

VORBLATT

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)

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Problem:

- Lange Dauer von Planungs- und Bauverfahren
- Bedarf an leistbaren Wohnungen
- Hohe Baukosten
- Erfordernis eines verbesserten Klimaschutzes durch Ausweitung der Nutzung der solaren Strahlung und anderer umweltschonender Energieträger sowie Erfordernis, Energie einzusparen.

Ziel:

- Verfahrensvereinfachung und –beschleunigung, etwa durch den Entfall der mündlichen Bauverhandlung unter bestimmten Voraussetzungen, Einführung eines vereinfachten Bewilligungsverfahrens für kleinere Bauführungen, Ausweitung des Kreises der bewilligungsfreien und anzeigepflichtigen Bauführungen, klarere Bestimmungen über Aufzüge, Ersatz des Melde- und Anzeigeverfahrens nach dem Wasserversorgungsgesetz bei Herstellung oder Änderung einer Verbrauchsanlage durch die Vorlage eines Gutachtens mit der Fertigstellungsanzeige
- Vereinfachung des Verfahrens zur Erarbeitung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, insbesondere bei unwesentlichen Änderungen der Bebauungspläne
- Verringerung der Baukosten unter Beibehaltung des Schutzniveaus, etwa durch die Möglichkeit der Auflassung nicht benötigter Pflichtstellplätze, den Entfall der Verpflichtung zur Schaffung von Einlagerungsräumen, Erleichterungen hinsichtlich der Zahl der Pflichtstellplätze bei Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden, Verringerung der Mindestgröße von Wohnungen
- Verbesserter Klimaschutz und Einsparung von Energie, etwa durch die Steigerung der Verwendung von Energie aus erneuerbaren Quellen, Erlassung von Energieraumplänen, verpflichtende Dämmung der obersten Geschoßdecke bei bestimmten Bauführungen
- Schaffung einer Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“ mit einer Limitierung der zulässigen Grundkosten im Wohnbauförderungsrecht

Lösung:

Änderung der betroffenen Bestimmungen.

Alternativen:

keine

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

- Auf Grund der Verpflichtung des Bauwerbers, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Zusammenlegung von Wohnungen spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung in einer vom Magistrat einzurichtenden Gebäudedatenbank zu registrieren, sowie der Verpflichtung, in Neubauten von Wohngebäuden unter bestimmten Voraussetzungen und in einem bestimmten Ausmaß durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik Wärme für Warmwasser bereitzustellen, ist für die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten mit einem derzeit nicht bezifferbaren Mehraufwand zu rechnen.

- Auf Grund der Verfahrensvereinfachungen in den §§ 2, 62, 62a, 70, 70b, 81 und 126 ist ein geschätzter Minderaufwand von insgesamt ca. EUR 238.801,-- zu erwarten. Für die Einrichtung der in § 128b vorgesehenen Gebäudedatenbank ist mit einem einmaligen Aufwand von ca. EUR 400.000,-- zu rechnen. Die Kosten für die Wartung und den Betrieb dieser Datenbank werden mit EUR 60.000,-- bis 70.000,-- pro Jahr geschätzt. Für den Betrieb der Gebäudedatenbank ist aber auch von einem Minderaufwand an Verwaltungskosten auszugehen, der jedoch derzeit nicht geschätzt werden kann.
- Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen lediglich als Träger von Privatrechten (z.B. bei Errichtung von Amtsgebäuden oder Wohngebäuden) zusätzliche Kosten.
- Auswirkungen auf die Bezirke: keine

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:
Durch die Bestimmungen, mit denen im Zuge bestimmter Baumaßnahmen eine Dämmung der obersten Geschoßdecke vorgeschrieben wird (§ 118 Abs. 7), ist bei Ein- und Zweifamilienhäusern eine geringfügige Steigerung der Baukosten zu erwarten. Dagegen wird der Entfall der zwingenden Trennung von Bad und Toilette (§ 119 Abs. 2), der Entfall der Verpflichtung zur Schaffung von Einlagerungsräumen (§ 119 Abs. 4) und die Neuregelung der Stellplatzverpflichtung bei der Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden (§ 50 Abs. 1a WGarG 2008) zu einer Verminderung der Baukosten führen.
- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen: keine
- Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht: keine

Geschlechterspezifische Auswirkungen: keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die geltenden Bestimmungen des § 62a Abs. 1 Z 10 BO und des § 6 Abs. 3 WGarG 2008 dienen 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. Dies wird in den Umsetzungshinweisen lediglich klargestellt.

Im Übrigen fallen die vorgesehenen Regelungen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

Eine Notifizierungspflicht ist nicht gegeben, da die Regelungen keine technischen Vorschriften darstellen und die Verkehrsfähigkeit von Produkten nicht einschränken.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Gemäß Art. 97 Abs. 2 B-VG ist die Zustimmung der Bundesregierung erforderlich, da eine Mitwirkung von Bundesorganen vorgesehen ist (Erweiterung der Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte bei der Benützung des Nachbargrundes für Bauführungen und Instandsetzungen gemäß § 126 BO sowie für technische Vorarbeiten gemäß § 47 BO).