

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

MD BD – 1344-2019-2
61. Arbeitsgespräch Koordinationsstelle Baubehörde -
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
Protokoll

Wien, 15.10.2019

Datum	Uhrzeit	Ort
04.10.2019	09:00 Uhr	4., Karlsgasse 9

Datum	Uhrzeit	Ort
04.10.2019	09:00 Uhr	4., Karlsgasse 9

Anwesende (ohne Titel)	
	Für den Magistrat der Stadt Wien:
	MD-BD, KBI Jarolim - entschuldigt
	MD-BD, KBI Schlossnickel
	MD-BD, KBI Leithner
	MA 19 Kniefacz
	MA 37 Cech
	MA 37 Markouschek
	MA 37 Gutternigh
	MA 37 Eder
	MA 37 Fuchs
	MA 64 Klugsberger
	Für die Kammer (Arch.-Ing.):
	Poduschka
	Ronaghi-Bolldorf
	Bauer
	Rösner
	Swittalek
	Tanzer
	Sommer
	Binder
	Aichberger
	Wildmann
	Ragossnig-Angst
	Mayrhofer
	Rudnicki

	Für die WKO (LI Bau Wien): Hastal Wind Reinprecht Hagmann
--	---

Zum Aktenvermerk über das 60. Arbeitsgespräch werden keine Einwände vorgebracht.

Folgende Themen werden erörtert:

- Die MA 64 berichtet, dass die Novelle der Wiener Bautechnikverordnung (WBTV), durch die die OIB-Richtlinien (Ausgabe 2019) baurechtlich verbindlich werden, derzeit notifiziert wird. Die Beschlussfassung der WBTV kann voraussichtlich im Jänner 2020 erfolgen.
- CECH berichtet, dass sich die Zahl der elektronischen Zustellungen immer noch im niedrigen einstelligen Prozentbereich aller Zustellungen bewegt. Es wurde nun auch die Möglichkeit geschaffen, elektronische Postfächer für juristische Personen einzurichten. Die Diskussion ergibt, dass in der Praxis die erforderliche Handysignatur ein Hindernis sein könnte. Die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wird ihre Mitglieder informieren. Markouschek merkt an, dass die elektronischen Postfächer auch für die digitale Baueinreichung unabdingbar sind.
- SCHLOSSNICKEL berichtet zum Thema Nachrüstung bestehender Aufzüge in Wien: Die europäischen Normen EN 81-20 und EN 81-50 haben im Jahr 2014 die bis dahin geltenden Normen EN 81-1 und EN 81-2 als Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen abgelöst und sind ins österreichische Normenwerk übernommen worden. Die neuen Normen enthalten zum Schutz der Benutzer (Fahrgäste, Wartungs- und Prüfpersonal) zahlreiche erhöhte Anforderungen. Auf Grundlage der neuen EN 81-20 und EN 81-50 ist auf europäischer Ebene auch eine Neuausgabe der „Nachrüstnorm“ EN 81-80 für bestehende Aufzüge in Ausarbeitung. Diese europäische Norm wird nach ihrer Verlautbarung ebenfalls als ÖNORM EN 81-80 in das österreichische Normenwerk übernommen werden. Eine Arbeitsgruppe mit ExpertInnen der Ziviltechnikerkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland und dem Magistrat der Stadt Wien hat untersucht, worauf die Erhöhung der Anforderungen der neuen Normen gegründet ist und ob die Nachrüstung aller bestehenden Aufzüge – auch jener mit CE-Kennzeichnung – sicherheitstheoretisch begründbar ist. In ihrem Abschlussbericht vom September 2019 kommt die Arbeitsgruppe zu folgendem Schluss:

Auf Basis der Unfalldaten, die zur Verfügung standen, lässt sich weder eine kurzfristige Nachrüstung noch eine neuerliche gesetzliche Überprüfungsspflicht aller Aufzüge in Wien begründen. Der Nutzen bzw. Zuverlässigkeitsgewinn einer neuerlichen Überprüfung und Nachrüstung der Personen- und Lastenaufzüge in Wien würde in keinem vertretbaren Verhältnis zu den anfallenden Kosten stehen.

Der Abschlussbericht wird in der Zeitschrift „derPlan“, Ausgabe Nr. 48 im Oktober 2019 von der Ziviltechnikerkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland publiziert. **Die BetreiberInnen**

von Aufzügen bekommen auf diese Art eine Handlungsanleitung, wie sie ihrer zivilrechtlichen Sorgfaltspflicht nachkommen können, ohne unreflektiert Ressourcen zu vergeuden.

Folgende, von Kammermitgliedern eingebrachte, Frage/Thema werden erörtert:

Frage 1:

Sind Fußbodenbeläge Teil des Baubescheides?

Erklärung: Diese Diskussion hatten wir schon in der Vergangenheit. In der Bauordnung wurde daher im § 103 festgelegt: Decken sind Deckenkonstruktionen ohne Fußbodenbelag.

Mit der Einführung der OIB-Richtlinien ist diese Regelung weggefallen. Fußböden werden auch nicht in den bewilligungsfreien Bauvorhaben angeführt.

Fußbodenbeläge haben Einfluss auf die Raumhöhe, die Rutschhemmung, das Brandverhalten, den Schallschutz, speicherwirksame Masse (Wärmeschutz im Sommer!), etc.

Als Bescheidbestandteil wären sie allerdings bei jedem Wechsel der Behörde anzuzeigen.

In der Weisungsdatenbank konnte diesbezüglich nichts gefunden werden.

Ergänzung:

OIB-Richtlinie 4, Erläuterungen zu Punkt 4.2.3:

„In diesem Zusammenhang soll klargestellt werden, dass Einrichtungsgegenstände wie z.B. Möbel, Heizkörper, Sanitäreinrichtungen nicht Regelungsgegenstand der OIB-Richtlinie 4 sind.“

Auszug aus dem Protokoll des 25. Arbeitsgesprächs:

10.) Heizkörper vor Fensterbrüstungen

01. Kugler stellt die Frage zur Diskussion, ob ein (fest montierter) Heizkörper (Radiator), dessen Oberkante 30 cm über dem Fußbodenniveau liegt, vor einem Fenster mit üblicher Parapethöhe baurechtlich zulässig ist.

Aus Sicht der Baubehörde ist dies zumindest in Wohnungen baurechtlich nicht zulässig, weil fest montierte Heizkörper - auch wenn sie in den Einreichplänen nicht eingetragen sind - als Teil der Heizungsanlage immanenter Bestandteil des Gebäudes sind.

Gemäß § 107 Abs. 1 sind alle dem Zutritt offenstehenden, absturzgefährlichen Stellen innerhalb von Baulichkeiten oder an Baulichkeiten mit einem standsicheren, genügend dichten und festen Geländer zu sichern. Gemäß § 107 Abs. 2 BO müssen z.B. Fenstertüren mit einem Geländer von mind. 1 m Höhe, gemessen von der Fußbodenoberkante, oder, wenn eine Türschwelle oder ein Sockel mit einer Höhe von weniger als 60 cm vorgesehen ist, von der Oberkante der Türschwelle oder des Sockels aus gemessen, gesichert werden. Im Sinne dieser Bestimmungen, sowie im Sinne z. B. der ÖNORM B 5371, gelten horizontale Auftrittsflächen bis 60 cm Höhe als Aufstiegshilfe (Leitereffekt).

Antwort zu Frage 1

EDER verweist auf die OIB-RL 5 Pkt. 2.5. Dort sind Hinweise enthalten, wie mit Bodenbelägen umzugehen ist. Teppiche in Wohnungen werden nicht berücksichtigt.

MARKOUSCHEK schlägt vor, die Fußbodenbeläge in der nächsten BO-Novelle als bewilligungsfrei anzusehen. Damit müssten diese die Bauvorschriften einhalten, es ist aber keine Bauanzeige erforderlich.

EDER gibt zu bedenken, dass die Frage wie bei Baueinreichungen mit Bodenbelägen umzugehen ist, bis jetzt kein Thema war bzw. immer praktikable Lösungen gefunden wurden. Sie warnt vor Überregulierungen.

SCHLOSSNICKEL merkt an, dass die Bestimmungen der OIB-Richtlinien immer im Zusammenhang mit den baurechtlichen Bestimmungen des jeweiligen Bundeslandes anzuwenden sind. Daher ist das Zitat aus dem Protokoll für Wien weiterhin gültig. In der neuen OIB-Richtlinie 4, Ausgabe 2019 wurden neue Begriffsbestimmungen (Standfläche) eingeführt. Darüber hinaus wurden im Punkt 4.2.3 Beispiele für Absturzsicherungen eingefügt, wie die Anforderung der Wortfolge „ein Hochklettern wird erschwert“ erfüllt werden kann. Dies sollte zu einer leichteren Anwendung der OIB-Richtlinie 4 für Absturzsicherungen führen.

Frage 2:

MA 37 – 854960-2015-2 (Stand 01.02.2019): Bauordnungsnovelle 2014 in Verbindung mit OIB Richtlinie 6, Ausgabe 2015 Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz, sommerlicher Wärmeschutz, Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme Energieausweisdatenbank (WUKSEA)

„2.1.5. Planwechsel

Hinweis: Für Planwechsel ist der Konsensschutz verwirkt, sobald die Gebäudehülle und das Haus-technische System derart verändert wird, dass die Ausstellung eines neuen Energieausweises erforderlich ist. Mit dem neuen Ausstellungsdatum wird auch die zu diesem Zeitpunkt bestehende rechtliche Grundlage gültig.“

Diese Formulierung ist neu. Für Neubauten scheint sie nicht relevant, da bei einem Neubau und anschließendem Planwechsel bei Verwirken des Konsensschutzes der Wärmeschutz nur für eine „größere Renovierung“ eingehalten werden muss. Auch wenn sich zwischenzeitlich die Anforderung ändert, ist nicht davon auszugehen, dass damit eine Verschärfung eintritt (siehe OIB-Richtlinie 6). Für größere Renovierungen ergibt sich ein nicht kalkulierbares Risiko.

Antwort zu Frage 2:

EDER führt aus, dass es sich nur um einen Hinweis handelt, wann ein neuer Energieausweis erforderlich ist und in das WUKSEA einzuspielen ist. Ein neuer Energieausweis ist jedoch nur erforderlich, wenn sich die Gebäudehülle bauphysikalisch wesentlich ändert.

Frage 3:

Leitfaden Entfall Notkamine (Stand 15.06.2018)

2. Nachweisführung

Der Nachweis für den möglichen Entfall eines „Notkamins“ ist grundsätzlich wohnungsweise durch einen Energieausweis zu erbringen.

Es ist jedoch ausreichend, einen Energieausweis über den gesamten Gebäudeteil, in dem die Notkamine entfallen sollen, zu erstellen, wenn dieser Gebäudeteil allseitig gedämmt ist. Ansonsten ist der Energieausweis für die ungünstigste Wohnung (z.B. über der im Versorgungs- Notfall unbeheizten Verkaufsfläche) gesondert zu erbringen.

Erklärung: Bei Gründerzeithäuser ist die Dämmung der straßenseitigen Fassade in der Regel nicht möglich. Ein Nachweis der ungünstigsten Wohnung ist eine Verschärfung gegenüber Neubauten ab 2007.

Antwort zu Frage 3

Der Nachweis des HWB reicht nicht aus. Es sind die Leitwerte der Hüllanteile zu erfüllen. Daher muss das Wort „allseitig“ im Leitfaden der MA 37 erhalten bleiben. Eine Abweichung ist im Sinne der OIB-Richtlinie 6:2019 Pkt. 4.4.1 möglich:

„Für Wände, Decken und Böden kleinflächig gegen Außenluft, Erdreich und unbeheizten Gebäudeteilen darf für 2 % der jeweiligen Fläche der U-Wert bis zum Doppelten des Anforderungswertes betragen, sofern Punkt 4.8 (*Anm.: betr. Schadensbildende Kondensation und Risiko zur Schimmelbildung*) eingehalten wird.“

Frage 4:**Frage im Umgang mit einer Ausnahme nach § 69 BO**

Nach der offensichtlich durch eine Judikatur (vom 21.11.2017 / GZ Ra 2016/05/0086) erforderliche Neuausrichtung der § 69-Ausnahme in Bezug auf die Geringfügigkeit hat die MA37 mit der MA21 und der Baudirektion einen Jour fix eingerichtet.

- *Werden dort alle Projekte behandelt?*
- *Braucht es eine Vorprüfung gem. § 64 Abs. 3 BO um dort behandelt zu werden oder kann ein Referent eine Frage einbringen?*
- *Gibt es ein Protokoll? Ist das Ergebnis des Jour fix dann bindend?*
- *Wie wird mit Projekten umgegangen, die vor dem VWGH-Urteil eingereicht worden sind und sich in unterschiedlichen Phasen des Baubewilligungsverfahrens in der MA 37 befinden?*
- *Wie sollen wir damit umgehen, welches Prozedere wird empfohlen?*

Wir erlauben uns die Anmerkung, dass dieses Urteil für uns nicht nachvollziehbar ist.

Antwort zu Frage 4:

Die Judikatur des VwGH ist anzuwenden.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der gültige Bebauungsplan nicht als „Empfehlung“ zu sehen, sondern einzuhalten ist. Mit dem Instrument des § 69 BO können nur Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes bewilligt werden. Wie jede Ausnahmebewilligung ist diese Bestimmung nach der Judikatur restriktiv anzuwenden. Für eine Überarbeitung des Bebauungsplanes zur Realisierung „besserer städtebauliche Projekte“ können Umwidmungsansuchen bei der MA 21 A und der MA 21 B eingebracht werden.

Um wieder eine einheitliche, abgestimmte behördliche Anwendungspraxis auf Basis der Judikatur des VwGH zu bekommen, werden derzeit Koordinationsbesprechungen der beteiligten Abteilungen in kurzen Intervallen zur Beurteilung der Ausnahmebewilligungen abgehalten. Vorgelegt werden grundsätzlich Akte betr. Ausnahmebewilligungen bei Neubauten und Umbauten. Die Akten (z.B. Bauansuchen, Ansuchen um Vorprüfung) werden von der MA 37, der MA 21 A oder der MA 21 B eingebracht. Akten, bei denen über die Geringfügigkeit der Abweichung kein Zweifel besteht, müssen nicht vorgelegt werden. Das Ergebnis ist eine grundsätzliche Festlegung und ist im Ermittlungsverfahren weiter zu behandeln. Diese Vorgangsweise gilt bis Ende 2019. Im Dezember 2019 findet eine Evaluierung statt.

Es wird nochmals betont, dass gute und nachvollziehbare Begründungen für den § 69 BO notwendig sind.

Um abzuklären ob Projekte einer Ausnahme nach § 69 BO zugänglich sind, wird empfohlen Vorprüfungen gemäß § 64 Abs. 3 BO einzureichen.

Frage 5:

§ 81 (1): Ermittlung der Gebäudehöhe, Definition der „maßgeblichen“ Front:

Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe darf der flächenmäßige Ausgleich von Unter- und max. 1,5 m Überschreitung nur innerhalb derselben Front erfolgen.

Im Sinne einer flexibleren architektonischen Gestaltbarkeit sollte dieser Ausgleich über zwei o. mehrere Fronten (über Straßeneck, oder bei Vor- und Rücksprüngen, o.ä.) möglich sein.

Antwort zu Frage 5:

Der Vorschlag kann für eine nächste Novelle eingebracht werden und wird auch in der Arbeitsgruppe mit den Stadtplanungsabteilungen und der MA 19 diskutiert werden. Die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wird zu dieser Arbeitsgruppe einladen.

Frage 6:

§81: Anregung für eine Änderung der Firsthöhenbeschränkung:

Das VWGH-Urteil mit der Auslegung der 4,5m Firsthöhe bei „zur Errichtung gelangender Gebäude“ trifft viele Projekte hart.

Die Forderung vieler Architekten die 4,5m, die in vielen Bebauungsplänen vorkommt, zu hinterfragen, wird nun noch wichtiger um zweigeschoßige Dachausbauten umsetzen zu können. Das wäre eine sinnvolle Nachverdichtung.

- *Ist hier ein Input an die MA 21 möglich?*
- *oder ev. ist eine Übergangsbestimmung in einer BO-Novelle möglich, dass bei bestehenden Plandokumenten bei Bestandgebäuden generell beispielsweise 5m möglich sind?*
-

Siehe dazu Weisung vom 20.05.2019:

Bemessung der maximal zulässigen Firsthöhe:

Gesetzliche Firsthöhenbeschränkung gem § 81 (1) u.(2) BO:

Bei Einhaltung der bestehenden, konsensgemäßen Gebäudehöhe (z.B. Zubau nach Art. V Abs.6 BO) wird nicht die zulässige Gebäudehöhe überschritten und es ist somit für die Errichtung eines neuen Dachgeschoßes mit höherem First eine Ausnahmegewilligung gem. §69 BO für eine allfällige Überschreitung der gesetzlichen Firsthöhenbeschränkung nicht erforderlich. (VwGH 2004/05/0033)

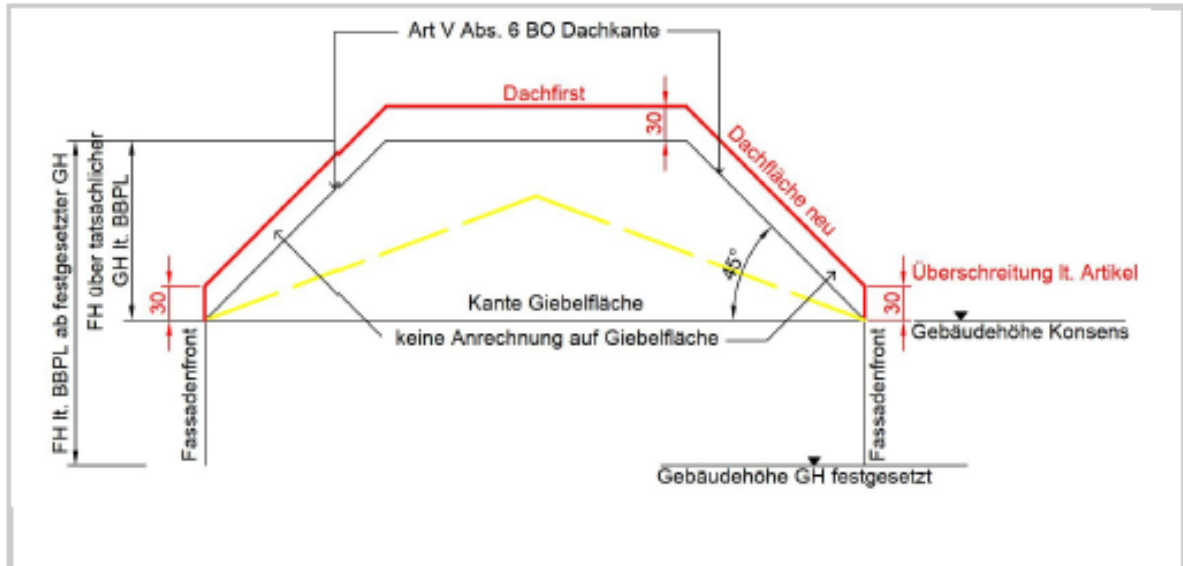


Abbildung 1: aus "Aufklappung Dach" vom 10.5.2019

Firsthöhenbeschränkung laut Bebauungsplan:

Bei einer Bestimmung des Bebauungsplanes, wonach der höchste Punkt des Daches beispielsweise 4,5m über der festgesetzten Gebäudehöhe liegen darf, ist bei Nichteinhaltung dieser Bestimmung – auch wenn die bestehende Gebäudehöhe bei einem DG-Zubau nicht vergrößert wird – eine Ausnahmegewilligung gem. §69 BO erforderlich.

Gesetzliche Firsthöhenbeschränkung gem. §81 (1) u.(2) BO bei §69-Ausnahme für GH-Überschreitung:

Bei einer §69-Ausnahmegewilligung für die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe, ist diese Gebäudehöhe als zulässige Gebäudehöhe zu betrachten und eine weitere Ausnahmegewilligung gem. §69 BO für eine Überschreitung der gesetzlichen Firsthöhenbeschränkung nicht erforderlich.

Siehe dazu auch Rechtsatz Ra 2018/05/0273 vom 30.07.2019:

Die Festlegung der zulässigen Höhe des Dachfirstes (des höchsten Punktes des Daches) im Bebauungsplan ist eine Bestimmung über die Gebäudehöhe im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. b Wr BauO (vgl. etwa VwGH 6.7.2010, 2010/05/0015, mwN).

Antwort zu Frage 6:

Die Judikatur des VwGH ist auch auf anhängige Verfahren anzuwenden. Ausnahmegewilligung gemäß § 69 BO sind in begründeten Einzelfällen grundsätzlich denkbar. Gerichtserkenntnisse sind sofort um zu setzten. Übergangsbestimmungen sieht der Gesetzgeber dabei nicht vor.

Frage 7:

§ 81, (6) Raumbildende Aufbauten, Anregung:

Diese überraschend festgesetzte Bestimmung erlaubt derzeit nur mehr bis zu einem Drittel einer Gebäudefront Anordnungen von solchen Dachaufbauten.

Diese Drittel-Bestimmung soll künftig nur in Schutzzonen gelten.

In allen anderen Gebieten sollten, ohne einer Befassung von Gremien der Bezirke, die räumlichen Dachaufbauten bis zur Hälfte möglich sein.

Antwort zu Frage 7:

In der Einspruchsbehandlung nach der öffentlichen Begutachtung zur BO-Novelle 2018 wurden diese Aspekte abgewogen und die derzeit gültige Regelung festgelegt. Es liegen derzeit keine neuen Aspekte vor, die eine Änderung begründen.

Frage 8:

§ 84 Erker, Anregung:

Der Begriff Erker ist sicherlich kulturhistorisch eng besetzt. Daher sollte dieses Wort (wie bei Gauben) ersetzt werden, um dem Sinn der Bauordnung, "freie Anordnung" nicht zu unterlaufen (§ 84 (2a)).

Wir schlagen daher die Bezeichnung „raumbildende Gebäudevorbauten“ vor, welche das Wort Erker in der gesamten BO für Wien ersetzen soll.

Siehe auch:

In der Stellungnahme der Kammer zur Bauordnungsnovelle haben wir folgendes formuliert:

Der Begriff „Erker“ soll auch hier analog zum §81 (6) mit einem neuen neutralen Begriff, wie etwa „Baukörpererweiterung“ bzw. „raumbildende Vorbauten“ benannt werden.

Antwort zu Frage 8:

Der Vorschlag kann für eine nächste Novelle eingebracht werden.

Frage zu 9:

Wirksamwerdung von Novellierungen:

Eine rasche Wirksamwerdung von geänderten Bestimmungen hat eine Überarbeitung von laufenden Planungen zur Folge. In vielen Fällen kann aber eine Baueinreichung vor dem Stichtag der Wirksamwerdung nicht mehr erreicht werden. Dies bedeutet für die ArchitektInnen oft einen erheblichen Mehraufwand, der von den AuftraggeberInnen aber nicht abgegolten wird.

Es wäre daher die Wirksamwerdung der neuen Bestimmungen erst ab einem Zeitraum von etwa 9 Monaten nach dem Kundmachungstag von neuen BO-Novellen äußerst sinnvoll.

Antwort zu Frage 9:

Grundsätzlich ist die aktuelle Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung der Behörde heranzuziehen. Um Rechtssicherheit zu geben, werden daher in den Gesetzesnovellen in der Regel Übergangsbestimmungen

vorgesehen. Dadurch können grundsätzlich anhängige Verfahren nach den alten Regelungen zu Ende geführt werden.

Frage zu 10:

Überbaubare Grünflächen, Anregung:

Zur Straße sind Fensteröffnungen, Balkone, Loggien, Außengänge und Erker gestattet.

Zu den Grünflächen (EpK / SpK) sind stadtstrukturell sinnvolle Überbaumöglichkeiten jedoch derzeit nicht erlaubt.

Künftig sollten die diesbezüglichen Regelungen der BO für Wien auch für Balkone, Loggien, Außengänge und Erker über Grünflächen ermöglicht werden.

Siehe auch:

In der Stellungnahme der Kammer zur Bauordnungsnovelle haben wir folgendes formuliert:

§5 (6) f) Wir regen an, § 5 Abs. 6 lit. f wie folgt zu erweitern: „sie geben das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster, bzw. auch Bauteile gemäß § 83 herzustellen.“

Antwort Frage 10:

Der Vorschlag kann für eine nächste Novelle eingebracht werden.

Frage 11:

§ 64 (1) a Anrainerverzeichnis

Die Angaben zu den Anrainern, insbesondere die Richtigkeit der Anschriften stellt für uns Planverfasser oft vor ein unlösbares Problem. (Faktor Zeit, Einreichdatum ist nicht Zeitpunkt der Ladung zur Bauverhandlung, Abfragen beim ZMR, ...) Könnte die MA37 sich vorstellen, diese Informationen selbst über den Binnenweg, IT-unterstützt zu erhalten?

Antwort zu Frage 11:

REINPRECHT ist der Ansicht, dass man weiterhin bei der gültigen Rechtslage bleiben sollte, da oft den GrundbesitzerInnen bzw. BauwerberInnen aktuelle Informationen zu Anrainern bekannter sind als der Behörde.

CECH gibt zu bedenken, dass die MA 37 für die Übernahme dieser Aufgabe keine Ressourcen hat. Es gibt z.B. Verlassenschaften, wo Vertretungsbefugnisse aufwendig recherchiert werden müssen. Dieser Aufwand kann von der Behörde nicht übernommen werden.

Frage 12:

Wiener Garagengesetz §48, §52 Schaffung von Stellplätzen, Ausgleichsabgabe:

Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass es mitunter nicht leicht war in Wien einen Antrag auf Ausgleichsabgabe (WGarG 2008, §48 und §52) positiv durchzubringen.

Wir bitten, dieses Verfahren über die Gebietsgruppen und Bezirke hinweg einheitlich zu beschreiben, um so Zeit und Arbeit zu sparen.

An uns herangetragen worden ist der Wunsch nach einer „Verfahrenvereinfachung“: und zwar der Verzicht auf den Antrag mit Begründung bei Nichterfüllung der Stellplatzverpflichtung und eine „automatische Vorschreibung“.

Antwort zu Frage 12:

Der Bezirksvorsteher/die Bezirksvorsteherin hat im Bauverfahren nur ein Anhörungsrecht. Um dem Wunsch zu entsprechen wäre eine Änderung des § 52 des Wiener Garagengesetzes notwendig. Der Vorschlag kann für eine nächste Novelle eingebracht werden.

Frage 13:***Leerstandsminimierung:***

Kollegen haben uns auf das Problem Leerstände in den Erdgeschossen aufmerksam gemacht und gebeten, das Thema anzuschneiden und das Thema - so es auch für die Baubehörde interessant ist - gemeinsam zu eröffnen.

Überlegungen, wie vereinfachte Bewilligungsverfahren für zB befristete Nutzungen wurden angestellt.

Könnt man sich Anreize vorstellen aus Leerständen sinnvolle Nutzungen zu machen, wie z.B. Allgemeinräume, Fahrrad-Stellplätze, Müllräume (wenn sie sonst z.B. im Hof sind)...?

Antwort zu Frage 13:

Der Vorschlag kann für eine nächste Novelle eingebracht werden. Er kann auch in die zu konstituierenden Arbeitsgruppe mit den Stadtplanungsabteilungen und der MA 19 (sh. Antwort zu Frage 5) eingebracht werden.

Frage 14:***Rückmeldung zu Gebäudedatenbank*****Antwort zu Frage 14:**

CECH berichtet, dass bis jetzt keine Gebäude in die Datenbank eingepflegt wurden.

Frage 15:***Rückmeldung zu digitaler Baueinreichung***

Derzeit sind noch keine Rückmeldungen eingelangt.

Antwort zu Frage 15:

In Zusammenhang mit der Novelle der BO zur DBE fragt Markouschek ab, ob es ein gangbareres Szenario ist, dass dem Bauausschuss ein eigenes Konvolut elektronisch übermittelt wird, das nur auf den § 69 BO fokussiert ist. Das könnte in die Novelle zur DBE aufgenommen werden.

Ronaghi ist der Ansicht, dass das ein Mehraufwand ist, der allerdings sinnvoll scheint.

Mayerhofer sagt, dass das nur ein Zwischenschritt sein kann.

Frage 16:**Geschäftsvierteln:**

Wir regen an, die Regelung für Geschäftsviertel so zu formulieren, damit eine Ausnahme von dieser Bestimmung möglich ist. (Wohnraumbeschaffung)

Z.B. Wie es in dem Entwurf zur Bauordnungsnovelle vorgesehen war, damit eine nach §69 Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes möglich sind, oder über Antrag, nach Zustimmung durch die Behörde oder besseres.

Antwort zu Frage 16:

Der Vorschlag kann für eine nächste Novelle eingebracht werden.

Raumwidmungen in den Bestandsgegenständen müssen bauordnungskompatibel sein. Die Widmung „Atelier“ muss mit dem Zusatz für „Wohnzwecke“ versehen sein.

Frage 17:**Bestandsschutz**

Interdisziplinärer Ausschuss Historische Gebäude der Kammer für ZiviltechnikerInnen, Länderkammer Wien, Niederösterreich, Burgenland

Widmungsänderung sowie Zubau und Bauliche Änderungen im Bestand

In unserem Ausschuss haben wir festgestellt, dass die MA37 teilweise Neubaustandard als Grundlage bei Bauführungen im Bestand einfordert bzw., dass unterschiedliche Abteilungen innerhalb der MA37 unterschiedliche Ausgleichsmaßnahmen bei Bauführungen im Bestand einfordern.

Mit den OIB-Richtlinien 2019 kommt bei den Richtlinien 2, 3 und 4 der Absatz "Bauführungen im Bestand" hinzu. Nach Interpretation der Kammer für ZiviltechnikerInnen, ArchitektInnen und IngenieurInnen bedeutet das, dass bei Änderungen von Nutzungswidmungen, Zubauten und baulichen Änderungen im Bestand grundsätzlich keine bauliche Veränderung im Bestand notwendig ist, solange das ursprüngliche Schutzniveau des baurechtlichen Bestands nicht unterschritten wird. Bei einem Dachgeschoßzubau zu einem Gründerzeithaus müssten beispielsweise also keine neuen Wohnungseingangstüren in der Qualifikation EI2 30 hergestellt werden. Und im selben Beispiel müsste auch keine Druckbelüftungsanlage im Stiegenhaus nachgerüstet werden.

Unser Ziel ist es, dass die MA 37 und ihre einzelnen Dienststellen gegenüber unseren KollegInnen einheitliche und abgestimmte Beurteilungen vornehmen – abgestimmt sowohl zwischen den Dienststellen als auch unter Berücksichtigung unserer Kammerposition zu dem Thema

Antwort zu Frage 17:

EDER erläutert, dass Wien im Brandschutz diese Intention schon immer verfolgt hat (z.B. Erleichterungen bei nachträglichen DG-Ausbauten) Bei Zubauten müssen zur Sicherstellung der

Fluchtwege z.B. Druckbelüftungen und Türen, die die entsprechenden Anforderungen im Bestand erfüllen, ausgeführt werden.

Bei Umbauten sind grundsätzlich die Regelungen für den Neubau unter Beachtung der Machbarkeit und Zumutbarkeit zu erfüllen.

Es sind nach dem kumulativen Prinzip auch andere Rechtsmaterien zu beachten (z.B. Zivilrecht, Gewerbeordnung). Beherbergungsstätten sind nach der Judikatur auf den Stand der Technik zu ertüchtigen.

Frage 18:

Interpretation und Vollzugspraxis zu § 60 Abs. 1 lit. d BO Wien und § 62 a Abs. 5a BO Wien, z.B. Einwände der Bezirksvorsteher; Kriterien für die Schutzwürdigkeit, um Beratungstätigkeit durchführen zu können

Antwort zu Frage 18:

CECH schildert die Rolle der Bezirksvorsteher nach der Stadtverfassung. Bei Abbrüchen wird die Bezirksvorsteherung um Stellungnahme ersucht. Bei Einwänden der Bezirksvorsteher wird der Akt der amtsführenden Stadträtin vorgelegt. Das ändert aber nichts an Rechtsgrundlagen. Es handelt sich um einen internen Abstimmungsprozess.

KNIEFACZ stellt fest, dass Architekten dieselbe Sprache sprechen und daher beurteilen können, ob ein Gebäude identisch erhalten und daher erhaltenswürdig ist. Der Bezug zum Ensemble ist zu beachten.

Nur bei ca. 20 % der Objekte gibt es Diskussionsbedarf. Es gibt eine Kriterien- bzw. Themenliste der MA 19 (sh. Beilage), die abzuarbeiten sind. Die Kriterien- bzw. Themenliste der MA 19 (sh. Beilage) wird zukünftig auch über die Amtshelferseiten abrufbar sein. Im Fall, dass keine Bestätigung ausgestellt wird, ergeht darüber ein Informationsschreiben mit einer Begründung. Die MA 19 sagt eine Überprüfung zu, ob ein Hinweis auf das mögliche Abbruchansuchen gemäß § 60 BO in das Informationsschreiben aufgenommen werden kann. Ein Ansuchen um Abbruch gemäß § 60 BO ist jedenfalls immer möglich. In einem Ermittlungsverfahren kann auf Basis der Einreichunterlagen fundiert begutachtet werden. Gegen Bescheide können auch Rechtsmittel ergriffen werden.

Frage 19:

Interpretation und Vollzugspraxis zu § 7 Abs. 1 BO Wien und § 7 Abs. 1a BO Wien z.B. Kriterien für Festsetzungen

Antwort zu Frage 19:

KNIEFACZ erklärt die positiven Wirkungen der Novelle auf die Erhaltung einzelner wertvoller Gebäude. Es werden bei Schutzzonenfestsetzungen alle Häuser im Detail angeschaut.

Das Thema kann auch in die zu konstituierende Arbeitsgruppe mit den Stadtplanungsabteilungen und der MA 19 (sh. Antwort zu Frage 5) eingebracht werden.

Nächstes Arbeitsgespräch:

Das 62. Arbeitsgespräch findet am **Freitag, den 27.3.2020, um 9:00 Uhr**, in der **Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland (4., Karlsplatz 9)** statt.

ACHTUNG: Es geht keine gesonderte Einladung!

Dipl.-Ing. Peter Leithner, OStBR
+43 1 4000 82693
Dipl.-Ing. Ernst Schlossnickel, SR
+43 1 4000 82698

Mit freundlichen Grüßen
Der Gruppenleiter

Dipl.-Ing. Bernhard Jarolim
Obersenatsrat

Beilage:

Kriterien- bzw. Themenliste der MA 19 zu Abbrüchen

Ergeht:

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

Nachrichtlich:

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



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>