Eigentum der Gemeinde stehen.

(2) Erfolgt der Ausbau der Verkehrsfläche durch die Gemeinde, besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage.

(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und zum Kostenersatz entfällt, wenn seit dem Ausbau der Verkehrsfläche und dem Eigentumserwerb der Gemeinde mehr als dreißig Jahre verstrichen sind.“

28. § 51 Abs. 3 lit. b lautet:

„b) in der Bauklasse II **und** in Industriegebieten: 4 m;“

29. § 53 Abs. 3 lautet:

§ 53. [...]

(3) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen *bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche*, senkrecht zur Baulinie oder Straßenfluchtlinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke zu legen. Bei Unstetigkeiten der Achse und bei Bruchpunkten erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sofern die den Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten vorgelagerten Teilflächen der Verkehrsfläche (Trennstücke) nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens zuzuschreiben, dürfen aber dessen Flächenausmaß nicht zugerechnet werden.

Gehsteigerstellung

§ 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. 2) 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.

„(3) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen **oder auf Trennstücke gemäß § 18** sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen **nach den Grundsätzen der §§ 17 (mit Ausnahme der Beschränkung auf eine Breite von 20 m) und 18** gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke (**Straßentrennstücke**) zu legen. Bei Unstetigkeiten der Achse und bei Bruchpunkten erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sofern die den Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Trennstücken vorgelagerten Straßentrennstücke nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses, Kleingartens oder Trennstückes zuzuschreiben, dürfen aber dessen Flächenausmaß nicht zugerechnet werden.“

30. § 54 Abs. 1 fünfter Satz entfällt.

31. In § 54 Abs. 1 letzter Satz wird nach dem Wort „Herstellung“ das Wort „**bloß**“ eingefügt.

(10) Vor der Ausführung oder Änderung eines Gehsteiges ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung der Höhenlage und der Breite vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze *zu übermitteln*, das von dem zur Gehsteigerstellung Verpflichteten der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.

(12) Bei Herstellung eines Neu-, Zu- oder Umbaues im Kleingartengebiet, im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen, auf Grundflächen für Badehütten, im Parkschutzgebiet, im Ausstellungsgelände, auf Lagerplätzen und Ländeflächen sowie bei Herstellung von Neu-, Zu- und Umbauten beziehungsweise der Errichtung von *Bauwerken* auf Sport- und Spielplätzen tritt nach den selben Grundsätzen die Verpflichtung ein, einen Gehsteig herzustellen, jedoch nur in einfachster Ausführung und in einer Breite von höchstens 1,50 m.

Kostenersatz

§ 55. (1) Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen. Die Kostenersätze sind innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten. Hinsichtlich der Kostenersätze gilt nach der erstinstanzlichen Entscheidung § 59 Abs. 8 sinngemäß.

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

§ 58. [...]

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

[...]

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 bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan

32. In § 54 Abs. 10 zweiter Satz werden nach dem Wort „Skizze“ die Worte „zu übermitteln“ durch die Worte „**zu verfassen**“ ersetzt.

33. In § 54 Abs. 12 wird vor dem Wort „Bauwerken“ das Wort „**sonstigen**“ eingefügt.

34. § 55 Abs. 1 lautet:

„(1) Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu **entrichtenden Ersatzleistungen und** Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen **und** innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Bescheides zu **entrichten**.“

35. In § 58 Abs. 2 lit. d lautet der zweite Satz:

größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. *Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken 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 Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes dreißig Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.

(3) Das gleiche gilt sinngemäß für Grundabtretungen 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 dreißig Jahre noch nicht verstrichen sind.

§ 59. [...]

(2) Ein Einlösungsanspruch steht nicht zu, wenn

1. der Bauplatz oder das Baulos zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes mit einem Bauverbot behaftet ist, von dem keine Ausnahme gewährt worden ist;
2. der Bauplatz oder das Baulos bebaut ist;
3. zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes für den Bauplatz oder das

„Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen **oder gemäß § 53 Abs. 3 in Straßentrennstücke gelegt** werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen.“

36. In § 58 Abs. 2 lit. d lautet der vierte Satz:

„Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz, **das Baulos oder ein Straßentrennstück (§ 53 Abs. 3)**, 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.“

37. § 58 Abs. 3 lautet:

„(3) Das Gleiche gilt sinngemäß

- a) für Grundabtretungen nach den Bestimmungen des § 18,
- b) **für Grundabtretungen gemäß § 17 Abs. 5, wenn die Entschädigung von der Gemeinde noch nicht geleistet wurde,**
- c) für Kosten, die durch Herstellung der festgesetzten Höhenlage erwachsen sind, und
- d) für Anliegerbeiträge,

wenn seit der Abtretung der Verkehrsflächen oder seit der Fälligkeit **der Kosten bzw.** der Anliegerbeiträge dreißig Jahre noch nicht verstrichen sind.“

38. In § 59 Abs. 2 tritt nach Z 4 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 5 angefügt:

Baulos eine rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vorgelegen ist oder eine rechtswirksame Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau aufrecht gewesen ist oder

4. der Bauplatz oder das Baulos durch eine Hypothek belastet ist.

§ 59. [...]

(4) Dem Einlösungsantrag sind in jenen Fällen, in denen ganze Grundstücke eingelöst werden sollen, Grundbuchsauszüge der einzulösenden Grundstücke, eine Teilkopie aus der Katastralmappe und der Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) und aller dinglich Berechtigter anzuschließen. In allen übrigen Fällen sind an Stelle der Mappenkopie Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, in acht Gleichstücken anzuschließen.

7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

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 oder ihre Inbetriebnahme eine Anzeige nach dem Wiener Aufzugsgesetz 2006 oder dem Wiener Ölf Feuerungsgesetz 2006 voraussetzt.* In der Bewilligung sind jene

„5. die Widmung Bauland durch Ablauf einer gemäß § 4 Abs. 4 ausgewiesenen Frist außer Kraft tritt“.

39. § 59 Abs. 4 lautet:

„(4) Dem Einlösungsantrag sind der Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) und aller dinglich Berechtigten sowie, sofern nicht ganze Grundstücke eingelöst werden, Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, in acht Gleichstücken anzuschließen.“

40. In § 60 Abs. 1 wird nach lit. i folgende lit. j angefügt:

„j) Die Anbringung von Photovoltaikanlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 m.“

41. § 61 lautet:

„§ 61. (1) 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 bundesgesetzlichen oder anderen landesgesetzlichen Vorschriften unterliegen; dies gilt sinngemäß auch für die Änderung bewilligter Anlagen. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine

Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

Bauanzeige

§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile des Bauwerkes, soweit dies für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Raumes und für die Herstellung einer Feuchtigkeitsisolierung erforderlich ist;
3. den Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern in Schutzzonen;
4. alle sonstigen *Bauführungen*, die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber, vom Planverfasser *und vom Bauführer* oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass auf Grund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei *Bauführungen* gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in

unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

(2) Für den bloßen Ersatz einer gemäß Abs. 1 bewilligten Anlage durch eine Anlage, die nach ihrem Verwendungszweck der bewilligten Anlage entspricht und deren zu erwartende nachteilige Auswirkungen nicht über jene der bewilligten Anlage hinausgehen, ist eine Bewilligungspflicht nicht gegeben.“

42. § 62 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, **auch wenn durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird;**“

43. In § 62 Abs. 1 Z 3 werden jeweils nach dem Wort „Fenstern“ die Worte **„und Fenstertüren“** eingefügt.

44. In § 62 Abs. 1 Z 4 wird das Wort „Bauführungen“ durch die Worte **„Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c)“** ersetzt.

45. In § 62 Abs. 2 erster Satz lautet der zweite Halbsatz:

„sie sind vom Bauwerber und vom Planverfasser oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen.“

46. § 62 Abs. 2 zweiter Satz erster Halbsatz lautet:

„Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen;“

elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen.

(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden.

(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. [...]

[...] Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(7) Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Bauwerke oder vom Grundeigentümer unter Anschluss einer Erklärung des Bauführers, dass das Bauwerk entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, zu melden.

Bewilligungsfreie Bauvorhaben

§ 62 a (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

[...]

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 –

47. § 62 Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.“

48. In § 62 Abs. 3 wird nach dem Wort „Schutzzonen“ die Wortfolge **„sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist,“** eingefügt.

49. In § 62 Abs. 4 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„In diese Frist wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet.“

50. In § 62 Abs. 7 wird die Wortfolge „der Baumaßnahme“ durch die Wortfolge **„von Baumaßnahmen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3“** ersetzt.

51. In § 62a Abs. 1 Z 5 werden nach dem Wort „*Bauland*“ die Worte **„in der Höhenlage des angrenzenden Geländes“** eingefügt.

<p>Sport- und Spielplätze;</p> <p>7. Verkaufsstände wie Würstelstände, Maronibrater und dergleichen auf öffentlichen Verkehrsflächen und in Sondergebieten, bis zu einer Grundfläche von 12 m², einer Gebäudehöhe von höchstens 2,80 m und in einer Entfernung von Hauptfenstern von mindestens 2,50 m;</p> <p>10. Telefonhütten und Wartehäuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen;</p> <p>22. Schwimmbecken mit einem Abstand von mindestens 3 m von Nachbargrenzen bis zu einem Ausmaß von 50 m³ Rauminhalt im Bauland;</p> <p>24. Antennen-, Funk-, Solar- und Parabolanlagen außerhalb vom Grünland – Schutzgebiet sowie von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</p> <p>27. Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides außerhalb von Schutzzonen; Ankündigungsanlagen für längstens zwei Monate</p>	<p>52. § 62a Abs. 1 Z 7 lautet:</p> <p>„7. Verkaufsstände wie Würstelstände, Maronibrater und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 12 m², einer Gebäudehöhe von höchstens 2,80 m und in einer Entfernung von Hauptfenstern von mindestens 2,50 m, sofern sie auf dem öffentlichen Verkehr dienendem Gemeindegrund oder in Sondergebieten errichtet werden;“</p> <p>53. § 62a Abs. 1 Z 10 lautet:</p> <p>„10. Telefonhütten, Internetstützpunkte, Stromtankstellen und dergleichen sowie Wartehäuschen und Fahrradboxen auf öffentlichen Verkehrsflächen;“</p> <p>54. § 62a Abs. 1 Z 22 lautet:</p> <p>„22. Schwimmbecken mit einem Abstand von mindestens 3 m von Nachbargrenzen bis zu einem Ausmaß von 60 m³ Rauminhalt im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes; sofern der oberste Abschluss des Beckens nicht mehr als 1,50 m über dem angrenzenden Gelände liegt;“</p> <p>55. In § 62a Abs. 1 Z 24 wird nach dem Wort „Bausperre“ ein Beistrich gesetzt und werden folgende Worte angefügt:</p> <p>„sofern diese Anlagen nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. j unterliegen“</p> <p>56. Dem § 62a Abs. 1 Z. 27 wird folgender Halbsatz angefügt:</p> <p>„in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten</p>
---	--

31. die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an nicht gegliederten Fassaden rechtmäßig bestehender Gebäude außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;

34. der Austausch von Fenstern gegen solche gleichen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) außerhalb von Schutzzonen.

(8) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und 34, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, hat der Bauherr einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und einen Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. *Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen.* Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Übermittlung als nicht erfüllt.

Belege für das Baubewilligungsverfahren

§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

[...]

- b) eine Grundbuchsauszug über die von der Bauführung betroffenen Grundstücke, die den Eigentümer (alle Miteigentümer), die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, die Dienstbarkeiten und die Reallasten auszuweisen hat;
- f) bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, sofern nicht § 66 zur Anwendung kommt, die Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise ein Nachweis, dass ein Bewilligungsverfahren bereits anhängig ist und Nachbarflächen davon nicht betroffen sind; dies gilt sinngemäß bei Bauführungen auf Sportplätzen, Spielplätzen, in Freibädern, auf Zeltplätzen, in *Parkschutzgebieten* sowie in Sondergebieten;

sind;“

57. § 62a Abs. 1 Z 31 lautet:

„31. die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an nicht gegliederten Fassaden **und auf Dächern sowie die nachträgliche Herstellung einer Hinterlüftungsebene einschließlich der mit diesen Maßnahmen verbundenen Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;**“

58. In § 62a Abs. 1 Z 34 werden nach dem Wort „Fenstern“ die Worte „**und Fenstertüren**“ eingefügt.

59. § 62a Abs. 8 zweiter Satz lautet:

„**Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.**“

60. § 63 Abs. 1 lit. b entfällt.

61. In § 63 Abs. 1 lit. f zweiter Halbsatz wird nach dem Wort „Parkschutzgebieten“ nach Beistrichsetzung die Wortfolge „**auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen**“ eingefügt.

h) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungskonzeptes oder ein Gutachten, daß auf Grund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen;

k) eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden.

(5) Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten ab der Bauklasse III ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes anzuschließen. Dieses Gestaltungskonzept hat auch einen Plan zu enthalten, aus dem der vorhandene und künftige Baum- und andere Vegetationsbestand, die Bereiche unterirdischer Einbauten, die Höhe der Erdüberdeckung und andere wesentliche Merkmale der Grünbereiche ersichtlich sind.

§ 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 Bauwerke, deren Ausmaße und die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen ausweisen muss; ferner sind im Lageplan die Grundstücke der benachbarten Liegenschaften (§ 134 Abs. 3), deren Nummern, die Zahl der Einlagen und Orientierungsnummern, die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen, die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Alleebäumen, Gehsteigen, Banketten, Hydranten und Masten sowie die Nordrichtung einzutragen; im Lageplan ist weiters

62. § 63 Abs. 1 lit. h erster Halbsatz lautet:

„bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungskonzeptes oder ein Gutachten, **dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist;**“

63. In § 63 Abs. 1 tritt nach lit. k an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. l wird angefügt:

„l) bei Neubauten in Gebieten, in denen gemäß § 5 Abs. 4 lit. m die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal beschränkt ist, der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird.“

64. § 63 Abs. 5 erster Satz lautet:

„**Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten ab der Bauklasse II ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern anzuschließen.**“

65. § 64 Abs. 1 lit. a erster Halbsatz lautet:

„**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 Bauwerke samt allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, die Ausmaße dieser Bauwerke sowie die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen ausweisen muss;**“

einzutragen, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;

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 des Bauwerkes erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen; gegebenenfalls sind die Anschlüsse an Nachbargebäude darzustellen; wenn dies zur Beurteilung erforderlich ist, sind auch die Abgasanlagen der angrenzenden Teile benachbarter Bauwerke in bezug auf Höhe und Lage zum Bauvorhaben darzustellen; weiters eine Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen;

Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren

§ 65. (1) Baupläne und Baubeschreibungen müssen vom 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. Für die Durchführung des Bauverfahrens ist die Unterfertigung der Unterlagen durch den Bauführer nicht erforderlich. Die Unterlagen sind jedoch spätestens vor Beginn der Bauführung durch den Bauführer zu unterfertigen.

§ 67. (3) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich gemäß § 63 Abs. 1 lit. e vorgelegten Energieausweise einer Überprüfung gemäß Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.

Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

66. § 64 Abs. 1 lit. b erster Halbsatz lautet:

„die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit der Angabe allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, der Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten sowie der Raumwidmungen im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung des Bauwerkes erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen;“

67. In § 64 Abs. 1 tritt nach lit. g an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. h angefügt:

„h) die Angabe der für das Bauvorhaben erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke.“

68. In § 65 Abs. 1 entfällt die Wendung „vom Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft,“.

69. § 67 Abs. 3 entfällt.

§ 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;

(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.

Sonderbaubewilligungen

§ 71b. [...]

(5) Über den Antrag auf Sonderbaubewilligung entscheidet der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung (§ 133). Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten.

8. Teil

70. § 70a Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;“

71. Dem § 70a Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„In diese Fristen wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet.“

72. § 71b Abs. 5 entfällt.

<p style="text-align: center;">Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze</p> <p style="text-align: center;">Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe</p> <p>§ 75. [...]</p> <p>(4a) Beschränkungen, die sich aus Abs. 4 ergeben, <i>gelten nicht</i> bei Gebäuden auf Grundflächen, auf denen nach dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll (§ 5 Abs. 4 lit. a), wenn für Aufenthaltsräume, die nach den Bebauungsbestimmungen von Liegenschaften im Nahbereich zulässig sind, zumindest der seitliche Lichteinfall gewährleistet ist.</p> <p style="text-align: center;">Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit</p> <p>§ 76. [...]</p> <p>(9) Wenn in der offenen, offenen oder gekuppelten, gekuppelten oder Gruppenbauweise auf einem Bauplatz zwei oder mehrere Gebäude errichtet werden, müssen diese voneinander in den Bauklassen I und II einen Abstand von mindestens 3 m, in allen anderen Bauklassen einen Abstand von mindestens 6 m haben; in diese Abstände dürfen Erker, Balkone, Loggien, Treppenhaus und Türvorbauten, Freitreppen, Schutzdächer und dergleichen nicht hineinragen.</p> <p>(10a) In jedem Fall müssen mindestens 10 vH der Fläche des Bauplatzes, die 500 m² übersteigt, von jeder ober- und unterirdischen Bebauung frei bleiben und dürfen darüber hinaus aus auch nicht versiegelt werden; dies gilt nicht, wenn die so frei zu haltende Fläche geringer als 10 m² wäre. <i>Diese Vorschrift kommt nicht zur Anwendung, wenn das Freihalten einer solchen Fläche der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft entgegenstehen würde und eine ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist.</i></p> <p style="text-align: center;">Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen</p> <p>§ 79. [...]</p> <p>(2) Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, müssen von diesen <i>mehr als</i> 2 m entfernt sein; ausgenommen davon sind Fenster gegen öffentliche Erholungsflächen.</p>	<p>73. In § 75 Abs. 4a wird nach den Worten „gelten nicht“ nach Beistrichsetzung die Wortfolge „wenn auf der anderen Straßenseite im Bebauungsplan innerhalb der für eine Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe nach Abs. 4 relevanten Entfernung keine Bebauungsmöglichkeit vorgesehen ist sowie“ eingefügt..</p> <p>74. In § 76 Abs. 9 wird nach dem ersten Halbsatz folgender Halbsatz eingefügt: „im Gartensiedlungsgebiet muss der Abstand mindestens 2 m betragen;“</p> <p>75. § 76 Abs. 10a zweiter Satz lautet: „Diese Vorschrift kommt nicht zur Anwendung, wenn das Freihalten einer solchen Fläche der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft entgegenstehen würde und eine ordnungsgemäße Entsorgung oder Speicherung der Niederschlagswässer gewährleistet ist.“</p> <p>76. In § 79 Abs. 2 erster Halbsatz wird die Wortfolge „mehr als“ durch das Wort „mindestens“ ersetzt.</p>
---	--

(6) Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen *sind*, soweit auf diesen Flächen zulässige Bauwerke oder Bauwerksteile nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen uä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Darüber hinaus sind Schwimmbecken bis zu einem Gesamtausmaß von 60 m³ Rauminhalt zulässig; diese müssen von Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m haben, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt.

(7) Kommt entsprechend den Bestimmungen des Bebauungsplanes die gärtnerische Ausgestaltung zur Ausführung, ist je angefangene 250 m² Gartenfläche ein Baum in verschulter Qualität zu pflanzen; ausgenommen davon sind Gebiete der Bauklasse I.

Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung

§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. *In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Abs. 2 vorzugehen.* Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

77. In § 79 Abs. 6 erster Satz wird vor dem Wort „sind“ die Wortfolge **„sowie jene Flächen von Baulosen, die innerhalb der in Abs. 5 genannten Abstände liegen,“** eingefügt.

78. § 79 Abs. 7 zweiter Halbsatz lautet:

„ausgenommen davon sind Gebiete der Bauklasse I und Gartensiedlungsgebiete.“

79. § 81 Abs. 1 dritter Satz lautet:

„In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen.“

80. In § 81 Abs. 2 erster Satz tritt nach dem ersten Halbsatz an die Stelle des Strichpunktes ein Punkt und tritt folgender Satz an die Stelle des zweiten Halbsatzes:

(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien 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 Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient.

Nebengebäude

§ 82. (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein *über dem anschließenden Gelände*

„Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an **nicht an Verkehrsflächen liegenden** Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m **von diesen Grundgrenzen** überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; **im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m.**“

81. In § 81 Abs. 6 entfällt im zweiten Halbsatz des ersten Satzes das Wort „einzelne“ und im zweiten Satz das Wort „einzelnen“.

82. In § 81 Abs. 6 letzter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„**dabei darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden.**“

83. In § 82 Abs. 1 wird die Wortfolge „über dem anschließenden Gelände liegendes“ durch das Wort „**oberirdisches**“ ersetzt.

liegendes Geschöß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m², in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m² haben.

Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie

§ 83. [...]

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

[...]

d) Vordächer und Windfänge;

f) Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m von der Nachbargrenze einhalten. Die sich daraus für die Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen;

g) bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudelänge *Balkone*, sofern der unter ihnen gelegene Teil der Verkehrsfläche infolge seiner besonderen Ausgestaltung (Grünstreifen u. dgl.) nicht Verkehrszwecken dient; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten.

§ 84. (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen die im § 83 Abs. 1 genannten Vorbauten sowie Transport- und Einsteigschächte vorragen; diese Schächte dürfen das anschließende Gelände nicht überragen.

Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten

§ 84. [...]

84. § 83 Abs. 2 lit. d lautet:

„d) Vordächer, Windfänge **und Abschattungsvorrichtungen**;“

85. § 83 Abs. 2 lit. f erster Satz lautet:

„Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m, **im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m**, von der Nachbargrenze einhalten.“

86. § 83 Abs. 2 lit. g lautet:

„g) **bis zur Hälfte der Gebäudelänge Balkone, sofern am Fuß der Geländer Schutzvorrichtungen (z. B. Fußleisten) gegen das Herabfallen von Gegenständen angebracht sind und die Balkonunterkante mindestens 5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegt; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten.**“

87. In § 84 Abs. 1 wird im Einleitungssatz nach dem Wort „Abstandsflächen“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „und in die Vorgärten“ durch die Wortfolge „**in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz**“ ersetzt.

88. In § 84 Abs. 2 lautet der Einleitungssatz:

(2) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen: [...]

a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte, sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;

b) auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile 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.

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

„Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen, in Vorgärten und in **Abstände gemäß § 79 Abs. 5** dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:“

89. § 84 Abs. 2 lit. a erster Halbsatz lautet:

„auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte sowie auf eine Breite von höchstens der Hälfte der betreffenden Gebäudefront Balkone, sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten“

90. § 84 Abs. 2 lit. a zweiter und dritter Satz lauten:

„An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten, mit Ausnahme von Balkonen, an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind Abschattungsvorrichtungen sowie bis zu insgesamt zwei Drittel der Gebäudefront Balkone im Sinne des ersten Halbsatzes über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;“

91. § 84 Abs. 2 lit. b lautet:

„b) auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile höchstens 3 m, **im Gartensiedlungsgebiet höchstens 2 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 mindestens 1,50 m einhalten.“

<p style="text-align: center;">1. Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Allgemeines</p> <p style="text-align: center;">Begriffsbestimmungen</p> <p>§ 87. [...] (9) Nebengeschosse sind Geschosse, die den Anforderungen des <i>Abs. 3</i> nicht genügen. Hierbei werden die unter dem Erdgeschoß gelegenen Geschosse mit fortlaufender Nummerierung als Kellergeschosse und die über dem letzten Hauptgeschoß gelegenen Geschosse mit fortlaufender Nummerierung als Dachgeschosse bezeichnet.</p> <p style="text-align: center;">Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung</p> <p>§ 106. [...] (3) An Straßenfronten, an denen die zulässige Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nach <i>§ 75 Abs. 4 und 5</i> zu berechnen ist, gilt der Lichteinfall für Hauptfenster jedenfalls als gesichert. Dies gilt auch an den zu Verkehrsflächen gerichteten Gebäudefronten in Schutzzonen.</p> <p>(6) Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. <i>In jeder Wohnung muss mindestens ein Aufenthaltsraum einen Anschluss an eine Abgasanlage haben; dies gilt nicht für Passivhäuser und Gebäude, bei denen die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt.</i> Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.</p> <p style="text-align: center;">Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken</p> <p>§ 115. [...] (4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen.</p> <p style="text-align: center;">7. Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Energieeinsparung und Wärmeschutz</p>	<p>92. In § 87 Abs. 9 wird das Zitat „Abs. 3“ durch das Zitat „Abs. 8“ ersetzt.</p> <p>93. In § 106 Abs. 3 wird das Zitat „§ 75 Abs. 4 und 5“ durch das Zitat „§ 75 Abs. 4, 4b und 5“ ersetzt.</p> <p>94. § 106 Abs. 6 zweiter Satz entfällt.</p> <p>95. Dem § 115 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt: „Durch sonstige Baumaßnahmen darf der Zustand des Bauwerks hinsichtlich seiner barrierefreien Gestaltung jedenfalls nicht verschlechtert werden.“</p>
--	--

Allgemeine Anforderungen

§ 118. (3a) Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme nach Abs. 3 ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder eine akkreditierte Prüfstelle zu prüfen. Die Prüfung kann für einzelne Bauwerke oder Gruppen ähnlicher Bauwerke oder für Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte kann die Prüfung für alle Bauwerke durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.

96. In § 118 werden nach Abs. 3a folgende Abs. 3b und 3c eingefügt:

„(3b) Unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 sind Neubauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden und Bauwerken, die ausschließlich oder überwiegend Bildungszwecken dienen, unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche oder anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Dabei kann ein Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche auch mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden und reduziert sich dadurch die genannte Spitzen-Nennleistung auf 0,3 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche. Die Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme entfällt, wenn dadurch das örtliche Stadtbild beeinträchtigt wird oder der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen. Auf Antrag hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme abzugehen, wenn ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. Diese Gründe sind im Antrag nachvollziehbar darzulegen. Das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Gewährung einer solchen Ausnahme. In jedem Fall ist ein Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.

(3c) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neubau gemäß Abs. 3b hat der Eigentümer des Bauwerks der Behörde eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auf Grundlage der dem Eigentümer zur Verfügung stehenden Daten erstellte Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs zu dem tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr angibt und die Information enthält, ob der angegebene Energieverbrauch auch die Prozessenergie erfasst.“

§ 118. (6) In Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m² von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.

97. § 118 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

„Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.“

98. Nach § 118 werden folgende §§ 118a und 118b samt Überschriften eingefügt:

„Energieausweisdatenbank

§ 118a. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, das alle Energieausweise für Gebäude in Wien umfasst (Energieausweisdatenbank).

(2) Jeder Aussteller (§ 118 Abs. 5) eines nach diesem Gesetz oder dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises ist verpflichtet, für jedes Gebäude unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode bestimmte Indikatoren (Abs. 5) sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in einem Dateiformat, das eine originalgetreue Weitergabe ermöglicht, einschließlich der Berechnungen in der Energieausweisdatenbank zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnungen gegeben sein muss.

(3) Die zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten haben Zugriff auf die Daten der von ihnen ausgestellten Energieausweise sowie auf die Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 125/2009.

(4) Der Magistrat darf personenbezogene Daten des Energieausweises betreffend den Namen, die Anschrift und die Befugnis des Ausstellers (§ 118 Abs. 5) zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (§ 118b) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

(5) Die Indikatoren, die gemäß Abs. 2 in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, werden durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.

<p style="text-align: center;">8. Abschnitt</p> <p style="text-align: center;">Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen</p> <p style="text-align: center;">Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör</p> <p>§ 119. [...]</p> <p>(3) Dem Raum, in dem die Kochgelegenheit vorgesehen ist, muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von 2 m, dem Raum, in dem die Badegelegenheit vorgesehen ist, eine solche mit einem Durchmesser von 1,80 m eingeschrieben werden können. Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muss nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von 1,50 m eingeschrieben werden können. Diese Bewegungsflächen müssen nicht eingehalten werden, wenn sie durch Versetzen der Scheidewände der betroffenen Räume ohne Einfluss auf die statischen Verhältnisse des Hauses innerhalb der Wohnung hergestellt werden können; dabei ist auf die Möglichkeit einer barrierefreien und leicht anpassbaren Gestaltung zu achten.</p> <p>(8) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der Kleinkinderspielplätze und <i>Kinderspielplätze</i> hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Hauptfenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhaltende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m² und für <i>Kinderspielplätze</i> 500 m² nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der medizinischen Wissenschaften und der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens sowie über die Größe und Ausstattung der <i>Kinderspielräume</i> (Gemeinschaftsräume), die 50 m² nicht unterschreiten dürfen, erlassen.</p>	<p style="text-align: center;">Kontrolle der Energieausweise</p> <p>§ 118b. Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118a) registrierten Energieausweise einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.“</p> <p>99. § 119 Abs. 3 lautet:</p> <p>„(3) Wohnungen müssen, ausgenommen in den in § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis c genannten Bauwerken, so gestaltet sein, dass sie nachträglich für die Benutzung durch behinderte Menschen ohne erheblichen Aufwand anpassbar sind.“</p> <p>100. In § 119 Abs. 8 wird jeweils das Wort „Kinderspielplätze“ durch die Wortfolge „Kinder- und Jugendspielplätze“ und das Wort „Kinderspielräume“ durch die Wortfolge „Kinder- und Jugendspielräume“ ersetzt.</p>
--	--

Bauführer und Bauwerber**§ 124. [...]**

(1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 bewilligungspflichtigen und nach § 62 anzeigepflichtigen 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 Zeitpunkt des Beginns der Bauführung mindestens drei Tage vorher der Behörde *anzuzeigen*. Wird mit dem Bau entgegen der Baubeginnsanzeige nicht begonnen, gilt diese als nicht erstattet.

(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 vorzukehren. Wenn der bisherige Bauführer die Sicherungsmaßnahmen nicht treffen kann, ist der Bauwerber verpflichtet, bis zur Bestellung eines neuen Bauführers für die Vornahme der notwendigen

101. In § 124 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Ist der Bauführer eine juristische Person oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese vor Beginn der Bauführung der Behörde eine natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer zu benennen. Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch den Bauführer als nicht erfolgt. Baurechtlicher Geschäftsführer kann nur eine Person mit Hauptwohnsitz im Inland sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann, ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt hat, nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung berechtigt ist und eine entsprechende Anordnungsbefugnis besitzt. Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren (§ 135 Abs. 6) durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes des baurechtlichen Geschäftsführers oder auf andere Weise sichergestellt sind. Erfüllt die vom Bauführer benannte Person diese Voraussetzungen nicht, gilt die Benennung als nicht erfolgt. Der Wechsel des baurechtlichen Geschäftsführers ist der Behörde unverzüglich anzuzeigen.“

102. In § 124 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Beginns der Bauführung mindestens drei Tage vorher, bei Bauführungen auf Grund von Bauanzeigen (§ 62) spätestens am Tag des Baubeginns, der Behörde sowie dem Bauwerber und dem Prüflingenieur (§ 127 Abs. 3) bekanntzugeben.“

103. In § 124 Abs. 3 erster Satz werden nach dem Wort „Behörde“ die Worte **„und dem Bauwerber“** eingefügt.

Sicherungsmaßnahmen einstweilige Vorsorge zu treffen.

Überprüfungen während der Bauführung

§ 127.

(3) Bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen hat der Bauwerber grundsätzlich durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur) folgende Überprüfungen der Bauausführung vornehmen zu lassen:

- a) die Beschau des Untergrundes für alle aufgehenden Tragkonstruktionen vor Beginn der Fundierungs- oder Betonierungsarbeiten;
- b) die Beschau jener Bauteile, die nach deren Fertigstellung nicht mehr möglich ist (Fundamente, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen u. ä.);
- c) die Rohbaubeschau.

(3b) Wenn auf die Bestellung eines Prüfingenieurs verzichtet wurde (Abs. 6), hat der Bauführer der Behörde zur Ermöglichung der Überprüfungen der Bauausführung gemäß Abs. 3 mindestens drei Tage vorher anzuzeigen:

- a) den Beginn der Fundierungs- oder 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, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen, Kanalleitungen u.ä.);
- c) den Beginn des Anbringens des Verputzes bzw. der Verkleidung. In die dreitägige Frist sind Samstage, Sonntage und gesetzliche Feiertage sowie der Karfreitag, der 24. Dezember und der 31. Dezember nicht einzurechnen.

(4) Wurde eine ordnungsgemäße Beschau nicht durchgeführt beziehungsweise kann eine solche nicht durchgeführt werden oder werden Befunde über durchgeführte Beschauen über Aufforderung der Behörde nicht vorgelegt, ist der Bauwerber über Auftrag der Behörde verpflichtet, die betreffenden Bauteile zwecks nachträglicher

104. § 127 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen sowie bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 anzeigepflichtigen Bauführungen, bei denen eine statische Vorbemessung erforderlich ist (§ 62 Abs. 2), hat der Bauwerber grundsätzlich einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet als Prüfingenieur zu bestellen. Der Prüfingenieur hat folgende Überprüfungen der Bauausführung vornehmen zu lassen:

- a) **dem Baufortschritt entsprechende Überprüfungen, die zum Nachweis der Erreichung der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke notwendig sind (Untergrund, Fundamente, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen u. ä.);**
- b) **die Überprüfung der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Herstellung des Rohbaues (Rohbaubeschau);**
- c) **Überprüfungen zum Nachweis der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauführung“**

105. § 127 Abs. 3b entfällt.

106. § 127 Abs. 4 lautet:

„(4) Werden Nachweise über Überprüfungen gemäß Abs.3 über Aufforderung der Behörde nicht vorgelegt, ist der Bauwerber über Auftrag der

Überprüfung im notwendigen Ausmaß freilegen zu lassen. Hievon ist abzusehen, wenn der Bauwerber auf eine andere Art (Entnahme einer Betonprobe, Kugelschlagprobe u.ä.) den Nachweis der ordnungsgemäßen Bauführung erbringt.

(6) Die Behörde kann auf alle oder einzelne Überprüfungen der Bauausführung beziehungsweise auf die Bestellung eines Prüflingenieurs verzichten, wenn es sich um geringfügige Bauausführungen handelt. Der Behörde bleibt es darüber hinaus unbenommen, bei Erstattung einer Anzeige gemäß Abs. 3b auf die Durchführung der Beschau zu verzichten.

Fertigstellungsanzeige

§ 128.

(1) Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. a bis c und Anlagen (§ 61) ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. eine im Rahmen seiner Befugnis ausgestellte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf, über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze sowie darüber, dass die gemäß Z 2 bis 8 vorgelegten Unterlagen vollständig sind und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;

2. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hiefür erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muss;

2a. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm, vom Bauführer sowie vom Bauwerber unterfertigt sein muss; der Ziviltechniker (Z 1) bzw. der Bauführer (Abs. 3 und 3a) haben zu bestätigen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten

Behörde verpflichtet, die betreffenden Bauteile zwecks nachträglicher Überprüfung im notwendigen Ausmaß freilegen zu lassen. Hievon ist abzusehen, wenn der Bauwerber auf eine andere Art (Entnahme einer Betonprobe, Kugelschlagprobe u. ä.) den Nachweis der ordnungsgemäßen Bauführung erbringt.“

107. § 127 Abs. 6 lautet:

„(6) Die Behörde kann auf die Bestellung eines Prüflingenieurs verzichten, wenn es sich um geringfügige Bauausführungen handelt.“

108. In § 128 Abs. 1 werden nach dem Klammerausdruck „(§ 61)“ die Worte **„sowie anzeigepflichtiger Bauführungen gemäß § 62 Abs. 1 Z 4“** eingefügt.

109. In § 128 Abs. 2 Z 1 wird nach den Worten „vollständig sind“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden“ durch die Wortfolge **„die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden und das gemäß § 63 Abs. 5 vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde“** ersetzt.

110. Dem § 128 Abs. 2 Z 2 und Z 2a wird jeweils folgender Halbsatz angefügt:

„darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;“

<p>und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind;</p> <p>3. sofern ein Prüfmgenieur zu bestellen war, die von ihm aufgenommenen Überprüfungsbeefunde;</p> <p>(3) Wird eine Bewilligung gemäß § 61, § 70 oder § 71 erteilt, kann in dieser bei geringfügigen Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion beziehungsweise Fundierung und dergleichen auf die Vorlage von allen oder einzelnen Unterlagen nach Abs. 2 verzichtet werden, soweit keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist. Wird auf die Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 verzichtet, so ist der Fertigstellungsanzeige eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.</p> <p>(3a) Bei Bauabänderungen ist anstelle der Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.</p>	<p>111. § 128 Abs. 2 Z 3 lautet:</p> <p>„3. sofern ein Prüfmgenieur zu bestellen war, die Nachweise über die gemäß § 127 Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen“;</p> <p>112. In § 128 Abs. 2 wird nach Z 8 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 9 angefügt:</p> <p>„9. eine Bestätigung, dass ein Bauwerksbuch gemäß § 128a angelegt wurde.“</p> <p>113. In § 128 Abs. 3 entfällt die Wortfolge „mit technisch einfacher Tragkonstruktion beziehungsweise Fundierung und dergleichen“.</p> <p>114. § 128 Abs. 3a lautet:</p> <p>„(3a) Ist bei nach § 60 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtigen und bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 anzeigepflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung nicht erforderlich, ist anstelle der Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.“</p> <p>115. Nach § 128 wird folgender § 128a samt Überschrift eingefügt:</p> <p style="text-align: center;">„Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden</p> <p>§ 128a. (1) Der Eigentümer eines Gebäudes ist, unbeschadet seiner Überprüfungspflicht gemäß § 129 Abs. 5, nach Maßgabe der folgenden Absätze verpflichtet, ein Bauwerksbuch zu erstellen und die darin für Bauteile, von denen bei Verschlechterung ihres Zustandes eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen ausgehen kann (insbesondere Tragwerke, Fassaden,</p>
--	--

<p>Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke</p> <p>§ 129. [...]</p> <p>(2) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) hat dafür zu sorgen, dass die Bauwerke (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,</p>	<p>Dächer, Geländer und Brüstungen) vorgesehenen Überprüfungen fristgerecht vornehmen zu lassen.</p> <p>(2) Bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige für Neu-, Zu- und Umbauten (§ 60 Abs. 1 lit. a) von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen, ausgenommen Zu- und Umbauten im Umfang des § 68 Abs. 1 sowie Aufzugsbauten, hat der Eigentümer durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet, die vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein müssen und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen dürfen, ein Bauwerksbuch erstellen zu lassen.</p> <p>(3) Das Bauwerksbuch hat zu enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Daten der das Gebäude betreffenden Baubewilligungen und Fertigstellungsanzeigen; 2. die Bezeichnung der Bauteile (Abs. 1), die einer regelmäßigen Überprüfung zu unterziehen sind; 3. den Zeitpunkt der erstmaligen Überprüfung sowie die Intervalle, in denen die Überprüfungen in der Folge durchzuführen sind; 4. die Voraussetzungen, die die überprüfenden Personen jeweils zu erfüllen haben; 5. die Ergebnisse der durchgeführten Überprüfungen mit Ausnahme jener Überprüfungen, die für Bauteile nach anderen bundes- oder landesgesetzlichen Vorschriften durchzuführen sind. <p>(4) Das Bauwerksbuch ist vom Gebäudeeigentümer, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.“</p> <p>116. Dem § 129 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:</p> <p>„Instandhaltungsmaßnahmen, durch die öffentliche Interessen berührt werden können, sind vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) eines Gebäudes mit mehr als zwei Hauptgeschoßen zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.“</p>
--	---

die dazugehörigen Anlagen und die baulichen Ziergegenstände in stilgerechtem Zustand und nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu erhalten.

(4) Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. *Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die Instandsetzung des Bauwerkes einer Substanzveränderung mindestens der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz des Bauwerkes 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 Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer 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 Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des Baukörpers eines Bauwerks oder Bauwerksteiles kann die Behörde dessen Ausgestaltung nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 oder entsprechend dem § 85 Abs. 5 verfügen.

117. § 129 Abs. 4 fünfter Satz lautet

„Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn **die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist.**“

118. In § 129 Abs. 10 wird nach dem vierten Satz folgender Satz eingefügt:

„**Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten.**“

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

Ersichtlichmachungen im Grundbuch

§ 130. [...]

(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 (Ergänzungsflächen) *in einen beabsichtigten Bauplatz oder ein beabsichtigtes Baulos* 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 (§ 16);

j) die Verpflichtung zur Herstellung und Gewährleistung der Zugänglichkeit eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kinder;

k) die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1).

119. Dem § 129 wird nach Abs. 10 folgender Abs. 11 angefügt:

„(11) Die Erfüllung von Aufträgen nach Abs. 4 und Abs. 10 ist der Behörde vom Verpflichteten unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden.“

120. § 130 Abs. 2 lit. a entfällt.

121. In § 130 Abs. 2 lit. b wird die Wortfolge „in einen beabsichtigten Bauplatz oder ein beabsichtigtes Baulos“ durch die Wortfolge **„in einen beabsichtigten Bauplatz, ein beabsichtigtes Baulos oder einen beabsichtigten Kleingarten“** ersetzt.

122. § 130 Abs. 2 lit. j und k lauten:

„j) die Verpflichtung zur Herstellung und Gewährleistung der Zugänglichkeit eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kinder und Jugendliche;

„k) die Verpflichtung **zur Ersatzleistung und zum Kostenersatz** gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1).“

123. Dem § 130 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Zur Veranlassung der Ersichtlichmachung sind dem Grundbuchsgericht die das Bestehen der Verpflichtungen gemäß Abs. 2

Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen

§ 133. [...]

(6) Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 7a Abs. 5, 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen *Abs. 1 Z 1* stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss.

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134a.

(1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. *Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;*

Baustrafen

§ 135. [...]

begründenden Bescheide und Dokumente zu übermitteln. Allfällige Bescheidbestandteile bildende Pläne und Unterlagen sind nur insoweit dem Grundbuchsgesuch anzuschließen, als sie für die Tatsache des Bestehens dieser Verpflichtungen und deren Individualisierung unabdingbar sind.“

124. In § 133 Abs. 6 zweiter Satz wird vor dem Zitat „Abs. 1 Z 1“ das Wort „nach“ eingefügt.

125. § 134a Abs. 1 lit. e zweiter Satz lautet:

„Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken, **für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen** oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;“

126. Dem § 135 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Der gemäß § 124 Abs. 1a benannte baurechtliche Geschäftsführer ist der Behörde gegenüber für Verletzungen der dem Bauführer durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten verantwortlich. Der

<p style="text-align: center;">Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde</p> <p>§ 139. (1) Die von der Gemeinde nach den Einführungsbestimmungen und den Teilen 1, 2 lit. A, 4, 5 und 7 bis 12, dieses Gesetzes sowie die von ihr nach der folgenden Aufzählung zu besorgenden Aufgaben sind, soweit Abs. 2 nicht anderes bestimmt, solche des eigenen Wirkungsbereiches:</p> <p>[...]</p> <p>e) die vorschussweise sowie die endgültige Bestreitung von Sachkosten und Kosten des Umlegungsverfahrens gemäß § 34 Abs. 4;</p> <p style="text-align: center;">Umsetzung von Gemeinschaftsrecht</p> <p>§ 140. (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen.</p>	<p>Bauführer haftet für die über den baurechtlichen Geschäftsführer verhängten Geldstrafen, sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen und die Verfahrenskosten zur ungeteilten Hand.“</p> <p>127. In § 139 Abs. 1 lit. e wird das Zitat „§ 34 Abs. 4“ durch das Zitat „§ 34 Abs. 3“ ersetzt.</p> <p>128. In § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a, § 63 Abs. 1 lit. i, § 70a Abs. 1 Z 11 und § 140 Abs. 1 wird jeweils die Wortfolge „Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen“ durch die Wortfolge „Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates“ ersetzt.</p>
--	--

Zu Artikel II

Änderung des Wiener Kleingartengesetzes 1996

Geltender Text	Entwurfstext
<p style="text-align: center;">geänderte Passagen sind im Text <i>kursiv</i> ausgewiesen</p> <p style="text-align: center;">Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996)</p>	<p style="text-align: center;">vorgenommene Änderungen sind im Text fett ausgewiesen</p> <p>1. Der Titel des Gesetzes lautet:</p> <p style="text-align: center;">„Gesetz über Kleingärten in Wien (Wiener Kleingartengesetz 1996 – WKIG 1996)“</p>

Baubewilligungen

§ 8. [...]

(2)

3. *eine Grundbuchsabschrift für den betroffenen Kleingarten*

(3) Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

5. bei Kleingartenwohnhäusern einen Nachweis über den Wärmeschutz.

Gestaltung der Baulichkeiten

§ 15. [...]

(3) Kleingartenhäuser und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen müssen den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Wärmeschutzes nach § 118 Abs. 1 der Bauordnung für Wien und des Schallschutzes nicht entsprechen. *Kleingartenwohnhäuser müssen den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Schallschutzes nicht entsprechen.* Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser müssen unbeschadet des Abs. 2 den Erfordernissen des Brandschutzes nicht entsprechen.

(5) Auf Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien über die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen und die Ausmaße und Ausführung der Haupttreppen sowie über Stufen nicht anzuwenden. Für Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, gilt der gesetzliche Lichteinfall als gewährleistet.

Bezirks-Kleingartenkommissionen

(4) Die Bezirks-Kleingartenkommissionen unterstützen den Kleingarten-Beirat

2. § 8 Abs. 2 tritt nach Z 2 an die Stelle des Strichpunktes ein Punkt und entfällt Z 3.

3. § 8 Abs. 3 Z 5 lautet:

„5. bei Kleingartenwohnhäusern **Nachweise** über den Wärmeschutz **und den Schallschutz.**“

4. § 15 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

5. § 15 Abs. 5 lautet:

„(5) Auf Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien über

1. die lichte Höhe von Räumen,
2. die Breite und Höhe der nutzbaren Durchgangslichte von Türen,
3. die lichte Durchgangsbreite von Gängen,
4. die Ausmaße und die lichte Durchgangshöhe von Treppen sowie
5. die Ausmaße und die Ausführung der Stufen

nicht anzuwenden. Für Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, gilt der gesetzliche Lichteinfall als gewährleistet.“

6. In § 19 Abs. 4 zweiter Satz wird die Verweisung „§ 7 Abs. 5“ durch die

bei dessen Tätigkeit. Darüber hinaus geben sie Stellungnahmen gemäß § 7 Abs. 5 ab. Im Grundabteilungsverfahren zur Schaffung von Kleingärten und Gemeinschaftsanlagen hat die Behörde der Bezirks-Kleingartenkommission Gelegenheit zu geben, binnen einer Frist von zwei Monaten eine Stellungnahme abzugeben.

§ 23. [...]

(9) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Techniknovelle 2007 bereits bestehenden Kleingartenwohnhäusern sind Wärmedämmungen auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den AufschlieÙungs- und Nebenwegen nicht einhalten oder die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, sofern diese Gebäude eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m³ über dem anschließenden Gelände haben.

Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

§ 24. § 15 Abs. 3 dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

Verweisung „§ 7 Abs. 3“ ersetzt.

7. § 23 Abs. 9 lautet:

„(9) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Techniknovelle 2007 bereits bestehenden Kleingartenwohnhäusern sind Wärmedämmungen **an Außenwänden sowie Anhebungen der Dachhaut zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den AufschlieÙungs- und Nebenwegen nicht einhalten, die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, oder den zulässigen obersten Abschluss des Kleingartenwohnhauses über dem verglichenen Gelände um nicht mehr als 20 cm überschreiten, sofern diese Gebäude nach der Baumaßnahme eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m³ über dem anschließenden Gelände haben.**“

8. § 24 lautet:

§ 24. § 15 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 dient der Umsetzung der Richtlinie **2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.5.2010** über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“