

---

**Jahrgang 2018**
**Ausgegeben am xx. xxxxxxx 2018**


---

**xx. Gesetz: Bauordnung für Wien, Wiener Kleingartengesetz 1996, Wiener Garagengesetz 2008; Wasserversorgungsgesetz; Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989; Änderungen (Bauordnungsnovelle 2018) [CELEX-Nr.: 32014L0094 und CELEX-Nr.: 32013L0059]**

---

**Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Garagengesetz 2008, das Wasserversorgungsgesetz und das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2018)**

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

#### **Artikel I**

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 37/2018, wird wie folgt geändert:

1. *In Art. II Abs. 1 entfällt die Wortfolge „gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten“.*

2. *Im Art. III wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:*

„(8) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und eines Kostenersatzes gemäß § 50 besteht nicht für Grundflächen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits als Verkehrsfläche genutzt waren.“

3. *Dem Art. V Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:*

„Die Abteilungsbewilligung darf auch für solche Bauplätze erteilt werden, die über einen Verbindungsstreifen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind (Fahnenbauplätze), wenn dieser Verbindungsstreifen eine Mindestbreite von 2,50 m aufweist.“

4. *Art. V Abs. 5 zweiter Satz lautet:*

„Zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen darf bei diesen Gebäuden die bestehende Gebäudehöhe bzw. der oberste Gebäudeabschluss um nicht mehr als 30 cm überschritten werden.“

5. *In Art. V Abs. 6 werden nach dem Wort „Grundfläche“ nach Setzung eines Beistrichs die Worte „bzw. die Herstellung von Flachdächern“ eingefügt.*

6. *Dem Art. V Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:*

„§ 68 Abs. 1 findet Anwendung.“

7. *In § 1 Abs. 1 letzter Satz entfällt die Wortfolge „gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten“.*

8. *In § 1 Abs. 2 Z 1 werden nach dem Wort „zeitgemäßes“ die Worte „und leistbares“ eingefügt.*

9. *In § 1 Abs. 2 Z 4 wird die Wortfolge „verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden“ durch die Wortfolge „sowie mit dem Klima verträglichen Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden“ ersetzt.*

10. *In § 1 Abs. 2 Z 6 werden nach dem Wort „Erholung“ die Worte „und dem Mikroklima“ eingefügt.*

11. *§ 1 Abs. 2 Z 8 und 9 lauten:*

„8. Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung umweltverträglicher und ressourcenschonender Mobilitätsformen sowie der Senkung des Energieverbrauchs;

9. Vorsorge für klimaschonende und zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in Bezug auf Wasser, Energie und Abfall unter besonderer Berücksichtigung der effizienten Nutzung der Potentiale von Abwärme und erneuerbaren Energien und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;“

12. In § 2 Abs. 1a Z 1 wird das Zitat „BGBI. I Nr. 14/2005“ durch das Zitat „BGBI. I Nr. 111/2017“ ersetzt.

13. § 2 Abs. 2 lautet:

“(2) Vor der Beschlussfassung über die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne ist jenen Gebietskörperschaften, hinsichtlich derer Anregungen auf Auszeichnung einer Grundfläche für öffentliche Zwecke vorliegen, Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die vier Wochen nicht überschreiten darf, zu geben. Darüber hinaus ist jenen Gemeinden, die an das betroffene Gebiet unmittelbar angrenzen, Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben.“

14. § 2 Abs. 4 und 5 lauten:

„(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen können vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorgelegt werden; sie müssen dem Fachbeirat vorgelegt werden, wenn durch diese Entwürfe wesentliche strukturelle, funktionale, gestalterische oder ökologische Auswirkungen zu erwarten sind (wesentliche Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen).

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluss einer gemäß Abs. 1 eingeholten gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung, des Umweltberichtes nach Abs. 1c oder einer Begründung für eine Entscheidung, keine Umweltprüfung nach Abs. 1b durchzuführen, durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die zwei Monate, im Falle unwesentlicher Abänderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne vier Wochen, nicht überschreiten darf, dazu Stellung zu nehmen. Bei unwesentlichen Abänderungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne kann die öffentliche Auflage auf vier Wochen verkürzt werden; eine solche verkürzte Auflage ist in der Zeit vom 15. Juli bis 25. August und vom 24. Dezember bis 6. Jänner nicht zulässig.“

15. § 2 Abs. 9 erster Satz lautet:

„Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel beschlossen und im Zuge des Verfahrens zur Vorlage an den Gemeinderat von dem für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschuss nicht berücksichtigt, ist, außer bei unwesentlichen Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluss des Gemeinderatsausschusses zu geben.“

16. Nach § 2a wird folgender § 2b samt Überschrift eingefügt:

### **„Energieraumpläne**

**§ 2b.** (1) Energieraumpläne dienen der geordneten, vorausschauenden und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung der Energiebereitstellung für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Wien und der Nutzung dieser Energiebereitstellungen, insbesondere von klimaschonenden Energieträgern (erneuerbare Energieträger, Abwärmenutzung und Fernwärme). Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Danach kann jedermann die Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen verlangen.

(2) Energieraumpläne können für ein Gebiet erlassen werden, wenn in diesem Gebiet bereits eine Fernwärmeinfrastruktur als hocheffizientes alternatives System (§ 118 Abs. 3) verfügbar oder ausreichend technische Kapazität für eine Erweiterung der Fernwärmeinfrastruktur vorhanden ist und zumindest ein weiteres hocheffizientes alternatives System unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 1 des

Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, festgelegten Ziele realisierbar ist. In diesem Gebiet sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Neubauten nur die in § 118 Abs. 3 genannten hocheffizienten alternativen Systeme zulässig.

(3) Energieraumpläne können auch Beschränkungen der zulässigen Treibhausgasemissionen aus Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen vorsehen.

(4) Bei der Festsetzung und Abänderung der Energieraumpläne ist auf die in § 1 Abs. 2 genannten Ziele sowie auf Planungen und auf Maßnahmen des Bundes, anderer Länder sowie der benachbarten Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(5) Für das Verfahren bei der Festsetzung und Abänderung der Energieraumpläne gilt § 2 Abs. 1, 5, 6, 7, 8 und 9 sinngemäß.“

17. In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a entfallen die Worte „Geschäftsviertel oder“ und wird das Wort „förderbaren“ durch das Wort „geförderten“ ersetzt.

18. In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c entfällt das Wort „Geschäftsviertel“ samt dem nachfolgenden Beistrich und wird das Wort „förderbaren“ durch das Wort „geförderten“ ersetzt.

19. Dem § 5 Abs. 4 lit. d wird folgender Halbsatz angefügt:

„in Gebieten für geförderten Wohnbau Bestimmungen über den Anteil der Wohnnutzfläche der auf einem Bauplatz geschaffenen Wohnungen, die hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 entsprechen müssen;“

20. § 5 Abs. 4 lit. k lautet:

„k) Bestimmungen über die Ausbildung der Fronten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Straßenfronten und der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;

21. In § 5 Abs. 4 lit. m entfällt nach dem Wort „Stadtstruktur“ der Beistrich sowie die Wortfolge „ferner die Festlegung von Gebieten, in denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig ist; dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen; Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall“.

22. § 5 Abs. 4 lit. v lautet:

„v) Gebiete, in denen Bauplätze eine Mindestgröße aufweisen müssen;“

23. In § 5 Abs. 4 lit. x lautet der zweite Halbsatz:

„in Wohngebieten und gemischten Baugebieten Geschäftsviertel, in denen Wohnungen, außer für den Bedarf der Betriebsleitung und Betriebsaufsicht, nur errichtet werden dürfen, wenn der Fußboden, sofern nicht ein anderer Abstand festgelegt wird, an jeder Stelle mindestens 3,5 m über dem anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche liegt; in Geschäftsvierteln das Verbot der Errichtung von Wohnungen überhaupt;“

24. In § 5 Abs. 6 lit. f wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„sie geben das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen.“

25. In § 6 Abs. 3 zweiter Satz wird die Wortfolge „ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke“ durch die Wortfolge „ferner die der in freier Natur Erholung suchenden Bevölkerung dienenden oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke“ ersetzt.

26. § 6 Abs. 6a lautet:

„(6a) In Gebieten für geförderten Wohnbau dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohnungen dürfen jedoch nur geschaffen werden, wenn dem Ansuchen um Baubewilligung Nachweise angeschlossen sind, dass die auf dem Bauplatz vorgesehenen Wohnungen hinsichtlich der Grundkostenangemessenheit nach der Wohnnutzfläche überwiegend dem § 5 Z 1 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 entsprechen und im Grundbuch zur Sicherstellung der Inanspruchnahme einer Förderung nach dem WWFSG 1989

und den Durchführungsverordnungen zu diesem Gesetz ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einverleibt wurde.“

27. § 6 Abs. 10 entfällt.

28. In § 6 Abs. 13 entfallen die Worte „und Geschäftsvierteln“.

29. In § 7a Abs. 3 zweiter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die kurzfristige gewerbliche Nutzung für Beherbergungszwecke stellt keine solche Tätigkeit dar.“

30. In § 7a Abs. 5 erster Halbsatz entfällt der Klammersausdruck „(§ 133)“.

31. § 7c Abs. 1 lautet:

„(1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das damit im Zusammenhang stehende Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m<sup>2</sup>, im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m<sup>2</sup> beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (z.B. 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 m<sup>2</sup>, im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m<sup>2</sup> beträgt. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den Fahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.“

32. § 8 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 für Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken und Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Bewilligungen für Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu erteilen:“

33. § 8 Abs. 3 entfällt.

34. § 15 Abs. 1 Z 2 erster Halbsatz lautet:

„ein Teilungsplan in zweifacher Ausfertigung;“

35. In § 15 Abs. 2 tritt nach Z 4 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 5 angefügt:

„5. die Darstellung der für die Beurteilung von Abtretungs- und Einbeziehungsverpflichtungen erforderlichen Fluchtlinien.“

36. In § 16 wird in Abs. 1 dritter Satz und in Abs. 4 werden jeweils nach dem Wort „Schaffung“ die Worte „oder Veränderung“ eingefügt.

37. In § 17 Abs. 4a vorletzter Satz entfallen der Strichpunkt und der Nebensatz „§ 59 Abs. 8 gilt sinngemäß“.

38. § 22 Abs. 2 lautet:

„(2) Bebaute Grundflächen sind in das Umlegungsgebiet nur dann einzubeziehen, wenn sonst der Zweck der Umlegung nicht oder nur erschwert erreicht wird.“

39. In § 23 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Der Antrag auf Umlegung ist zulässig, wenn das umzulegende Gebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Erholungsflächen, die Widmung „Bauland“ aufweist und von Bebauungsplänen erfasst ist oder für dieses Gebiet die öffentliche Auflage des Entwurfs einer beabsichtigten Festsetzung der Widmung „Bauland“ sowie einer Festsetzung oder Änderung der Bebauungspläne (§ 2 Abs. 5) kundgemacht wurde.“

40. In § 26 Abs. 1 wird nach dem Wort „Verkehrsflächen“ die Wortfolge „und der öffentlichen Erholungsflächen“ eingefügt.

41. In § 26 Abs. 3 wird nach dem Wort „Grundflächen“ die Wortfolge „sowie die öffentlichen Erholungsflächen“ eingefügt.

42. In § 26 Abs. 4 wird nach dem Wort „aufzuteilen“ ein Punkt gesetzt und entfällt der nachfolgende Text dieses Absatzes.

43. In § 26 Abs. 7 Z 2 wird nach dem Wort „Verkehrsflächen“ die Wortfolge „und öffentlichen Erholungsflächen“ eingefügt.

44. § 27 Abs. 1 lautet:

„(1) Für die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile ist von dem Verhältnis der Werte auszugehen, in dem die in die Masse eingebrachten Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Jedem Eigentümer soll ein Grundstück mindestens mit dem Verkehrswert zugeteilt werden, den das von ihm eingebrachte Grundstück im Zeitpunkt der Einbringung des Umlegungsantrages hatte. Für die zuzuweisenden Grundstücke ist der Verkehrswert ebenfalls bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsantrages zu ermitteln. Dabei sind durch die Umlegung bewirkte Wertänderungen sowie Wertänderungen auf Grund einer Festsetzung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes zwischen der Einbringung des Umlegungsantrages und der Erlassung des Umlegungsbescheides zu berücksichtigen. Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen. Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.“

45. § 27 Abs. 5 entfällt.

46. In § 31 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 eingefügt:

„(3) Die Erlassung des Umlegungsbescheides setzt voraus, dass das Umlegungsgebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Erholungsflächen, die Widmung „Bauland“ aufweist und von Bebauungsplänen erfasst ist.“

47. In § 44 Abs. 1 wird das Zitat „BGBI. I Nr. 112/2003“ durch das Zitat „BGBI. I Nr. 111/2010“ ersetzt.

48. § 47 Abs. 2 lautet:

„(2) Werden die nach Abs. 1 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung auch ohne Anhörung des Grundeigentümers mit Bescheid festzustellen und die Duldung anzuordnen. Die Anordnung der Behörde hat unter Wahrung des Schonungsprinzips zu erfolgen. Einer Beschwerde gegen einen Bescheid zur Anordnung der Duldung kommt keine aufschiebende Wirkung zu.“

49. In § 50 Abs. 3 werden nach dem Wort „Verkehrsfläche“ die Worte „durch die Gemeinde, der für das Entstehen der Abtretungsverpflichtung maßgeblichen Änderung des Bebauungsplanes“ eingefügt.

50. § 53 Abs. 3 erster Satz lautet:

„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 und 18 (mit Ausnahme der breiten- und flächenmäßigen Beschränkungen) gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke (Straßentrennstücke) zu legen.“

51. In § 54 Abs. 9 erster Satz wird das Wort „Unterbaues“ durch das Wort „Oberbaues“ ersetzt.

52. In § 60 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

„Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:“

53. In § 60 Abs. 1 lit. a siebenter Satz wird das Wort „Dachgauben“ durch die Wendung „zulässigen Aufbauten (§ 81 Abs. 6)“ ersetzt.

54. § 60 Abs. 1 lit. b zweiter Satz lautet:

„Öffentliche Rücksichten werden, unbeschadet des § 62a Abs. 1 Z 21 zweiter Halbsatz, jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.“

55. § 60 Abs. 3 lautet:

„(3) Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Abs. 1 lit. c nicht entgegen, wenn dadurch zusätzliche Abweichungen vom Bebauungsplan nicht bewirkt werden.“

56. In § 61 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Bei Auflassung der auf Grund eines behördlichen Bescheides zulässigen Nutzung einer Anlage gilt diese in ihrer rechtmäßigen Ausführung als gemäß Abs. 1 bewilligt.“

57. In § 62 Abs. 1 Z 1 entfällt das Wort „auch“.

58. § 62 Abs. 1 Z 3 und Z 4 lauten:

„3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen;

4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c), die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen oder die Schaffung von Stellplätzen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.“

59. Dem § 62 Abs. 7 wird folgender Satz angefügt:

„Wurde durch diese Baumaßnahmen die Anzahl, die Raumwidmung (z.B. Wohnung, Büro, Geschäftslokal u.dgl.) oder die Geschosszuordnung der Nutzungseinheiten eines Gebäudes abgeändert, ist für das betreffende Gebäude weiters eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen.“

60. § 62a Abs. 1 Z 13 lautet:

„13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Flugdächer nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“

61. In § 62a Abs. 1 Z 18 wird nach der Wortfolge „öffentliche Straßen und zugehörige Anschlußbauwerke,“ die Wortfolge „Stützmauern, Treppenanlagen, Rampen und dergleichen,“ eingefügt.

62. § 62a Abs. 1 Z 20 lautet:

„20. Brücken- und Tunnelbauwerke sowie zugehörige Anschlussbauwerke und Steuerzentralen, Bauwerke zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch den Verkehr (Lärmschutzwände und dergleichen), Bauwerke, die der Verkehrssicherheit dienen (Leiteinrichtungen und dergleichen) sowie Bauwerke, die der Sicherheit dienen (Mauern, Poller und dergleichen) im Zuge von öffentlichen Verkehrsflächen;“

63. Dem § 62a Abs. 1 Z 21 wird folgender Halbsatz angefügt:

„gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, wenn sie bloß als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche abgebrochen wurden, errichtet werden;“

64. § 62a Abs. 1 Z 25 lautet:

„25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m, ausgenommen - sofern diese Bauwerke nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – in Schutzzonen;“

65. In § 62a Abs. 1 Z 27 lautet der erste Halbsatz:

„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 - sofern diese

Werbeanlagen oder Litfaßsäulen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen - außerhalb von Schutzzonen;“

66. § 62a Abs. 1 Z 30 lautet:

„30. einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m<sup>2</sup> umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Werbeschilder oder Werbezeichen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“

67. In § 62a Abs. 1 Z 31 wird die Wortfolge „Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm“ durch die Wortfolge „Änderung des Daches im Ausmaß gemäß Art. V Abs. 5“ ersetzt.

68. § 62a Abs. 1 Z 33 lautet:

„33. Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Bauteile nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen;“

69. § 62a Abs. 1 Z 34 lautet:

„34. der Austausch von Fenstern und Fenstertüren außerhalb von Schutzzonen;“

70. In § 62a Abs. 1 wird nach Z 34 folgende Z 35 angefügt:

„35. die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbständen sowie als Ausweichlokale während Bauführungen.“

71. Dem § 62a Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Anlagen nach Abs. 1, deren Bestand einen Zeitraum von drei Monaten nicht überschreitet und die durch dieses Gesetz eingeräumte subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht verletzen, müssen den Bebauungsvorschriften nicht entsprechen; das Gleiche gilt für Anlagen nach Abs. 1 Z 6, 12 und 35, auch wenn sie länger als drei Monate bestehen.“

72. § 62a Abs. 3a lautet:

„(3a) In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen und die nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen.“

73. In § 63 Abs. 1 lit. e zweiter Spiegelstrich werden nach dem Wort „Schallschutz“ die Worte „in elektronischer Form“ eingefügt.

74. In § 63 Abs. 1 lit. e dritter Spiegelstrich lautet der Klammerausdruck „(§ 118 Abs. 3, 3a, 3d und 3e)“.

75. In § 63 Abs. 1 lit. e letzter Absatz werden nach dem Wort „Schallschutz“ die Worte „in elektronischer Form“ angefügt.

76. In § 63 Abs. 1 lit. f zweiter Halbsatz wird nach dem Wort „Wohnen“ ein Beistrich gesetzt und werden die Worte „in ländlichen Gebieten“ eingefügt.

77. In § 63 Abs. 1 lit. h werden die Worte „eines Fundierungskonzeptes“ durch die Worte „eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes“ ersetzt.

78. § 63 Abs. 1 lit. l lautet:

„l) bei Neubauten, bei denen Niederschlagswässer in den Straßenkanal eingeleitet werden sollen, die Zustimmung des Betreibers des Straßenkanals zur Einleitung bestimmter Mengen an Niederschlagswässern sowie der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird;“

79. In § 63 Abs. 1 wird nach lit. l folgende lit. m angefügt:

„m) bei der Schaffung von Wohnungen in Gebieten für geförderten Wohnbau die Nachweise gemäß § 6 Abs. 6a.“

80. In § 64 Abs. 1 lit. a erster Halbsatz werden nach dem Wort „Einlagen“ nach Setzung eines Beistrichs die Worte „die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen“ eingefügt.

81. In § 67 Abs. 1 zweiter Satz wird nach dem Wort „Nachbarrechte“ der Klammerausdruck „(§ 134a)“ eingefügt.

82. § 68 lautet:

**§ 68.** (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende Räume vergrößert werden, sowie Umbauten in rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen. § 69 bleibt unberührt.

(2) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

(3) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschoßen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

(4) Die Bestimmungen für Personenaufzüge und vertikale Hebeeinrichtungen über Anforderungen gemäß § 111 Abs. 8, über die Verbindung aller Geschoße sowie über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden, sind bei nachträglicher Aufzugserrichtung sowie bei nicht verpflichtend zu errichtenden Personenaufzügen (§ 111 Abs. 1) nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Dies gilt sinngemäß auch für vertikale Hebeeinrichtungen (§ 111 Abs. 3).

(5) Wenn nicht mehr als ein Geschoß überwunden werden muss, dürfen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden bei Bauführungen gemäß Abs. 1 sowie bei Umbauten für Bildungseinrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen) unvermeidbare Niveauunterschiede anstelle von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen auch durch Treppenschrägaufzüge überwunden oder ausgeglichen werden. Für Niveauunterschiede von nicht mehr als 2,0 m dürfen auch vertikale Plattformaufzüge errichtet werden, wenn die Fahrbahn für die Benützer von den Haltestellen aus gut einsehbar ist. Bei diesen Bauführungen ist eine Abwägung der für bzw. gegen die Baumaßnahmen sprechenden Gründe im Sinne des Abs. 1 erforderlich. Für mobilitätseingeschränkte Menschen dürfen zum Eigengebrauch Treppenschrägaufzüge oder vertikale Plattformaufzüge unabhängig von der Förderhöhe in rechtmäßig bestehenden Gebäuden eingebaut werden.“

83. Dem § 70 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Sämtliche an die Wohnungseigentümer gerichteten verfahrensleitenden Schriftstücke der Behörde sind auf die gleiche Art und Weise wie Ladungen zur mündlichen Verhandlung anzuschlagen und gelten mit der Anbringung dieses Anschlags als zugestellt.“

84. In § 70 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 2 eingefügt und erhält der bisherige Abs. 2 die Absatzbezeichnung „(3)“:

„(2) Eine mündliche Verhandlung gemäß Abs. 1 entfällt, wenn

1. die Behörde die Eigentümer benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) vom Einlangen eines Ansuchens um Baubewilligung nachweislich verständigt und unter Bekanntgabe der Zeit und des Ortes der möglichen Akteneinsicht auffordert, allfällige Einwendungen im Sinne des § 134 Abs. 3 gegen die geplante Bauführung binnen einer angemessenen Frist, die zumindest drei Wochen beträgt, bei der Behörde einzubringen, und
2. innerhalb der gesetzten Frist keine zulässigen Einwendungen erhoben werden.“

85. § 70a Abs. 1 Z 1 lautet:

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



86. § 70a Abs. 4 dritter Satz lautet der erste Halbsatz:

„Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild ist und deswegen der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung befasst wird, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate;“

87. Nach § 70a wird folgender § 70b samt Überschrift eingefügt:

**„Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs**

**§ 70b.** (1) Bei Bauvorhaben im Gartensiedlungsgebiet sowie bei Bauvorhaben in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> sind der Behörde nur vorzulegen:

1. Baupläne (§ 64) in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu unterfertigen;
2. der Nachweis der Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist.
3. die Nachweise gemäß § 63 Abs. 1 lit. e, g, h, j, k und l.

(2) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen darf nach Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2) mit der Bauführung begonnen werden.

(3) Ergibt die Prüfung der Angaben in den Bauplänen gemäß 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 einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(4) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 3 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(5) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen. Bei nachträglichen Baubewilligungen hat der Bauwerber die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde nachweislich in Kenntnis zu setzen; dieser Nachweis ist den Einreichunterlagen anzuschließen. Der Lauf der Frist für die Einwendungen beginnt in diesem Fall mit dem Tag, an dem die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens nachweislich Kenntnis erhalten haben.

(6) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

(7) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 5, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen gemäß Abs. 1 als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt; § 70a Abs. 11 gilt sinngemäß. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen.

(8) § 69 ist nicht anzuwenden.

(9) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt, sowie die Bekanntgabe oder Stundung gemäß § 54 Abs. 2 und 3 und die Bekanntgabe gemäß § 54 Abs. 9.

88. In § 71 zweiter Satz werden nach den Worten „dieses Gesetzes“ die Worte „sowie des Wiener Garagengesetzes 2008“ eingefügt.

89. In § 72 wird die Wendung „§ 62 oder § 70a“ durch die Wendung „§§ 62, 70a oder 70b“ ersetzt.

90. § 73 Abs. 2 lautet:

„(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a oder § 70b ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a bzw. § 70b zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die

Abweichungen gemäß § 70a oder § 70b, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.“

91. In § 74 Abs. 1 wird die Wendung „gemäß § 70a“ durch die Wendung „gemäß § 70a und § 70b“ ersetzt.

92. Dem § 74 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Um die Verlängerung der Frist ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung gehemmt.“

93. § 75 Abs. 3 lautet:

„(3) In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 21 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.“

94. In § 75 Abs. 4a wird nach dem Klammersausdruck „(§ 5 Abs. 4 lit. a)“ die Worte „oder ein Strukturgebiet festgesetzt ist (§ 77 Abs. 1)“ eingefügt.

95. § 77 Abs. 3 lit. c lautet:

„c) die maximale Gebäudehöhe oder der maximale oberste Abschluss des Daches.“

96. § 77 Abs. 4 lit. a lautet:

„a) weitere Bestimmungen über die Gebäudehöhe und den obersten Abschluss des Daches;“

97. § 77 Abs. 5 entfällt.

98. In § 81 Abs. 4 erster Satz wird das Wort „Anschluss“ durch das Wort „Abschluss“ ersetzt.

99. § 81 Abs. 6 lautet:

„(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes sowie durch Aufzugsschächte samt deren Verbindung in das Dachgeschoß und durch Treppenhäuser im unbedingt notwendigen Ausmaß überschritten werden; mit weiteren raumbildenden Aufbauten darf der Gebäudeumriss bis zum obersten Abschluss des Daches nur überschritten werden, wenn diese den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen und insgesamt höchstens die Hälfte der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen; dabei darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden.“

100. § 83 Abs. 1 lit. c lautet:

„c) Schauseitenverkleidungen und Wärmedämmungen bis 7 cm;“

101. In § 83 Abs. 1 lit. e wird nach dem Wort „Schauseiten“ die Wortfolge „oder als Rankhilfen für Kletterpflanzen zur Begrünung der Fassaden“ eingefügt.

102. In § 83 Abs. 2 lit f wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Ein Erker liegt auch vor, wenn durch ihn der dahinter liegende Raum in seiner gesamten Breite erweitert wird.“

103. In § 84 Abs. 1 werden nach dem Wort „Vorbauten“ ein Beistrich sowie die Wortfolge „unabhängig von ihrem Ausmaß,“ eingefügt.

104. In § 84 Abs. 2 lit a wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Ein Erker liegt auch vor, wenn durch ihn der dahinter liegende Raum in seiner gesamten Breite erweitert wird.“

105. § 84 Abs. 4 lautet:

„(4) Gänge vor Außenwänden (Außengänge) dürfen über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten vorragen, wenn sie die gemäß Abs. 2 für Balkone geltenden Vorschriften einhalten; Außengänge und Balkone dürfen insgesamt eine Breite von höchstens der Hälfte der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen.“

106. Dem § 85 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Fenster und Fenstertüren eines Gebäudes haben hinsichtlich Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen, es sei denn, die Unterschiede sind in der besonderen Gestaltung des Gebäudes begründet.“

107. Dem § 87 wird nach Abs. 14 folgender Abs. 15 angefügt:

„(15) Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche der Wohnungen abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Keller- und Dachbodenräume sowie Treppen und Freiräume wie Loggien, Balkone, Terrassen etc. sind bei Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen.“

108. Im § 96 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Bei Gebäuden, bei denen keine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist, können im Einzelfall zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen vorgeschrieben werden.“

109. In § 106 werden dem Abs. 2 folgende Sätze angefügt:

„In das Lichtprisma hineinragende Gebäudeteile nach § 81 Abs. 6, Dachflächen bis zu 45° Neigung oder bis zu der im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. k festgesetzten Neigung sowie Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis zu 1 m bleiben unberücksichtigt. Ebenso bleiben die die höchste zulässige Gebäudehöhe überschreitenden Teile, die den Vorschriften des § 81 Abs. 2 entsprechen, unberücksichtigt.“

110. § 110 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Zugänglichkeit aller Höfe und Lichtschächte muss gewährleistet sein.“

111. § 111 lautet:

**§ 111.** (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:

- a) Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen,
- b) Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die zwei oder mehr Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,
- c) Zubauten zur Schaffung neuer Wohnungen oder Betriebseinheiten, wenn das Gebäude vor oder nach diesem Zubau mehr als zwei Hauptgeschoße aufweist.
- d) Umbauten von mehr als zwei Hauptgeschoßen.

Diese Personenaufzüge müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander verbinden. Sie müssen ständig betriebsbereit und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jedem für die vertikale Erschließung notwendigen Treppenhaus muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Mehrere dieser Personenaufzüge im selben Gebäude können auch an zentraler Stelle nebeneinander angeordnet werden.

(2) Ausgenommen von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 sind

- a) Wohngebäude mit nur einer Wohnung,
- b) Wohngebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,
- c) Reihenhäuser,
- d) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser.

(3) Müssen nicht mehr als zwei Geschoße barrierefrei erschlossen werden, sind anstelle von Personenaufzügen auch vertikale Hebeeinrichtungen zulässig. Diese müssen mit Fahrkörben und Fahrkorbtüren ausgestattet sein und die Anforderungen gemäß Abs. 8 erfüllen.

(4) Die Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(5) Aufzugsschächte mit allseitig geschlossener Schachstumwehrung müssen ausreichend belüftet werden. Aufzugsschächte dürfen nicht für die Be- oder Entlüftung aufzugsfremder Räume verwendet werden. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(6) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen unmittelbar vom Inneren des Gebäudes über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein. Sofern sich der Aufzug nicht innerhalb einer Wohnung oder Betriebseinheit befindet, muss der Triebwerksraum von allgemeinen Teilen des Gebäudes erreichbar sein. Für Notbefreiungseinrichtungen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen ohne gesonderte Triebwerksräume gilt dies sinngemäß.

(7) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(8) Für verpflichtend zu errichtende Personenaufzüge und vertikale Hebeeinrichtungen gilt Folgendes:

1. Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben.

2. Fahrkörbe müssen für Rollstuhlfahrer und eine Begleitperson benutzbar sein. Bei einseitigen oder gegenüber liegend angeordneten Einstiegstellen dürfen die Fahrkorbbinnenmaße eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten.

3. Im Fahrkorb ist ein Handlauf in einer Höhe zwischen 85 cm und 1,00 m über dem Boden anzubringen; die lichten Maße des Fahrkorbes dürfen durch Handläufe um nicht mehr als 10 cm je Seite eingeengt werden.

4. Bedienungselemente müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,20 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden.

5. Der Bodenfläche vor den geschlossenen Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können. Ausgenommen davon sind Bodenflächen vor geschlossenen Aufzugsschachttüren innerhalb von Wohnungen.

*112. In § 115 Abs. 1 erster Satz werden die Worte „Besucher und Kunden“ durch die Worte „Besucher, Kunden und Bewohner“ ersetzt.*

*113. § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a lautet:*

„a) Wohngebäuden mit nur einer Wohnung;“

*114. In § 115 Abs. 1 Z 1 wird nach lit. c folgende lit. d angefügt:*

„d) Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern;“

*115. § 115 Abs. 2 Z 2 lautet:*

„2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen zu überwinden oder auszugleichen, die ständig betriebsbereit zu halten sind,“

*116. § 115 Abs. 3 lautet:*

„(3) Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Hauptgeschoßen ergibt sich aus Abs. 1 und Abs. 2 Z 2 keine Verpflichtung zur Herstellung von Personenaufzügen, vertikalen Hebeeinrichtungen oder geschoßverbindenden Rampen.“

117. In § 115 Abs. 4 wird die Wendung „Abs. 2 und 3“ durch die Wendung „Abs. 1 und 2“ ersetzt.

118. In § 115 Abs. 5 entfällt die Wendung „und 3“.

119. § 115 Abs. 6 entfällt. Der bisherige Abs. 7 erhält die Absatzbezeichnung „(6)“.

120. In § 118 Abs. 3 Z 4 entfällt der Klammerausdruck.

121. In § 118 werden nach Abs. 3c folgende Abs. 3d und 3e eingefügt:

„(3d) In Neubauten von Wohngebäuden, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser nicht durch hocheffiziente alternative Systeme gemäß Abs. 3 bereit gestellt wird, sind, zusätzlich zu Verpflichtungen, die sich aus der Wiener Bautechnikverordnung 2015, LGBl. für Wien Nr. 35/2015, ergeben, durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme im Ausmaß von mindestens 10 vH des Endenergiebedarfs für Warmwasser bereitzustellen. Sofern eine solche Wärmebereitstellung aus Solarthermie oder Photovoltaik auf der Liegenschaft aus technischen Gründen nicht realisierbar ist, sind die vorgenannten Netto-Endenergieerträge in Form von Wärme durch Wärmerückgewinnungssysteme bereit zu stellen.“

(3e) In Neubauten ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger sowie von dezentralen Wärmebereitstellungsanlagen für gasförmige fossile Energieträger nicht zulässig.“

122. In § 118 Abs. 6 wird vor dem Wort „Gesamtnutzfläche“ der Ausdruck „500 m<sup>2</sup>“ durch den Ausdruck „250 m<sup>2</sup>“ ersetzt.

123. § 118 Abs. 7 lautet:

„(7) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird.“

124. § 119 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 25 m<sup>2</sup> betragen. Jede Wohnung muss zumindest über einen Aufenthaltsraum und einen Sanitärraum verfügen.“

125. In § 119 Abs. 3 wird die Wendung „lit. a bis c“ durch die Wendung „lit. a bis d“ ersetzt.

126. § 119 Abs. 4 entfällt.

127. § 119 Abs. 5 lautet:

„(5) Bei Errichtung von Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, ist auf dem Bauplatz ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen, wobei je 30m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche 1 Fahrrad anzunehmen ist und eine ordnungsgemäße Unterbringung der Fahrräder (z.B. durch Hänge- oder Ständersysteme) sicherzustellen ist. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Abfallsammelräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei und gefahrlos zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden. Durch die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze ist die Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten.“

128. § 123 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei Durchführung von Bauarbeiten an Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen der bestehende Schutz gegen Niederschlagswässer, die bestehende Strom- und Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Toiletten sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen beziehungsweise entfernt werden, wenn an ihrer Stelle neue entsprechende Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Mit dem Abbruch eines Gebäudes darf erst dann begonnen werden, wenn dieses nicht mehr bewohnt ist. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit der genannten Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der neuen oder Abbruch eines noch bewohnten Gebäudes kann die Behörde diese Bau- und Abbrucharbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen und ohne

Anhörung der Partei die Herstellung der Funktionsfähigkeit der bisherigen Einrichtungen oder die Herstellung adäquater Ersatzeinrichtungen sowie die Wiederherstellung abgebrochener Gebäudeteile auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) des Gebäudes anordnen und sofort vollstrecken lassen.“

129. § 123 Abs. 4 entfällt.

130. § 124 Abs. 1 lautet:

„(1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 oder § 61 bewilligungspflichtigen und nach § 62 anzeigepflichtigen Arbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Der Bauführer ist der Behörde vom Bauwerber vor Baubeginn schriftlich namhaft zu machen, sofern er nicht bereits im Zuge des Baubewilligungsverfahrens die Baupläne unterfertigt hat.“

131. In § 126 Abs. 1 und Abs. 2 lautet jeweils der letzte Satz:

„Im Streitfalle entscheiden die ordentlichen Gerichte.“

132. § 126 Abs. 3 lautet:

„(3) Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen anlässlich behördlicher Zwangsmaßnahmen (§ 129) nicht gestattet, hat die Behörde die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung auch ohne Anhörung des Nachbarn mit Bescheid festzustellen und die Duldung anzuordnen. Die Anordnung der Behörde hat nach Maßgabe der durchzusetzenden öffentlichen Interessen und unter Wahrung des Schonungsprinzips zu erfolgen. Einer Beschwerde gegen einen Bescheid zur Anordnung der Duldung kommt keine aufschiebende Wirkung zu.“

133. § 127 Abs. 8 lit. a lautet:

„a) ein Bau ohne Baubewilligung oder entgegen den Bestimmungen des § 62 oder der §§ 70a oder 70b ausgeführt wird;“

134. § 127 Abs. 8 lit. c lautet:

„c) nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden oder mit Baustoffen, die das Leben oder die Gesundheit von Menschen gefährden, unfachgemäß umgegangen wird;“

135. In § 128 Abs. 2 Z 8 werden nach dem Wort „Schallschutzes“ die Worte „in elektronischer Form“ eingefügt.

136. Nach § 128 Abs. 2 Z 9 tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und werden folgende Z 10 und Z 11 angefügt:

„10. eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b für jedes der von der Bauführung betroffenen Gebäude.

11. bei Neu-, Zu- und Umbauten ein positives Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage).“

137. § 128a Abs. 2 lautet:

„(2) Bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige für Neu-, Zu- und Umbauten (§ 60 Abs. 1 lit. a) von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen, ausgenommen Zubauten im Umfang des § 68 Abs. 1 sowie Aufzugszubauten, hat der Eigentümer durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet, wenn gemäß § 128 Abs. 3 in der Bewilligung auf die Unterlage gemäß § 128 Abs. 2 Z 1 verzichtet wurde auch durch einen Baumeister, 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.“

138. Nach § 128a wird folgender § 128b samt Überschrift eingefügt:

#### **„Gebäudedatenbank**

**§ 128b.** (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, welches die zu Zwecken der Stadtplanung und statistischer Auswertungen benötigten Daten der Gebäude in Wien umfasst (Gebäudedatenbank).

(2) Der Bauwerber ist verpflichtet, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Schaffung, Zusammenlegung oder Teilung von Nutzungseinheiten unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt F Z 1 und Z 4 bis 9 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren; die Registrierung der Merkmale gemäß Abschnitt D Z 11 und Abschnitt E Z 7 des GWR-Gesetzes ist nicht erforderlich.

(3) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Gebäudes ist über Aufforderung der Behörde verpflichtet, eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt C Z 2, Abschnitt D Z 2 bis 10 und Z 13, Abschnitt E Z 1 bis 6 und Z 8 sowie Abschnitt G Z 1 bis 6 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren.

(4) Die gemäß Abs. 2 und Abs. 3 zur Registrierung verpflichteten Personen sowie von ihnen Beauftragte haben zum Zweck der Erstellung der Gebäudebeschreibung Zugriff auf die Daten der zuletzt registrierten Gebäudebeschreibungen der betroffenen Gebäude.

(5) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils der jährlich zur Registrierung eingebrachten Gebäudebeschreibungen einer Kontrolle zur Sicherstellung einer geeigneten Datenqualität zu unterziehen.

(6) Der Magistrat darf personenbezogene Daten der Gebäudebeschreibungen betreffend den Namen, die Anschrift und die Befugnis der Einbringer zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (Abs. 5) und Sicherung der Datenqualität automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten der Gebäudebeschreibungen dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung städteplanerischer, statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.“

*139. Dem § 129b Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:*

„Bestreitet die bekanntgegebene Person ihre Eigentümereigenschaft, sind diese Aufträge sowohl dieser Person als auch dem Eigentümer der Liegenschaft zu erteilen und haften diese für die Erfüllung der Aufträge zur ungeteilten Hand.“

*140. In § 130 Abs. 1 lit. a lautet der Klammerausdruck „(§ 13 Abs. 4)“.*

*141. In § 130 Abs. 2 wird der lit. b folgende lit. a vorangestellt:*

„a) Verpflichtungen auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen mit der Gemeinde (§ 1a);“

*142. § 133 Abs. 1 Z 1 lautet:*

„1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 69, 76 Abs. 13 und 119 Abs. 6;“

*143. § 133 Abs. 6 erster Halbsatz lautet:*

„Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen;“

*144. In § 134 Abs. 3 treten folgende Sätze an die Stelle des dritten Satzes:*

„Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.“

*145. § 134 Abs. 4 lautet:*

„(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bzw. nach Ablauf der gemäß § 70 Abs. 2 gesetzten Frist bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaunt bzw. die Frist gemäß § 70 Abs. 2 gesetzt hat.“

146. Im Einleitungssatz des § 134a Abs. 1 wird zwischen den Worten „werden“ und „durch“ das Wort „ausschließlich“ eingefügt.

147. In § 135 Abs. 1 wird der Betrag „21.000 Euro“ durch den Betrag „50.000 Euro“ ersetzt.

148. In § 135 Abs. 2 wird der Betrag „42.000 Euro“ durch den Betrag „100.000 Euro“ ersetzt.

149. In § 135 Abs. 3 Z 2 entfällt die Wortfolge „in einer Schutzzone gelegenes“.

150. § 137 samt Überschrift lautet:

### **„Übermittlung von Daten**

§ 137. Zum Zweck der disziplinierten Aufsicht und fachlichen Kontrolle der an der Bauausführung und Überwachung der Bauausführung Beteiligten darf die Behörde personenbezogene Daten betreffend den Namen und die Anschrift dieser Personen sowie die Art des Verstoßes gegen berufsrechtliche Vorschriften an die zuständigen beruflichen Interessenvertretungen übermitteln.“

151. § 140 Abs. 2 lautet:

„(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge und Sicherheitsbauteile.“

152. In § 140 werden nach Abs. 6 folgende Abs. 7 und Abs. 8 angefügt:

„(7) § 105 dient der Umsetzung der Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5.12.2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom.

(8) § 62a Abs. 1 Z 10 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.“

## **Artikel II**

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 25/2014, wird wie folgt geändert:

1. In § 4 Abs. 1 erster Satz werden nach dem Wort „Beschluß“ die Worte „des Bauausschusses“ eingefügt.

2. In § 8 Abs. 2 tritt nach Z 2 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 3 angefügt:

„3. bei der Errichtung von Kellergeschoßen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes oder ein Gutachten, dass bei dem Bauvorhaben aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen.“

3. § 8 Abs. 3 Z 3 lautet:

„3. den Nachweis der Einhaltung des zulässigen obersten Abschlusses des Gebäudes über dem verglichenen Gelände und der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen;“

4. In § 12 Abs. 4 wird nach dem Wort „Fahrrädern“ nach Setzung eines Beistrichs die Wendung „Gartengeräten u. dgl.“ eingefügt.

5. In § 12 Abs. 5 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„überdachte Kellerabgänge werden der bebauten Fläche des Kleingartens dann nicht zugerechnet, wenn sie höchstens zur Hälfte ihres Umfangs von Wänden umschlossen sind und die Überdachung eine Breite von 1,20 m sowie eine Fläche von 7 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.“

6. § 15 Abs. 2 lautet:

„(2) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser Nebengebäude und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen dürfen, wenn sie an Nachbargrenzen angebaut werden, an diesen keine Öffnungen



aufweisen. Diese Wände sind, mit Ausnahme jener von Nebengebäuden, zumindest feuerhemmend herzustellen.“

7. § 18 Abs. 5 lautet:

„(5) Der Magistrat hat den Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und den Kleingarten-Beirat von der beabsichtigten Widmung von Grundflächen als Kleingartengebiete sowie von jeder beabsichtigten Änderung einer solchen Widmung vor der Einleitung des Verfahrens zur Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu benachrichtigen und ihnen die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und der Kleingarten-Beirat sind berechtigt, Vorschläge über die Aufschließung und Gestaltung der Kleingartenanlagen zu erstellen; diesen Vorschlägen können Gestaltungspläne angeschlossen werden. Der Magistrat hat dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und dem Kleingarten-Beirat für die Erstellung der Vorschläge eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.“

8. In § 23 Abs. 9 wird die Wortfolge „Anhebungen der Dachhaut“ durch die Wortfolge „Änderungen des Daches“ ersetzt.

### Artikel III

Das Wiener Garagengesetz 2008, LGBl. für Wien Nr. 34/2009, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 26/2014, wird wie folgt geändert:

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

„Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien.“

2. § 6 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei der Errichtung von Garagen sind zur nachträglichen Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge brandschutztechnisch geschützte Durchgänge einer Leerverrohrung zur Herstellung einer ausreichenden Stromversorgung der Stellplätze vorzusehen. Platzreserven für Stromverzählerung und -verteilung sowie Planungsreserven für Netzanschlussleistung sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.“

3. In § 6 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:

„Auf Stellplätzen ist auch das Abstellen von Fahrrädern zulässig.“

4. § 48 Abs. 3 Z 2 lautet:

„2. Anpassung des Angebots an Stellplätzen an die verkehrs- und umweltpolitischen Zielsetzungen;“

5. In § 48 wird nach Abs. 4 folgender Abs. 4a eingefügt:

„(4a) Die Behörde hat über Antrag das vorzeitige Erlöschen der Verpflichtung gemäß Abs. 4 auszusprechen, wenn Pflichtstellplätze innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren vor der Stellung des Antrags mehr als fünf Jahre tatsächlich nicht für das Einstellen von Kraftfahrzeugen verwendet wurden, in dem betreffenden Gebiet unter Berücksichtigung der in Abs. 3 Z 1 bis 3 genannten Gegebenheiten ein Bedarf an Stellplätzen nicht gegeben ist und der gemäß §§ 48 und 50 in der nach Inkrafttreten des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 26/2014 geltenden Fassung erforderliche Umfang der Stellplatzverpflichtung nicht unterschritten wird. Dem Antrag sind ein Nachweis über den Leerstand im genannten Zeitraum, ein Verkehrsgutachten hinsichtlich des fehlenden Stellplatzbedarfs, eine nachvollziehbare Berechnung des Umfangs der Stellplatzverpflichtung sowie der Nachweis der Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) des von den die Stellplatzverpflichtung auslösenden Baumaßnahmen betroffenen Bauwerks anzuschließen.“

6. In § 50 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a angefügt:

„(1a) Bei einem Zu- oder Umbau oder bei Änderungen der Raumwidmung ist für jede der rechtmäßig bestehenden Wohnungen eine Wohnnutzfläche von 100 m<sup>2</sup> zu berechnen und diese Gesamtfläche der neu geschaffenen Wohnnutzfläche gegenüber zu stellen; Stellplätze sind insoweit zu schaffen, als sich nach den Grundsätzen der Abs. 1 und 2 eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung ergibt.“

7. Nach § 61 wird folgender § 61a samt Überschrift eingefügt:

**„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht**

**§ 61a.** § 6 Abs. 3 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.“

**Artikel IV**

Das Gesetz betreffend die Zuleitung und Abgabe von Wasser (Wasserversorgungsgesetz - WVG), LGBL Nr. 10/1960, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL Nr. 58/2009, wird wie folgt geändert:

1. § 12 Abs. 4 bis 8 entfallen.

2. § 13 entfällt.

3. § 28 Abs. 2 lautet:

„(2) Wer den §§ 5, 11 Abs. 2, 11a Abs. 1, 2, 3, 5, 6 und 7, 12 Abs. 2, 3 und 9, 14, 15, 17 Abs. 1 und 4, 18 Abs. 4, 27, 28 Abs. 1 zuwiderhandelt, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 700,- Euro zu bestrafen.“

**Artikel V**

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), LGBL für Wien Nr. 18/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL für Wien Nr. 8/2017, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 6 lit. e lautet:

„e) hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, seit der Gewährung einer Förderung nach § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 WWFSG 1989 40 Jahre noch nicht abgelaufen sind;“

2. Der bisherige § 2 Z 6 lit. e wird zu lit. f.

3. § 5 Z 1 lautet:

„1. die Angemessenheit der Grundkosten. Die Grundkosten sind angemessen, wenn bei Übertragung des Eigentums einer Fläche zur Errichtung und Bereitstellung von Wohnungen, Geschäftslokalen und Heimplätzen nach diesem Gesetz und der Durchführungsverordnungen im mehrgeschossigen Wohnbau – ausgenommen sind Gebäude nach § 2 Z 3, Z 4 und Z 4a – die Höhe von 188,- Euro pro Quadratmeter BGF (oberirdischer Bruttogrundfläche, ÖNORM EN 15221-6 Ausgabe: 2011-12-01) nicht überschritten wird;“

4. In § 5 Z 3 wird der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 4 angefügt:

„4. die Angemessenheit des Kaufpreises im Sinne des § 13 Abs. 1 und Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG bei Errichtung von Wohnungen (Geschäftsräumen) im Wohnungseigentum bzw. zur nachträglichen Übertragung in das Wohnungseigentum sowie bei Veräußerung von Wohnungen (Weiterverkauf) und bei Veräußerung von Wohnheimen.“

5. In § 6 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Zwecks Sicherstellung der Grundkosten- und Kaufpreisangemessenheit gemäß § 5 Z 1 und 4 WWFSG 1989 ist vor Zusicherung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, nach Schaffung eines eigenen Grundbuchkörpers ein Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einzuverleiben.“

6. § 26 Abs. 3 erster Satz lautet:

„(3) Bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 sind dies insbesondere die Baubewilligung, baubehördlich genehmigte Bau- und Lagepläne oder Bau- und Lagepläne unter Anschluss einer Erklärung eines Ziviltechnikers gemäß § 70a Abs. 1 Bauordnung für Wien, dass Pläne unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst sind, Baupläne gemäß

§ 8 Abs. 2 und Abs. 3 des Gesetzes über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), Grundbuchsauszüge oder –abschriften, Grundbuchsabschriften mit eingetragenem Veräußerungsverbot gemäß § 6 Abs. 6a Bauordnung für Wien, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne.“

7. In § 29 wird folgender Abs. 4a eingefügt:

„(4a) In die Zusicherung ist die Bedingung aufzunehmen, dass hinsichtlich des Anteils an zu fördernden Wohnungen, der sich aus den Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplänen gemäß § 6 Abs. 6a in Verbindung mit §§ 5 Abs. 4 lit. d sowie 4 Abs. 2 Punkt C lit. a und c Bauordnung für Wien ergibt, bei Nichtinanspruchnahme oder vorzeitiger Rückzahlung von Förderungen diese Wohnungen im Sinne des § 2 Z 6 lit. e weiterhin als gefördert zu gelten haben und insbesondere § 5 Z 1 und 4 sowie die Mietzinsbildungsvorschriften §§ 62 und 63 WWFG 1989 anzuwenden sind.“

8. In § 63 Abs. 1 wird im ersten Satz die Wortfolge „geförderten Mietwohnungen“ durch die Wortfolge „geförderten Wohnungen“ ersetzt.

## **Artikel VI**

### **Inkrafttreten**

(1) Art. I Z 16 (betreffend § 2b), Z 17 (betreffend § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a), Z 18 (betreffend § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c), Z 19 (betreffend § 5 Abs. 4 lit. d), Z 26 (betreffend § 6 Abs. 6a), Z 52 (betreffend § 60 Abs. 1), Z 59 (betreffend § 62 Abs. 7), Z 79 (betreffend § 63 Abs. 1 lit. m), Z 80 (betreffend § 64 Abs. 1), Z 87 (betreffend § 70b), Z 89 (betreffend § 72), Z 90 (betreffend § 73 Abs. 2), Z 91 (betreffend § 74 Abs. 1), Z 121 (betreffend § 118 Abs. 3d und 3e), Z 123 (betreffend § 118 Abs. 7), Z 127 (betreffend § 119 Abs. 5), Z 135 (betreffend § 127 Abs. 8 lit. a), Z 138 (betreffend § 128 Abs. 2 Z 10 und 11) und Z 140 (betreffend § 128b), weiters Art. II Z 2 (betreffend § 8 Abs. 2), Z 3 (betreffend § 8 Abs. 3), Art. III Z 1 (betreffend § 3 Abs. 1) und Art. V treten drei Monate nach der Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

(2) Im Übrigen tritt dieses Gesetz mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

## **Artikel VII**

### **Übergangsbestimmungen**

(1) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes abhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen; dies gilt nicht für Art. I Z 134 (betreffend § 129b Abs. 2 BO für Wien) und Art. III Z 6 (betreffend § 50 Abs. 1a WGarG 2008).

(2) Geschäftsviertel, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes gewidmet sind, gelten als Geschäftsviertel im Sinne dieses Gesetzes.

(3) Festlegungen im Bebauungsplan, mit denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Straßenkanal beschränkt oder verboten wird, gelten nicht für Baubewilligungsverfahren, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig gemacht werden.

(4) Gebiete, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes im Flächenwidmungsplan für förderbaren Wohnbau ausgewiesen sind, gelten als Gebiete für geförderten Wohnbau im Sinne dieses Gesetzes.

(5) Einkaufszentren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes festgesetzt sind, gelten als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor: