

## TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum 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)

### 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;"><b>Artikel II</b></p> <p>(1) Die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalregulierungspläne bilden in ihrer Gesamtheit den ersten Flächenwidmungsplan (§ 4 dieser Bauordnung), die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalbaulinienpläne den ersten Bebauungsplan (§ 5 dieser Bauordnung). Für ihre Kundmachung genügt, dass die Beschlüsse des Gemeinderates im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlicht worden sind, die dazugehörigen Pläne beim Magistrat der Stadt Wien zur Einsichtnahme aufliegen und jedermann verlangen kann, <i>gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten</i> Ausfertigungen dieser Beschlüsse und der dazugehörigen Pläne zu erhalten.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artikel III</b></p>	<p>vorgenommene Änderungen sind im Text <b>fett</b> ausgewiesen</p> <p>In Art. II Abs. 1 entfällt die Wortfolge „gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten“.</p> <p>Im Art. III wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:</p>

### Artikel V

(2) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude sind in Gartensiedlungsgebieten Abteilungsbewilligungen für Baulose auch dann zu erteilen, wenn Aufschließungswege nicht die im § 16 Abs. 3 geforderten Breiten erreichen; eine lichte Breite von 2,50 m dürfen sie nicht unterschreiten. Die Abteilungsbewilligung darf auch für solche Baulose erteilt werden, die über einen Verbindungstreifen mit einem Aufschließungsweg verbunden sind (Fahnenbaulose), wenn dieser Verbindungstreifen eine Mindestbreite von 2 m aufweist oder wenn deren Zugänglichkeit durch eine entsprechende Dienstbarkeit rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist.

(5) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis 20 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen sowie in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 vorragen. Die Dachhaut dieser Gebäude darf zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen angehoben werden, wobei dadurch weder die bestehende Gebäudehöhe noch der oberste Gebäudeabschluss um mehr als 30 cm überschritten werden darf.

(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

**„(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.“**

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

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

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.“**

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

oder Baufluchtlinien nicht eingehalten werden; die bestehende Gebäudehöhe darf durch solche Bauführungen unbeschadet des Abs. 5 nicht überschritten werden.

## § 1

(1) Die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne dienen der geordneten und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes. Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung sowie die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen, insbesondere der Umweltbericht (§ 2 Abs. 1c), die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen sowie die Ergebnisse von Konsultationen nach § 2 Abs. 3a, berücksichtigt wurden, beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Danach kann jedermann *gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten* die Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen sowie weiters gegebenenfalls der Erklärung über die Berücksichtigung der Umwelterwägungen verlangen.

(2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:

1. Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen;

4. Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch *verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden*;

6. Vorsorge für der Erholung dienende Grün- und Wasserflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels, und Erhaltung solcher Flächen, wie des Praters, der Lobau und der Alten Donau;

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

**„§ 68 Abs. 1 findet Anwendung.“**

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

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

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.

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

8. *Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft;*

9. *Vorsorge für zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in bezug auf Wasser, Energie und Abfall;*

## § 2

(1a) Die Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind vom Magistrat einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn

1. durch sie der Rahmen für ein Vorhaben geschaffen wird, welches gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes *BGBl. I Nr. 14/2005*, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, oder

2. bei ihrer Verwirklichung Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) erheblich beeinträchtigt werden.

(2) *Vor der Beschlussfassung über die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne ist den Gebietskörperschaften Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist zu geben, wenn sich diese Pläne auf ein Gebiet erstrecken, in dem Grundflächen einer Gebietskörperschaft gelegen sind, oder eine Anregung auf Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke für eine Gebietskörperschaft in diesem Gebiet vorliegt. Darüber hinaus ist den Nachbargemeinden die Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben, wenn sie an das betroffene Gebiet*

§ 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;“**

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

§ 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.“**

unmittelbar angrenzen

(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sind vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorzulegen. In den nachfolgenden Verfahrensschritten vorgenommene Änderungen der Entwürfe bedürfen keiner neuerlichen Vorlage an den Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, wenn durch diese Änderungen nicht ein im Wesentlichen anderer Entwurf entsteht.

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluß der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung sowie 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 drei Monate nicht überschreiten darf, nach Vorberatung durch den Bauausschuß dazu Stellung zu nehmen.

(9) 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 der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses zu geben. Diese Stellungnahme ist sodann gemeinsam mit dem Antrag des Magistrates und dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses direkt dem Stadtsenat zur Vorberatung für den Gemeinderat vorzulegen.

§ 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.“**

§ 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.“**

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.**

**§ 4 Abs. 2**

C. Bauland:

a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als *Geschäftsviertel* oder Gebiete für förderbaren Wohnbau ausgewiesen werden können;

b) Gartensiedlungsgebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich für Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, ausgewiesen werden können;

c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als *Geschäftsviertel*, Gebiete für förderbaren Wohnbau oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;

d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 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 fallen, zulässig sind.

Beschränkungen nach lit. d dürfen nur festgesetzt werden, wenn es aus städtebaulichen, volkswirtschaftlichen, gesundheitlichen oder Verkehrsrücksichten notwendig ist.

**§ 5**

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

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

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.

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

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

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

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; dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen; Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall; Bestimmungen über das Ausmaß des Schutzabstandes von jenen Teilen der Industriegebiete bzw. Sondergebiete, in denen Betriebe zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, Amtsblatt der EU Nr. L 197 vom 24. Juli 2012 S. 1, fallen (§ 1 Abs. 5);*

v) *Gebiete gemäß lit. u, in denen die Bauplätze eine Fläche von mindestens 250 m<sup>2</sup> aufweisen sollen;*

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;“**

§ 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;**

§ 5 Abs. 4 lit. m erster Halbsatz lautet:

**„Beschränkungen der im festgesetzten Widmungsgebiet zulässigen Emissionen, insbesondere auch von Treibhausgasen, 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;“**

§ 5 Abs. 4 lit. m zweiter Halbsatz entfällt.

§ 5 Abs. 4 lit. v lautet:

**„v) Gebiete, in denen Bauplätze eine Mindestgröße aufweisen**



x) Bestimmungen über Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen; *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;*

(6) In den Bebauungsplänen können folgende Fluchtlinien festgesetzt werden:

[...]

f) Grenzlinien, das sind die Grenzen zwischen verschiedenen Widmungsgebieten oder zwischen Grundflächen desselben Widmungsgebietes mit unterschiedlichen Bauungs- oder Nutzungsbestimmungen, soweit diese Grenzen nicht mit einer anderen Fluchtlinie zusammenfallen.

## § 6

(3) Der Wald- und Wiesengürtel ist bestimmt für die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen zur Wahrung der gesundheitlichen Interessen der Bewohner der Stadt und zu deren Erholung in freier Natur; die land- und forstwirtschaftliche Nutzung solcher Grünflächen ist zulässig. Es dürfen nur Bauwerke kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.), *ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke* auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauwerke dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauwerken für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind.

müssen;“

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;“**

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.“**

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.

*(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.*

*(10) In als Geschäftsvierteln ausgewiesenen Teilen des Wohngebietes oder gemischten Baugebietes dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohnungen dürfen jedoch unbeschadet des Abs. 13 nur errichtet werden, wenn der Fußboden an jeder Stelle mindestens 3,5 m über dem anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche liegt.*

*(13) In Betriebsbaugebieten und Geschäftsvierteln, in Industriegebieten und auf Lagerplätzen und Ländeflächen ist die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig.*

### § 7a

*(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet*

§ 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.“**

§ 6 Abs. 10 entfällt.

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

wurden oder später neu errichtet werden, sind auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden.

(5) Ausnahmen von Abs. 3 sind auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn dadurch in Wohngebieten die im Gebäude für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von Abs. 3 sowie Ausnahmen von Abs. 4 zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoss und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.

### § 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 m<sup>2</sup> 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

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.“**

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

§ 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

2.500 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 Kraftfahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.

### § 8

(1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. *Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken, Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind: [...]*

(3) *Der Magistrat hat die Entwürfe für zeitlich begrenzte Bausperren dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, dazu innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Wochen nicht überschreiten soll, Stellung zu nehmen. Von der Stellungnahme des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung abweichende Anträge an den Gemeinderat sind besonders zu begründen.*

### § 15

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

2. ein Teilungsplan, bei Anträgen in siebenfacher, bei Anzeigen in dreifacher Ausfertigung; ein solcher Teilungsplan ist nicht erforderlich, wenn

(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.“

§ 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:“**

§ 8 Abs. 3 entfällt.

§ 15 Abs. 1 Z 2 erster Halbsatz lautet:

**„ein Teilungsplan in zweifacher Ausfertigung;“**

nur ganze Grundstücke betroffen sind;

[...]

(2) Der Teilungsplan hat zu enthalten:

1. eine Darstellung der abzuteilenden Grundstücke und deren Umgebung nach der Katastralmappe sowie der darauf befindlichen, für die Beurteilung der Abteilung relevanten Bauwerke;

2. die Bemaßung der Grundgrenzen der von der Abteilung betroffenen Grundstücke;

3. die Grundflächen, für die gemäß § 17 Abs. 1 eine Abtretungsverpflichtung besteht, und deren Ausmaße bezogen auf die verpflichteten Grundstücke;

4. eine Gegenüberstellung der Flächen und des Grundbuchsstandes der Grundstücke vor und nach der Abteilung sowie die Bezeichnungen entsprechend der Flächenwidmung.

## § 16

(1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet,

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.“**

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

sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen.

(4) Die Übertragung von Grundstücken oder Teilen in das öffentliche Gut ohne Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten oder Teilen von solchen ist nur zulässig, wenn Verkehrsflächen im Bebauungsplan vorgesehen sind und die Stadt Wien zustimmt.

### § 17

(4a) Kann der Verpflichtung zur Übertragung von Grundflächen in das öffentliche Gut gleichzeitig mit der Grundabteilung nicht oder nicht zur Gänze entsprochen werden, weil sie im Eigentum eines Dritten stehen, gilt die Abtretungsverpflichtung als erfüllt, wenn der Abteilungswerber an die Gemeinde eine Geldleistung in der Höhe des vollen Grundwertes (§ 57 Abs. 3) sowie einen angemessenen Beitrag zu den Kosten, die der Gemeinde im Rahmen des Grundabteilungsverfahrens erwachsen, entrichtet. Zur Festsetzung dieser Geldleistung hat die Behörde das Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Diese Leistung ist durch Bescheid vorzuschreiben und innerhalb von drei Monaten nach Zustellung dieses Bescheides zu entrichten; § 59 Abs. 8 gilt *sinngemäß*. Die Entrichtung dieser Leistung bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Abteilungsbewilligung; hievon kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht.

### § 22

(2) *Bebaute oder in besonderer Art benützte Grundflächen (gewerbliche Anlagen, Gärtnereien, Parkanlagen u. dgl.) sind in das Umlegungsgebiet nur dann einzubeziehen, wenn sonst der Zweck der Umlegung nicht oder nur*

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

§ 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.*

**§ 23**

**§ 26**

(1) Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundflächen einschließlich der Verkehrsflächen bilden die Gesamtmasse.

(3) Die über dieses Ausmaß erforderlichen Verkehrsflächen und die nach Maßgabe der Straßenfluchtlinie abzutretenden Grundflächen sind der Gemeinde gegen Entschädigung zuzuweisen.

(4) Das nach Ausscheiden dieser Flächen verbleibende Bauland bildet die Verteilungsmasse. Sie ist auf die Parteien aufzuteilen (*Flächenumlegung*). Dabei soll der prozentuelle Anteil der zugeteilten Flächen an der Verteilungsmasse dem der eingebrachten Flächen an dieser Masse entsprechen, wobei Abweichungen nur zur Erreichung der Ziele des § 22 Abs. 1 zulässig sind.

(7) Der Anteil der Gemeinde an der Verteilungsmasse richtet sich nach:

1. den von der Gemeinde eingebrachten, nicht im öffentlichen Gut liegenden Grundstücken;

2. allen von der Gemeinde eingebrachten Verkehrsflächen, die sie gegen Entgelt erworben hat.

**§ 27**

**erschwert erreicht wird.“**

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.“**

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

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

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

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

*(1) Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute oder in besonderer Weise benützte Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.*

(5) Kann die Zuweisung nicht genau nach dem Verhältnis *der Ausmaße* der eingebrachten Grundstücke erfolgen, so ist das Mehr- oder Minderausmaß durch Geldentschädigung auszugleichen.

**§ 31**

**§ 44**

(1) Für das Enteignungsverfahren haben, sofern diese Bauordnung nicht

§ 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.“**

§ 27 Abs. 5 entfällt.

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.“**



anderes festsetzt, die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung des Gesetzes *BGBl. I Nr. 112/2003*, sinngemäß Anwendung zu finden.

#### § 47

*(2) Die mit diesen Vorarbeiten beauftragten Personen haben sich gegenüber dem Grundeigentümer oder seinem Bevollmächtigten mit einer Bewilligung der Behörde auszuweisen. Diese Bewilligung hat auch die dem Eigentümer zustehenden Rechte und obliegenden Pflichten zu enthalten. Wird von einem Eigentümer oder sonstigen Beteiligten Einwendung gegen eine solche Inanspruchnahme des Grundstückes oder Gebäudes erhoben, entscheidet über die Notwendigkeit und Zulässigkeit der beabsichtigten Handlung der Magistrat endgültig.*

#### § 50

(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.

#### § 53

*(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*

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

§ 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.“**

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.

§ 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.“**

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.

#### § 54

(9) Vor der Herstellung von Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie von Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft hat die Behörde die Ausführung des *Unterbaues* im Bereich dieser Gehsteigauf- und -überfahrten mit Bescheid bekannt zu geben. Bei der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen erfolgt diese Bekanntgabe mit der Baubewilligung. In anderen Fällen ist ein diesbezügliches Ansuchen an die Behörde zu richten, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmieteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. Über dieses Ansuchen ist binnen vier Wochen zu entscheiden. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmieteigentümern) zu beseitigen.

#### § 60

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

a) Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen

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

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:“**

Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m<sup>2</sup> oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von *Dachgauben*. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschöß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

b) Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. *Öffentliche Rücksichten werden jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.*

(3) Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Abs. 1 lit. c nicht entgegen.

## § 61

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

§ 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.“**

§ 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.“**

§ 62

(1) Eine Bauanzeige genügt für

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;

2. Loggienverglasungen;

3. *den Austausch von Fenstern und Fenstertüren gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen;*

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

(7) Die Fertigstellung von Baumaßnahmen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 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.

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.“**

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

§ 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.“**

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**

<p style="text-align: center;"><b>§ 62a</b></p> <p>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, <i>ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre</i>;</p> <p>(1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich: [...]</p> <p>18. Straßenkanäle und Versorgungsleitungen einschließlich Schächte, Stollen und unterirdischer Kammern, <i>öffentliche Straßen und zugehörige Anschlussbauwerke</i>, ausgenommen Gehsteigauf- und -überfahrten, sowie Zufahrtsbrücken und Stege zur Aufschließung von Liegenschaften;</p> <p>20. <i>Brücken- und Tunnelbauwerke und zugehörige Anschlussbauwerke im Zuge von Straßen der Gebietskörperschaften</i>;</p> <p>21. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind;</p>	<p><b>Gebäudebeschreibung gemäß § 128b anzuschließen.“</b></p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 13 lautet:</p> <p>„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 <b>außerhalb von Gebieten mit Bausperre und – sofern diese Flugdächer nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – von Schutzzonen</b>;“</p> <p>In § 62a Abs. 1 Z 18 wird nach der Wortfolge „öffentliche Straßen und zugehörige Anschlußbauwerke,“ die Wortfolge <b>„Stützmauern, Treppenanlagen, Rampen und dergleichen,“</b> eingefügt.</p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 20 lautet:</p> <p><b>„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;“</b></p> <p>Dem § 62a Abs. 1 Z 21 wird folgender Halbsatz angefügt:</p> <p><b>„gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, wenn sie bloß als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge</b></p>
--	--

<p>25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m außerhalb von Schutzzonen;</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 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 sind;</p> <p>30. einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m<sup>2</sup> umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</p> <p>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;</p>	<p><b>des Ausbaus dieser Verkehrsfläche abgebrochen wurden, errichtet werden;“</b></p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 25 lautet:      „25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m, <b>ausgenommen - sofern diese Bauwerke nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen – in</b> Schutzzonen;“</p> <p>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, <b>beides - sofern diese Werbeanlagen oder Litfaßsäulen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen -</b> außerhalb von Schutzzonen;“</p> <p>§ 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 <b>und – sofern diese Werbeschilder oder Werbezeichen nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen –</b> von Schutzzonen;“</p> <p>In § 62a Abs. 1 Z 31 wird die Wortfolge „Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm“ durch die Wortfolge „<b>Änderung des Daches im Ausmaß gemäß Art. V Abs. 5</b>“ ersetzt.</p>
--	---

<p>33. Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;</p> <p><i>34. der Austausch von Fenstern und Fenstertüren gegen solche gleichen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) außerhalb von Schutzzonen.</i></p> <p>(3) Anlagen nach Abs. 1 müssen den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen und sind andernfalls zu beseitigen; gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge gemäß § 129 Abs. 10 erteilen. Solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht.</p> <p>(3a) In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen.</p>	<p>§ 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;“</p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 34 lautet:  <b>„34. der Austausch von Fenstern und Fenstertüren außerhalb von Schutzzonen;“</b></p> <p>In § 62a Abs. 1 wird nach Z 34 folgende Z 35 angefügt:  <b>„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 Werbeständern sowie als Ausweichlokale während Bauführungen.“</b></p> <p>Dem § 62a Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:  <b>„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.“</b></p> <p>§ 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.“</p>
---	--

### § 63

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

e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4,

- einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form,
- den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz sowie

– den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3 und 3a):

bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;

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, auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen sowie in Sondergebieten;

h) 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

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

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

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

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

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



bzw. Fundierung handelt, bei dem 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;

*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

(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 samt allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, die Ausmaße dieser Bauwerke sowie 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

ersetzt.

§ 63 Abs. 1 lit. 1 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.“**

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

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

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.

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

### § 67

(1) Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.

### § 68

*(1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende einzelne Räume vergrößert werden, sowie Umbauten einzelner Geschoße 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) Die Bestimmungen über den Lichteinfall für einzelne Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn ihre Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte, sofern es sich um Bauführungen*

- 1. auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren, oder*
- 2. auf Bauplätzen, die auch zwangsweise durch das Einbeziehen*

*von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können, handelt.*

*(3) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur*

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

§ 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**

*Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.*

*(4) 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.*

*(5) Die Bestimmungen für Personenaufzüge über die Fahrkorbbmessungen, über die Verbindung aller Geschoße, über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden sowie über die vor Aufzugsschächttüren notwendigen Bewegungsflächen (Wendekreise für Rollstuhlfahrer) sind bei nachträglichen Aufzugseinbauten bzw. Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend notwendigen Personenaufzügen 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.*

*(6) 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.*

## § 70

(1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das

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 Aufzugerrichtung 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 Benutzer 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.“**

vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung.

(2) Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

### § 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

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 Anschlages als zugestellt.“**

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.“**

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 von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6 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. 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.

§ 70a Abs. 1 Z 1 lautet:

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

§ 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;“**

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 hiezu Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom**

	<p><b>Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;</b></p> <p><b>2. der Nachweis der Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist.</b></p> <p><b>3. die Nachweise gemäß § 63 Abs. 1 lit. e, g, h, j, k und l.</b></p> <p><b>(2) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen darf nach Anzeige des Baubeginns (§ 124 Abs. 2) mit der Bauführung begonnen werden.</b></p> <p><b>(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.</b></p> <p><b>(4) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 3 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.</b></p> <p><b>(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.</b></p> <p><b>(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.</b></p> <p><b>(7) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung oder Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine</b></p>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>§ 71</b></p> <p>Bauwerke, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Bauwerke den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 72</b></p> <p>Soweit nicht § 62 oder § 70a zur Anwendung kommt, darf der Bau begonnen und weitergeführt werden, wenn die Baubewilligung gegenüber</p>	<p><b>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.</b></p> <p><b>(8) § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.“</b></p> <p><b>(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.</b></p> <p>In § 71 zweiter Satz werden nach den Worten „dieses Gesetzes“ die Worte <b>„sowie des Wiener Garagengesetzes 2008“</b> eingefügt.</p> <p>In § 72 wird die Wendung „§ 62 oder § 70a“ durch die Wendung <b>„§§ 62, 70a oder 70b“</b> ersetzt.</p>
--	---

dem Bauwerber und jenen Personen, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen gemäß § 134 Abs. 3 erhoben haben, rechtskräftig ist, oder wenn die auf Grund einer Beschwerde ergangene bewilligende Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Wien dem Bauwerber zugestellt wurde.

### § 73

*(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.*

### § 74

(1) Baubewilligungen gemäß § 70 werden unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, Bauanzeigen nach § 62 und Einreichungen *gemäß § 70a*, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage der vollständigen Vorlage der Baupläne und erforderlichen Unterlagen gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Baubewilligungen gemäß § 71 werden unwirksam, wenn nicht binnen zwei Jahren, vom Tage der Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von zwei Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

(2) In begründeten Ausnahmefällen kann die Bauvollendungsfrist verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen.

§ 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.“**

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

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.“**



### § 75

(3) *In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 26 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.*

(4a) Beschränkungen, die sich aus Abs. 4 ergeben, gelten nicht, wenn auf der anderen Straßenseite im Bebauungsplan innerhalb der für eine Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe nach Abs. 4 relevanten Entfernung keine Bauungsmöglichkeit vorgesehen ist sowie 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 Bauungsbestimmungen von Liegenschaften im Nahbereich zulässig sind, zumindest der seitliche Lichteinfall gewährleistet ist.

### § 77

(3) Über jede Struktureinheit hat der Bebauungsplan folgende Festsetzung zu enthalten:

- a) welche Teile des Bauplatzes unmittelbar bebaut werden dürfen;
- b) das höchste zulässige Ausmaß des umbaubaren Raumes der Bauwerke auf dem Bauplatz;
- c) *die höchste zulässige Höhe, die die Bauwerke haben dürfen.*

(4) Über die Festsetzung nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne für Strukturen zusätzlich enthalten:

- a) *Grenzmaße für die zulässige Gebäudehöhe auf dem Bauplatz;*
- b) verschiedene Widmungen der Grundflächen auf dem Bauplatz;
- c) die Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie,

§ 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.“**

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

§ 77 Abs. 3 lit. c lautet:

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

§ 77 Abs. 4 lit. a lautet:

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

denen die Gebäude zuzuführen sind.

*(5) Zur Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe von Gebäuden an der Baulinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie gemäß § 75 Abs. 4 und 5 ist anstelle der Bauklasse jene durchschnittliche Gebäudehöhe anzuwenden, die sich bei Ausnützung der für das Strukturgebiet festgesetzten höchsten zulässigen Kubatur auf die gesamte zulässige bebaubare Fläche bei Einhaltung einer einheitlichen Gebäudehöhe ergäbe.*

### § 81

(4) Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen *Anschluss* der Gebäudefront ein Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.

*(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 Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die 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*

§ 77 Abs. 5 entfällt

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

§ 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**

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

### § 83

1) Über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie dürfen folgende Gebäudeteile vorragen:

- a) Keller- und Grundmauern bis zu 20 cm;
- b) Gebäudesockel bis 20 cm, jedoch nur bis zu einer Höhe von 2 m;
- c) Schauseitenverkleidungen bis 7 cm;
- [...]
- e) vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, bis 15 cm;

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

- 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, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 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;

**Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung der betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden.“**

§ 83 Abs. 1 lit. c lautet:

„c) Schauseitenverkleidungen **und Wärmedämmungen** bis 7 cm;“

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

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.“**

### § 84

(1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen, in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz dürfen die im § 83 Abs. 1 genannten Vorbauten sowie Transport- und Einsteigschächte vorragen; diese Schächte dürfen das anschließende Gelände nicht überragen.

(2) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen, in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:

a) 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; 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, 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;

*(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) nicht vorragen.*

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

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.“**

§ 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.“**

<p>§ 85</p> <p>§ 87</p> <p>§ 96</p> <p>§ 106</p> <p>(2) Bei der Bildung der Lichtprismen ist der vorhandene Baubestand auf der eigenen Liegenschaft, auf den angrenzenden und gegenüberliegenden Liegenschaften jedoch nur die nach dem geltenden Bebauungsplan zulässige Bebauung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem § 85 wird folgender Abs. 7 angefügt:</p> <p><b>„(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.“</b></p> <p>Dem § 87 wird nach Abs. 14 folgender Abs. 15 angefügt:</p> <p><b>„(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.“</b></p> <p>Im § 96 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:</p> <p><b>„(3) Bei Gebäuden, bei denen keine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist, können im Einzelfall zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen vorgeschrieben werden.“</b></p> <p>In § 106 werden dem Abs. 2 folgende Sätze angefügt:</p> <p><b>„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</b></p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>§ 110</b></p> <p><i>(3) Alle Höfe und Luftschächte müssen von allgemeinen Bestandteilen des Hauses aus zugänglich sein.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 111</b></p> <p><i>§ 111. (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern und Reihenhäusern müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, 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.</i></p> <p><i>(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.</i></p> <p><i>(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.</i></p>	<p><b>Vorschriften des § 81 Abs. 2 entsprechen, unberücksichtigt.“</b></p> <p>§ 110 Abs. 3 lautet:  <b>„(3) Die Zugänglichkeit aller Höhe und Lichtschächte muss jederzeit gewährleistet sein.“</b></p> <p>§ 111 lautet:</p> <p><b>§ 111. (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:</b></p> <p><b>a) Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen,</b>  <b>b) Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die zwei oder mehr Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,</b>  <b>c) Zubauten zur Schaffung neuer Wohnungen oder Betriebseinheiten, wenn das Gebäude vor oder nach diesem Zubau mehr als zwei Hauptgeschoße aufweist.</b>  <b>d) Umbauten von mehr als zwei Hauptgeschoßen.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>(2) Ausgenommen von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 sind</b></p> <p><b>a) Wohngebäude mit nur einer Wohnung,</b></p>
--	--

(4) *Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.*

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

(6) *Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Der lichte Abstand zwischen der Fahrkorbtür und der gegenüberliegenden Fahrkorbwand beziehungsweise Fahrkorbtür muss mindestens 1,40 m betragen. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzüge, deren Einstiegstellen 90 Grad versetzt angeordnet sind, müssen eine Fahrkorbgröße von mindestens 1,50 m mal 1,50 m aufweisen. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über dem Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,10 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können.*

**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 Schachtumwehrung 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**

<p style="text-align: center;"><b>§ 115</b></p> <p>(1) Folgende Bauwerke oder Bauwerksteile müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für <i>Besucher und Kunden</i> bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:</p> <p>1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von</p>	<p>und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.</p> <p>(8) Für verpflichtend zu errichtende Personenaufzüge und vertikale Hebeeinrichtungen gilt Folgendes:</p> <p>1. Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben.</p> <p>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.</p> <p>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 eingengt werden.</p> <p>4. Bedienungselemente für Personenaufzüge 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.</p> <p>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.</p> <p>In § 115 Abs. 1 erster Satz werden die Worte „Besucher und Kunden“ durch die Worte <b>„Besucher, Kunden und Bewohner“</b> ersetzt.</p> <p>§ 115 Abs. 1 Z 1 lit. a lautet:</p>
--	---



- a) Gebäuden mit nur einer Wohnung,
- b) Wohngebäuden 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) Reihenhäusern,

[...]

- (2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere
1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
  2. *in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,*
  3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
  4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.
- (3) *Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauwerken u. ä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind.*
- (4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen. Durch sonstige Baumaßnahmen darf der Zustand des Bauwerks hinsichtlich seiner barrierefreien Gestaltung jedenfalls nicht verschlechtert werden.
- (5) Bei Unterteilungen eines Bauwerks in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbstständigen Eingängen sind die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 für jeden einzelnen Brandabschnitt zu erfüllen.
- (6) *Werden außerhalb eines Bauwerks im Zuge von Verkehrswegen, die der Erreichbarkeit des Bauwerks von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben*

„a) **Wohngebäuden** mit nur einer Wohnung,“

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

„d) **Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern;**“

§ 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,**“

§ 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.**“

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

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

*der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken.*

(7) In Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 9 sind in jedem Geschoß Toiletten für behinderte Menschen anzuordnen.

### § 118

(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Kopplung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und
4. Wärmepumpen (*Jahresarbeitszahl JAZ  $\geq 3,0$ , berechnet nach den Regeln der Technik*).

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

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

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**

<p>(6) In Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> 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. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.</p> <p><i>(7) Ab 9. Juli 2015 gilt anstelle des in Abs. 6 genannten Schwellenwertes von 500 m<sup>2</sup> für Gebäude, die von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ein Schwellenwert von 250 m<sup>2</sup>.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 119</b></p> <p>(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 30 m<sup>2</sup> betragen. <i>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.</i></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</p>	<p><b>von Wärme durch Wärmerückgewinnungssysteme bereit zu stellen.</b></p> <p><b>(3e) In Neubauten ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger sowie von dezentralen Wärmebereitstellungsanlagen für gasförmige fossile Energieträger nicht zulässig.“</b></p> <p>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.</p> <p>§ 118 Abs. 7 lautet:</p> <p><b>„(7) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, 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.“</b></p> <p>§ 119 Abs. 2 lautet:</p> <p><b>„(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 25 m<sup>2</sup> betragen. Jede Wohnung muss zumindest über einen Aufenthaltsraum und einen Sanitärraum verfügen.“</b></p>
--	--

sind.

*(4) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit vorzusehen.*

*(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein. Bei der Ermittlung des erforderlichen Ausmaßes des Fahrradabstellraumes ist auf die besondere Bedeutung der umweltverträglichen Verkehrsart Rad fahren Bedacht zu nehmen. Durch die Ausgestaltung des Fahrradabstellraumes ist die Zugänglichkeit und Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten.*

### § 123

*(3) Bei Durchführung von Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen die bestehende Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Toiletten sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen beziehungsweise entfernt werden, wenn an ihrer Stelle neue entsprechende Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit dieser Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der neuen kann die Behörde diese Bauarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen und ohne Anhörung der Partei die Funktionsfähigkeit der bisherigen Einrichtungen auf*

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

§ 119 Abs. 4 entfällt.

§ 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 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.“**

§ 123 Abs. 3 lautet:

**„(3) Bei Durchführung von Bauarbeiten an Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen der bestehende Schutz gegen Niederschlagswasser, 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**

*Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) des Gebäudes anordnen und sofort vollstrecken lassen.*

*(4) Für die Stromversorgung in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen gilt Abs. 3 sinngemäß.*

#### § 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.

#### § 126

(1) Die Eigentümer der Nachbarliegenschaften sind verpflichtet, die anlässlich einer Bauführung oder Instandsetzung notwendigen, ohne Benützung des Nachbargrundes oder des darüber befindlichen Luftraumes nicht möglichen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglichen Arbeiten einschließlich der nötigen Sicherungsmaßnahmen, wie etwa Pölzungen und Unterfangungen, gegen Ersatz des erlittenen Schadens auf ihrer Liegenschaft zu gestatten. *Über die Höhe des erlittenen Schadens*

**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.“**

§ 123 Abs. 4 entfällt.

§ 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.“**

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

*entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.*

(2) Wird aus Anlass einer Bauführung oder Instandsetzung die Verlegung von Leitungen, Lampen, Aufschriftstafeln oder ähnlichem unvermeidlich, so sind deren Eigentümer verpflichtet, dies gegen Ersatz des erlittenen Schadens zu gestatten. *Über die Höhe des erlittenen Schadens entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.*

(3) *Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde über die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung zu entscheiden. Mit den Arbeiten darf nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden.*

### § 127

(8) Die Bauführung darf nicht weitergeführt werden, wenn

- a) ein Bau ohne Baubewilligung oder entgegen den Bestimmungen *des § 62 oder des § 70a* ausgeführt wird;
- b) der Prüfenieur oder der Bauführer der Behörde nicht bekanntgegeben worden ist;
- c) *nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden;*
- d) Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden;
- e) Schalungen oder Pölzungen mangelhaft sind;
- f) die erforderlichen statischen Unterlagen auf der Baustelle nicht aufliegen oder mangelhaft sind;
- g) der Untergrund den Annahmen nicht entspricht, die den statischen Unterlagen zugrunde liegen.

### § 128

**„Im Streitfalle entscheiden die ordentlichen Gerichte.“**

§ 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.“**

§ 127 Abs. 8 lit. a lautet:

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

§ 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;“**

<p>(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <p>[...]</p> <p>8. ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zu Grunde gelegen ist;</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 128a</b></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 <i>Zu- und Umbauten</i> im Umfang des § 68 Abs 1 sowie Aufzugszubauten, 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>In § 128 Abs. 2 Z 8 werden nach dem Wort „Schallschutzes“ die Worte <b>„in elektronischer Form“</b> eingefügt.</p> <p>Nach § 128 Abs. 2 Z 9 tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und werden folgende Z 10 und Z 11 angefügt:</p> <p><b>„10. eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b für jedes der von der Bauführung betroffenen Gebäude.</b></p> <p><b>11. bei Neu-, Zu- und Umbauten ein positives Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage).“</b></p> <p>§ 128a Abs. 2 lautet:</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 <b>Zubauten</b> im Umfang des § 68 Abs. 1 sowie Aufzugszubauten, hat der Eigentümer durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet, <b>wenn gemäß § 128 Abs. 3 in der Bewilligung auf die Unterlage gemäß § 128 Abs. 2 Z 1 verzichtet wurde auch durch einen Baumeister</b>, 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>Nach § 128a wird folgender § 128b samt Überschrift eingefügt:</p> <p style="text-align: center;"><b>„Gebäudedatenbank</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 128b. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu</b></p>
---	--

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



**§ 129b**

(2) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft haftet der Behörde gegenüber für alle diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft, die von einer dritten Person mit oder ohne seine Zustimmung hervorgerufen worden sind, neben dieser. Jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft ist verpflichtet, der Behörde bekanntzugeben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seiner Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft unbeschadet seiner privatrechtlichen Ersatzansprüche gegen den Dritten ihm zu erteilen.

**§ 130**

(1) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides sind im Grundbuch folgende Anmerkungen vorzunehmen:

a) die Anmerkung der Bauplätze, Baulose und Kleingärten (§ 13 Abs. 5);

[...]

(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:

[...]

**Gebäudebeschreibungen dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung städteplanerischer, statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.“**

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.“**

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

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

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

### § 133

(1) Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung obliegt als Behörde die Entscheidung über Anträge

1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6;
2. auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach § 71b.

(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 beigelegt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach 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.

### § 134

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. *Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.*

§ 133 Abs. 1 Z 1 lautet:

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

§ 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;“**

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**

Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

(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 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 anberaumt hat.

#### § 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:

[...]

**Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu.“**

§ 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 anberaumt **bzw. die Frist gemäß § 70 Abs. 2 gesetzt hat.**“

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

**§ 135**

(1) Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen werden, unbeschadet der Abs. 2 und 3, mit Geld bis zu 21 000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen, bestraft.

(2) Wer

1. ein in einer Schutzzone gelegenes Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. e erforderliche Baubewilligung verändert oder

2. entgegen einem behördlichen Auftrag zur Baueinstellung (§ 127 Abs. 8a) eine Bauführung, sofern die se nicht nur anzeigepflichtige Baumaßnahmen oder Nebengebäude betrifft, fortsetzt,

ist mit Geld bis zu 42 000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu vier Wochen, zu bestrafen.

(3) Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass

1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder

2. ein *in einer Schutzzone gelegenes* Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird,

ist mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.

**§ 137**

*(1) Bescheide der Behörde können gemäß § 68 Abs. 4 Z 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes als nichtig erklärt werden, wenn sie einer zwingenden Vorschrift dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen widersprechen. Bescheide, die zwingenden Vorschriften des 8. und 9. Teils dieses Gesetzes oder der auf Grund dieser*

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

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

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

§ 137 samt Überschrift lautet:

**„Übermittlung von Daten**

**§ 137. Zum Zweck der disziplinären Aufsicht und fachlichen Kontrolle**

*Teile erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung des Rohbaues als nichtig erklärt werden.*

*(2) Bei den Vorkehrungen, die durch die Behebung des nichtigen Bescheides erforderlich werden, hat sich die Behörde unter Bedachtnahme auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der betroffenen Parteien auf das durch die öffentlichen Interessen gebotene Maß zu beschränken.*

### **§ 140**

*(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge.*

**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.“**

§ 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.“**

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.“**

## **Zu Artikel II**

### **Änderung des Wiener Kleingartengesetzes 1996**

#### § 4

(1) Die vorübergehende kleingärtnerische Nutzung ist nur im Bauland oder Verkehrsband und nur über Antrag des Magistrats auf Beschluß der örtlich zuständigen Bezirksvertretung zulässig. Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

[...]

#### § 8

(2) Bei Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleingartenwohnhäusern sowie von Kleingartenhäusern im „Grünland - Erholungsgebiet“ und im „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ sind der Behörde nur vorzulegen:

1. Baupläne in zweifacher Ausfertigung; die Baupläne sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten zu verfassen und von diesem, vom Bauwerber, vom Bauführer sowie vom Grundeigentümer zu unterfertigen;

2. der Nachweis der Bewilligung des Kleingartens, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht verbüchert ist.

(3) Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

1. die Lage und Größe des Kleingartens innerhalb des Widmungsgebietes; ferner die Lage der benachbarten Liegenschaften, deren Einlagezahlen sowie die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer;

2. die Lage und Größe des Gebäudes unter Angabe der Abmessungen und der Abstände zu den Kleingartengrenzen sowie der Nebengebäude, der Dachvorsprünge, der Balkone, der überdachten Kellerabgänge und der anderen baulichen Anlage, die der bebauten Fläche des Kleingartens zugerechnet werden;

3. den Nachweis der Einhaltung der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen;

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

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.“**

§ 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**

4. die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;  
5. bei Kleingartenwohnhäusern Nachweise über den Wärmeschutz und den Schallschutz.

### § 12

*(4) Zur Unterbringung von Fahrrädern ist zusätzlich ein freistehendes, fensterloses, nicht unterkellertes Nebengebäude zulässig, dessen Bodenfläche 5 m<sup>2</sup> und dessen oberster Abschluß 2,20 m nicht übersteigen darf; dieses Nebengebäude ist in die bebaute Fläche nicht einzurechnen.*

(5) Vordächer und Dachvorsprünge bis zu einer Ausladung von höchstens 70 cm, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 1,20 m und nicht überdachte Kellerabgänge werden der bebauten Fläche des Kleingartens nicht zugerechnet. Werden diese Maße überschritten, sind diese Bauteile im Ausmaß der Überschreitung der bebauten Fläche des Kleingartens zuzurechnen. Erker sind der bebauten Fläche zuzurechnen.

### § 15

(2) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen dürfen, wenn sie an Nachbargrenzen angebaut werden, an diesen keine Öffnungen aufweisen. Diese Wände sind zumindest feuerhemmend herzustellen.

### § 18

*(5) Der Magistrat hat die örtlich zuständige 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*

**Fassadenabwicklung und der Dachform sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen;**

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

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.“**

§ 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.“**

§ 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**

*Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu benachrichtigen und ihnen die zur Verfügung stehenden Unterlagen zu übermitteln. Die örtlich zuständige 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 der örtlich zuständigen Bezirksvertretung und dem Kleingarten-Beirat für die Erstellung der Vorschläge eine Frist von mindestens vier Wochen einzuräumen.*

### § 23

(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 Aufschließungs- 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 m<sup>3</sup> über dem anschließenden Gelände haben.

**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.“**

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

### Zu Artikel III

### Änderung des Wiener Garagengesetzes 2008



<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>(1) Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien: [...]</p>	<p>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, <b>70b</b>, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien:“</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b></p> <p>(3) <i>Bei der Errichtung von Garagen ist auf die Möglichkeit zur nachträglichen Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge Bedacht zu nehmen.</i></p>	<p>§ 6 Abs. 3 lautet: <b>„(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.“</b></p> <p>In § 6 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt: <b>„(4) Auf Stellplätzen ist auch das Abstellen von Fahrrädern zulässig.“</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 48</b></p> <p>(3) Bei Festsetzung oder Abänderung eines Stellplatzregulativs hat der Gemeinderat auf folgende Gegebenheiten und Ziele Bedacht zu nehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erreichbarkeit des betreffenden Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln;</li> <li>2. <i>Ausstattung des Gebietes mit Stellplätzen unter Berücksichtigung verkehrs- und umweltpolitischer Zielsetzungen;</i></li> </ol>	<p>§ 48 Abs. 3 Z 2 lautet: <b>„2. Anpassung des Angebots an Stellplätzen an die verkehrs- und umweltpolitischen Zielsetzungen;“</b></p>

[...]

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. Über das Erlöschen der Verpflichtung hat die Behörde auf Antrag mit Feststellungsbescheid zu entscheiden. 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.“**

§ 50

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.“**

§ 60

[...]	<p>Nach § 61 wird folgender § 61a samt Überschrift eingefügt:</p> <p style="text-align: center;"><b>„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 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.“</b></p>
-------	--

### Zu Artikel IV

### Änderung des Wasserversorgungsgesetzes

<p style="text-align: center;"><b>§ 12</b></p> <p><i>(4) Die Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage darf nur von einem bzw. einer dazu befugten Gewerbetreibenden vorgenommen werden. Dieser bzw. diese hat die beabsichtigte Ausführung dem Magistrat vor deren Beginn nach Maßgabe des Abs. 5 zu melden oder nach Maßgabe der Abs. 6 und 7 anzuzeigen. Werden für die Vornahme einer Meldung bzw. Anzeige einer Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage vom Magistrat Formulare zur Verfügung gestellt, so sind diese von dem bzw. von der ausführenden Gewerbetreibenden zu verwenden.</i></p> <p><i>(5) Bei Herstellung oder Änderung von Verbrauchsanlagen mit bis zu 15 Auslässen und einer Leitungslänge von bis zu 20 Metern sowie von Verbrauchsanlagen in Kleingarten- und Kleingartenwohnhäusern, in Häusern in Gartensiedlungsgebieten, in Einfamilienhäusern und in einzelnen Wohnungen, einschließlich derartiger Vorhaben anlässlich von Wohnungszusammenlegungen, darf nach erfolgter Meldung sogleich mit der Ausführung begonnen werden. Die Meldung ist von dem bzw. von der Gewerbetreibenden zu unterfertigen und hat folgende Angaben zu enthalten:</i></p> <p><i>1. Objektanschrift,</i></p>	<p>§ 12 Abs. 4 bis 8 entfallen.</p>
--	-------------------------------------

2. *Namen und Anschriften der betroffenen Wasserabnehmer bzw. Wasserabnehmerinnen,*

3. *Baubeginn und das voraussichtliche Bauende,*

4. *Angaben über die Beschaffenheit und die Eigenschaften des verwendeten Rohrmaterials sowie über die technischen Daten der einzubauenden oder anzuschließenden Geräte und*

5. *eine einfache schematische Darstellung (Skizze) der geplanten Herstellung oder Änderung.*

*(6) Bei Herstellung oder Änderung anderer als im Abs. 5 genannter Verbrauchsanlagen kann mit der Ausführung begonnen werden, wenn der Magistrat nicht innerhalb von vier Wochen nach Einlangen der Anzeige die Durchführung untersagt oder vor Ablauf dieser Frist der Ausführung ausdrücklich zustimmt. Der Magistrat hat die Durchführung der angezeigten Maßnahmen zu untersagen, wenn durch die verwendeten Materialien oder die Art der Herstellung oder Änderung die Betriebssicherheit nicht gewährleistet oder das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet wären. Im Übrigen ist die Fertigstellung dem Magistrat unverzüglich mitzuteilen.*

*(7) Die Anzeige gemäß Abs. 6 ist von dem bzw. von der Gewerbetreibenden zu unterfertigen und hat folgende Angaben zu enthalten:*

1. *Objektanschrift,*

2. *Namen und Anschriften der betroffenen Wasserabnehmer bzw. Wasserabnehmerinnen,*

3. *Baubeginn und das voraussichtliche Bauende,*

4. *Angaben über die Beschaffenheit und die Eigenschaften des verwendeten Rohrmaterials sowie über die technischen Daten der einzubauenden oder anzuschließenden Geräte und*

5. *eine detaillierte planliche Darstellung der beabsichtigten Herstellung oder Abänderung unter Beachtung der dieser zu Grunde liegenden Berechnungen.*

*(8) Wesentliche Änderungen in der geplanten Ausführung, zB bei der Art des verwendeten Rohrmaterials oder der anzuschließenden Geräte, sind vor Bauausführung dem Magistrat bekannt zu geben (zB Auswechslungsplan). Mit Vorlage derartiger Änderungen gelten die Bestimmungen des Abs. 6*

*sinngemäß.*

**§ 13**

*Der Anschluss von Geräten und Armaturen, die ihrer Bauart nach für die Verwendung in privaten Haushalten bestimmt sind, wie insbesondere Geschirrspüler, Waschmaschinen, Auslaufarmaturen, Durchlauferhitzer und Warmwasserbreiter, gilt nicht als Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage. § 12 Abs. 3 und 4 erster Satz sind sinngemäß anzuwenden.*

**§ 28**

(2) Wer den §§ 5, 11 Abs. 2, 11a Abs. 1, 2, 3, 5, 6 und 7, 12 Abs. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9, 13, 14, 15, 17 Abs. 1 und 4, 18 Abs. 4, 27, 28 Abs. 1 zuwiderhandelt oder in einer Meldung gemäß § 12 Abs. 5 oder einer Anzeige gemäß § 12 Abs. 7 unwahre oder unvollständige Angaben macht, 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.

§ 13 entfällt.

§ 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.“

**Zu Artikel V**

**Änderung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989**

**§ 2**

**§ 2**

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. bis 5. ...

6. als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die

a) bis d) ...

e) die unter lit. a bis d angeführten Kriterien gelten auch für Geschäftsräume, Heime und Eigenheime;

### § 5

§ 5. Bei der Gewährung einer Förderung im Sinne des I. Hauptstückes sind zu beachten:

1. die Angemessenheit der Preise, im Falle der Einräumung von Baurechten die Angemessenheit der Bauzinse der Baugrundstücke für Miet- und Eigentumswohnungen sowie für Heime beim Ersterwerb und der Weitergabe an Nutzungsberechtigte und Wohnungseigentümer, wobei die Absiedlungskosten gesondert auszuweisen sind,

2. die Wirtschaftlichkeit der Aufschließungskosten,

3. die Angemessenheit der Gesamtbaukosten im Sinne des § 4 Abs. 3;

### § 6

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. bis 5. ...

6. als geförderte Wohnung eine Wohnung, für die

a) bis d) ...

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;*

f) die unter lit. a bis d angeführten Kriterien gelten auch für Geschäftsräume, Heime und Eigenheime;

### § 5

§ 5. Bei der Gewährung einer Förderung im Sinne des I. Hauptstückes sind zu beachten:

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;*

2. die Wirtschaftlichkeit der Aufschließungskosten,

3. die Angemessenheit der Gesamtbaukosten im Sinne des § 4 Abs. 3,

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.*

### § 6

§ 6. (1) bis (6) ...

§ 6

§ 26. (1) bis (2) ...

(3) Bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gem. § 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 § 70 a Abs. 1 Bauordnung für Wien, dass diese 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, Baubeschreibungen, Kostenberechnungen und Finanzierungspläne. Weiters hat der Förderungswerber anzugeben, ob die Wohnungen (Geschäftsräume) in Miete oder in Wohnungseigentum vergeben werden sollen. Die rechtskräftige Baubewilligung darf bei sonstigem Ausschluss von der Förderungsgewährung im Zeitpunkt der Antragstellung maximal 3 Jahre zurückliegen.

(4) ...

§ 29

§ 29. (1) bis (6) ...

§ 6. (1) bis (6) ...

**(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. (1) bis (2) ...

(3) Bei Ansuchen auf Gewährung einer Förderung gem. § 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 § 70 a Abs. 1 Bauordnung für Wien, dass diese 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. Weiters hat der Förderungswerber anzugeben, ob die Wohnungen (Geschäftsräume) in Miete oder in Wohnungseigentum vergeben werden sollen. Die rechtskräftige Baubewilligung darf bei sonstigem Ausschluss von der Förderungsgewährung im Zeitpunkt der Antragstellung maximal 3 Jahre zurückliegen.

(4) ...

§ 29

§ 29. (1) bis (4) ...

**(4a) In die Zusicherung ist die Bedingung aufzunehmen, dass**

<p style="text-align: center;"><b>§ 63</b></p> <p><b>§ 63.</b> (1) Bei nach §§ 12 und 15 <i>geförderten Mietwohnungen</i> darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 3,91 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwältzt wurde, jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.</p>	<p><i>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 WWFSG 1989 anzuwenden sind.</i></p> <p>(5) bis (6) ...</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 63</b></p> <p><b>§ 63.</b> (1) Bei nach §§ 12 und 15 <i>geförderten Wohnungen</i> darf für die Finanzierung der angemessenen Gesamtbaukosten nach § 4 Abs. 3 auf Förderungsdauer der Hauptmietzins höchstens mit einem Betrag von insgesamt 3,91 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche und Monat begehrt werden, wenn in der Zusicherung nicht ein niedrigerer Betrag als höchstzulässig erklärt wurde. Neben diesem Betrag dürfen für den Anteil an Grundkosten, der nicht gemäß § 69 Abs. 1 überwältzt wurde, jährliche Finanzierungskosten bzw. die Verzinsung des Eigenkapitals maximal jeweils in Höhe der mit Verordnung der Landesregierung festgelegten Verzinsung für die Aufnahme eines Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 begehrt werden.</p>
---	--