

Rathausstraße 8, 1. Stock
1082 Wien
Telefon +43 1 4000 82690
Fax +43 1 4000 99 82700
post@md-bd.wien.gv.at
wien.gv.at

MD BD – 315-2023-2
67. Arbeitsgespräch Koordinationsstelle Baubehörde -
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
Protokoll

Wien, 14.11.2023

Datum	Uhrzeit	Ort
13.10.2023	09:00 Uhr	1040 Wien, Karlsgasse 9

Anwesende (o.T.): Für den Magistrat der Stadt Wien:	Rauscher	MD-BD, KBI - entschuldigt
	Schlossnickel	MD-BD, KBI
	Leithner	MD-BD, KBI
	Berger	MD-BD, KBI
	Kobermaier	MA 19
	Demcisin	MA 21
	Cech	MA 37
	Gutternigh	MA 37
	Markouschek	MA 37
	Fuchs	MA 37
	Pass-Dolezal	MA 64
	Klugsberger	MA 64
	Für die Kammer: (Arch.-Ing.)	Binder
Ronaghi-Bolldorf		
Tanzer - entschuldigt		
Rösner		
Wildramm		
Für die WKO (o.T.): (LI Bau Wien)	Hawlik	
	Rudnicki	
	Neumayer Hagmann	

Zum Aktenvermerk über das 66. Arbeitsgespräch werden keine Einwände vorgebracht.

Folgende, von Kammermitgliedern eingebrachte, Fragen/Themen werden erörtert:

Erreichbarkeit MA 37 und MA 19

Beantwortung:

MA 19: Nicht beantwortete Anrufe werden in zeitlicher Abfolge abgearbeitet. Nicht jeder Anruf kann aufgrund von anderen eingehenden Anrufen oder Besprechungen sofort entgegengenommen werden. Der Rückruf passiert dann entweder noch am selben Tag oder am nächsten je nach Terminen.

*E-Mails der Planer*innen mit der Bitte um Rückruf und/oder Terminen werden von uns natürlich auch gerne beantwortet und abgearbeitet.*

*Im vergangenen Jahr hat die MA 19 viel positives Feedback seitens der Planer*innen erhalten.*

MA 37: Es ist bereits eine Umleitung der allgemeinen Telefonklappen der MA 37 zum Stadtservice eingerichtet. Dadurch wird die telefonische Erreichbarkeit verbessert. Zusätzlich wird die MA 37 bei Routineanfragen entlastet. Diese werden nun vom Stadtservice rasch beantwortet.

Weisungsdatenbank

Ist es möglich im Zuge der Überarbeitung der Weisungsdatenbank, Themencluster abfragen zu können, z.B. alles zu „Giebel“, alles zu „Gebäudehöhe“, etc...?

Beantwortung:

MA 37: Mit der Umstellung auf das Dokumentenmanagementsystem Alfresco werden derzeit aus Sicherheitsgründen keine neuen Zugriffe auf Bereiche der Stadt Wien erlaubt. Es läuft derzeit ein Projekt, das klären soll, wie der Zugriff künftig möglich sein soll. Mit einem Ergebnis ist nach derzeitigen Wissensstand im 1. Quartal 2024 zu rechnen. Als Übergangslösung könnten wir anbieten, dass wir, bis die Schnittstelle funktioniert, neue Weisungen an allgemeine Mail-Adressen zur internen Verteilung senden. Mit dem neuen Zugriffsportal sollte auch eine Stichwortsuche möglich sein.

Gespräch MA 37-KSB

Ronaghi-Bolldorf berichtet über ein Gespräch mit der MA 37-KSB:

Am 20.09.2023 fand kurzfristig ein Gespräch mit DI Markouschek, Frau DIⁱⁿ Eder und Frau Drⁱⁿ Gräf, sowie Kollege DI Gerhard Birnbauer und Arch.ⁱⁿ Sophie Ronaghi-Bolldorf statt.

*Verschiedene Faktoren waren verantwortlich für den Rückstau bei der Bearbeitung der händisch zu kontrollierenden Energieausweise. Einerseits die Software, z.B.: nicht vollständig eingearbeitete Abfragefenster für die/den Ersteller*in, andererseits die genauere Prüfung seitens Referat durch die Anpassung an die neuen EU-Vorgaben (EPBD 2018) und die manchmal mangelnde Qualität der*

Einreichungen, personelle Engpässe sowie die hohe Zahl der Einreichungen. Diese Themen wurden ausführlich besprochen.

Frau Dr.ⁱⁿ Gräf hat eine umfangreiche Strategie vorgestellt, mit der der Rückstau aufgeholt und ab nächstem Jänner mit 2 Wochen für eine WUKSEA-Rückmeldung, und mit 4 Wochen für eine Bauphysik Stellungnahme gerechnet werden darf.

Als Maßnahmen werden z.B. Mitarbeitende des Referats auf die gängigen Programme geschult, womit sichergestellt wird, dass das was abgefragt wird auch eingegeben werden kann, bzw. um die Eingabeprogramme besser zu kennen.

Viele der Maßnahmen wurden schon seit August umgesetzt und Verbesserungen sollten schon seit September erkennbar sein - das konnte Kollege Birnbauer auch schon bestätigen.

*Zu beachten ist, dass sich mit der WBTVO und den neuen OIB-Richtlinien Wesentliches ändern wird und viele Bauwerber*innen noch vor der Novelle einreichen werden. Auch diese Faktoren wurden im Maßnahmenplan berücksichtigt.*

*Die ZT*innen bieten ihre Unterstützung an, die Kommunikation weiter zu fördern und die Mitglieder über Änderungen, Softwareprobleme etc. am Laufenden zu halten."*

Judikaturen

Judikaturen können MA37-Weisungen außer Kraft setzen. Ist es möglich der ZT: Kammer die Judikaturen, die von Belang sind, zuzusenden?

Beantwortung:

MA 37: Von der MA 37-KSR wird intern regelmäßig ein Newsletter mit aktueller Judikatur erstellt. Dieser kann gerne auch zur Verfügung gestellt werden. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung kann daraus nicht abgeleitet werden. Es wird vereinbart, dass der Newsletter von der MA 37-KSR an Mag. Tanzer übermittelt wird.

Weiterführung der fachlichen Gespräche mit MA 19 und MA 21:

Beantwortung:

Die Weiterführung der Workshops wird positiv gesehen. Die MA 19 betont, für weitere Gespräche offen zu sein.

Die Terminvereinbarung erfolgt zwischen MA 19 und Kammer bilateral. Die MA 21 kann bei Bedarf eingebunden werden.

Folgende Themen werden identifiziert:

- Auswirkungen der BO-Novelle 2023
- Welterbe
- Bausperren

Baumaßnahmen vor Bewilligungsbescheid

Kolleg*innen fragen, ob denn bei länger dauernden Verfahren, die Auftraggeber*innen und Baufirmen schon ungeduldig, nicht schon mit der Baugrubensicherung begonnen werden kann. Bauanzeige nicht möglich, § 70a BO unter welchen Bedingungen ev. schon?

Beantwortung:

*MA 37: Grundsätzlich werden alle erforderlichen Baumaßnahmen wie Geländeaushub, Baugrubensicherung usw. mit der Baubewilligung gem. §§ 70 bzw. 70a/b BO mitbewilligt. Das alleinige Ausheben einer Baugrube wäre gem. § 60 Abs.1 lit. g BO bewilligungspflichtig, die Baugrubensicherung mittels ausbetonierten Schlitzwänden stellt eine bewilligungspflichtige Ausführung gem. § 60 Abs.1 lit. b BO dar. Generell ist eine Einbindung der Anrainer*innen bei diesen Baumaßnahmen nicht vorgesehen, da keine subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte nach § 134a BO berührt werden. Für die vorgenannten Maßnahmen kann auch das vereinfachte Verfahren gem. § 70a BO zur Anwendung kommen.*

*Für die unterirdisch vorgenommene Unterfangung von benachbarten Gebäudefundamenten kann eine Bauanzeige gem. §62 BO unbeschadet der zivilrechtlichen Zustimmung der jeweiligen Grundeigentümer*in erstattet werden.*

WC anpassbar / im separaten Raum

§ 68 BO: Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften

"(6) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder der Toilette Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u. ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen behinderten Menschen verbessert wird."

119 BO Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör

(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 30 m² betragen. Jede Wohnung muss über mindestens eine Toilette und ein Bad im Wohnungsverband verfügen. Bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette in einem separaten Raum untergebracht werden.

Derzeit ist die Anpassbarkeit einer Wohnung mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen durch Zusammenlegen Bad mit WC nur durch Umwege möglich. Wir haben für die Novelle Planungssicherheit dafür gefordert. Leider haben wir dann fälschlicherweise angenommen, dass das mit einer Weisung, die den § 68 (6) dahingehend interpretiert, die Anpassbarkeit schon im ersten Bewilligungsverfahren möglich sei. Ist eine Änderung zur Novelle ev. noch möglich?

VORSCHLAG: § 68 (6) ... ersetzt oder ergänzt um „Um eine Wohnung für einen behinderten Menschen benutzbar zu machen, darf innerhalb dieses Wohnungsverbandes die Waschgelegenheit sowie eine Dusche oder Badegelegenheit und die Toilette in einem Raum untergebracht werden und auch unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich sein, wenn nachgewiesen wird, dass die Bestimmung aus § 119 (2) 3.Satz (geltende BO) bzw. § 119 (2) 6.Satz (BO Entwurf) nachträglich ohne erheblichen Aufwand umsetzbar ist.“ In diesem Zusammenhang verstehen wir die Untersagung der MA37 nicht, in dem ein separates WC gem. 119 Abs. 2 BO als solches nicht Ausschuss Bauordnung Seite 4 von 6 akzeptiert wurde, weil es mit einer Duschkombi kombiniert worden ist. Ein voll ausgestattetes Bad besteht unabhängig.

Beantwortung:

MA 37: Aus der Praxis kann für diese Problemstellung nur darauf hingewiesen werden, dass § 68 Abs. 6 BO auch bei Neubauten zu Anwendung kommen kann, indem ein Planwechsel eingereicht wird, der wie eine Änderung an einem bestehenden Gebäude zu behandeln ist. Eine Anwendung bei der ersten Einreichung würde eine gesetzliche Änderung erfordern.

Abbruch von Gebäuden vor 1945 ohne Konsens (ohne Baubewilligung)

Kolleg*innen fragen, ob ein konsensloses Gebäude, das mutmaßlich vor 1945 errichtet worden ist ohne Information der MA 19 abgebrochen werden darf. Aus unserer Sicht ja, wenn nicht z.B. Bundesgesetze (Bundesdenkmalamt) entgegenstehen.

Beantwortung:

MA 37: Der Abbruch von Gebäude in Schutzzonen und Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet worden sind, ist bewilligungspflichtig unabhängig von der Konsensmäßigkeit dieser Gebäude. Oft ist bei älteren Gebäuden eine schriftliche Baubewilligung nicht mehr auffindbar, weshalb auf Grund des langen Bestandes von einem vermuteten Konsens auszugehen ist. Es ist jedenfalls immer der Einzelfall zu prüfen.

Konsens - Gültigkeit eines rechtskräftigen Bescheides

Mag. Tanzer hat auf unsere Anfrage aufgezählt, welche Möglichkeiten das AVG vorsieht: Demnach können gem. § 68 Abs. 3 AVG können „...Bescheide insoweit abgeändert werden, „als dies zur Beseitigung von das Leben oder die Gesundheit von Menschen gefährdenden Missständen oder zur Abwehr schwerer volkswirtschaftlicher Schädigungen notwendig und unvermeidlich ist“ ->

Anmerkung: Hier musste eine konkrete(!) Gefahr für Leben oder Gesundheit zumindest 1 Person vorliegen – Also wohl keine praktische Relevanz Gem. § 68 Abs. 4 AVG können Bescheide von Amts wegen in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde als nichtig erklärt werden, wenn der Bescheid Ausschuss Bauordnung Seite 5 von 6 è Ziffer 1 von einer unzuständigen Behörde oder von einer nicht richtig zusammengesetzten Kollegialbehörde erlassen

wurde, è Ziffer 2 einen strafgesetzwidrigen Erfolg herbeiführen würde, è Ziffer 3 tatsächlich undurchführbar ist (wann kann das sein?), oder è Ziffer 4 an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet Anmerkung: hier wohl allenfalls Z 4, wobei beispielsweise der Entfall der Bauverhandlung anzuführen wäre – Also auch keine praktische Relevanz Wiederaufnahme des Verfahrens (§ 69 AVG) Dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens ist stattzugeben, wenn ein Rechtsmittel gegen den Bescheid nicht oder nicht mehr zulässig ist und: è Ziffer 1 der Bescheid durch Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Handlung herbeigeführt oder sonst wie erschlichen worden ist oder è Ziffer 2 neue Tatsachen oder Beweismittel hervorkommen, die im Verfahren ohne Verschulden der Partei nicht geltend gemacht werden konnten und allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens voraussichtlich einen im Hauptinhalt des Spruches anders lautenden Bescheid herbeigeführt hatten, oder è Ziffer 3 der Bescheid gemäß § 38 von Vorfragen abhängig war und nachträglich über eine solche Vorfrage von der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. vom zuständigen Gericht in wesentlichen Punkten anders entschieden wurde; è Ziffer 4 nachträglich ein Bescheid oder eine gerichtliche Entscheidung bekannt wird, der bzw. die einer Aufhebung oder Abänderung auf Antrag einer Partei nicht unterliegt und die im Verfahren die Einwendung der entschiedenen Sache begründet hätte. Es muss also einen dieser Gründe geben. VwGH (GZ: 82/05/0183): „Der Nachbar kann die Wiederaufnahme eines Baubewilligungsverfahrens gem. § 69 Abs. 1 lit b AVG 1950 dann nicht mit Erfolg verlangen, wenn er dem seinerzeitigen Bauverfahren beigezogen war und nunmehr lediglich geltend macht, dass der Baubewilligung fehlerhafte Einreichpläne zugrunde gelegen seien“ Frage: Welche Erfahrungen hat die die Baubehörde damit?

Beantwortung:

MA 37: Die in den §§ 68 und 69 AVG vorgesehenen Möglichkeiten kommen in der Praxis nur sehr selten und in Ausnahmefällen zur Anwendung. Zu beachten ist hinsichtlich der Wiederaufnahme auch, dass die Bauordnung Sonderregelungen für etwaig übergangene Nachbarn trifft. In diesem Bereich kommen die allgemeinen Regelungen des AVG hinsichtlich Wiedereinsetzung nicht zur Anwendung.

Die Rechtskraft hat im Rechtssystem einen sehr hohen Stellenwert. Dies dient allgemein der Rechtssicherheit und dem Vertrauensschutz. Aus diesem Grund ist eine Durchbrechung der Rechtskraft nur in ganz besonderen gravierenden Fällen vorgesehen.

Wirtschaftliche Abbruchreife (§ 60 Abs. 1 Z d BO)

Kolleg*innen berichten, dass Verfahren um die Wirtschaftliche Abbruchreife seit Sommer nicht bearbeitet werden. Wie ist das begründbar? Kann es an den Übergangsbestimmungen liegen? Aus dem Entwurf zur Novelle: „(4) Art. I Z 40 (betreffend § 60 Abs. 1 lit. d) ist auch auf Verfahren anzuwenden, die vor dem 1.7.2023 anhängig gemacht wurden.“ Andere Übergangsbestimmungen (5) Art. I Z 42 (betreffend § 62 „Bauanzeige für theoretische Stellplatzverpflichtung“), Art. I Z 68 (betreffend § 70a Abs. 10 „minderer Grad des Versehens“) und Art. I Z 110 (betreffend § 127 Abs. 6

„Bestellung Prüffingenieur“) ist auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren anzuwenden.

Beantwortung:

Bei der Übergangsbestimmung im Entwurf der BO-Novelle hat es sich um ein Redaktionsversehen gehandelt. Die neuen Bestimmungen über Abbruchbewilligungen sollen rückwirkend mit 1.7.2023 in Kraft treten. Damit kommen auf Ansuchen, die ab 1.7.2023 eingelangt sind, bereits die neuen Bestimmungen zur Anwendung, die aber noch nicht beschlossen wurden, sodass erst ab dem Beschluss im Landtag mit der Bearbeitung begonnen werden kann.

Wann wird die Bauordnungsnovelle 2023 beschlossen?

Beantwortung:

MA 64: Geplant ist, dass die BO-Novelle im Landtag am 23.11.2023 beschlossen wird. Der finale Text (Stand 9.10.2023) ist auf der Homepage der Stadt Wien abrufbar:

<https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/begutachtung/pdf/2023003-09102023.pdf>

Wird der Verfassungsdienst mit der Bauordnungsnovelle 2023 befasst?

Beantwortung:

MA 64: Die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht wird vor Einleitung des Begutachtungsverfahrens und vor Einleitung des verfassungsmäßigen Gesetzgebungsverfahrens befasst. Im Zuge dessen erfolgt jeweils auch eine verfassungsrechtliche Prüfung des Entwurfs.

Nächstes Arbeitsgespräch:

Das 67. Arbeitsgespräch findet am **15. März 2024, um 9:00 Uhr**, in Wirtschaftskammer Österreich, Landesinnung Wien (1., Wolfengasse 4) statt.

ACHTUNG: Es ergeht keine gesonderte Einladung!

Dipl.-Ing. Peter Leithner
+43 1 4000 82693

Mit freundlichen Grüßen
Die Gruppenleiterin

Dipl.-Ing. Birgit Berger
+43 1 4000 82694

Dipl.-Ing.ⁱⁿ Beatrix Rauscher
Senatsrätin

Ergeht:

1. MA 19
2. MA 37
3. MA 64
4. Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland – **mit dem Ersuchen um Weiterleitung** des ggst. Aktenvermerks an alle Besprechungsteilnehmer*innen bzw. an die aktuell Delegierten!
5. Wirtschaftskammer Österreich, Landesinnung Wien Bau – **mit dem Ersuchen um Weiterleitung** des ggst. Aktenvermerks an alle Besprechungsteilnehmer*innen bzw. an die aktuell Delegierten!

Nachrichtlich:

1. Herrn Stadtbaudirektor
2. MD-BD - Kompetenzzentrum soziale und kulturelle Infrastruktur, Betreiber*innenservice, Nutzerplattform
3. MD-BD - Kompetenzzentrum technische Infrastruktur, bauliche Sicherheit im öffentlichen Raum
4. MD-BD - Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie, Partizipation, Gender Planning
5. MA 21

##signaturplatzhalter##