



Magistratsdirektion der Stadt Wien
Stadtbaudirektion
Gruppe Baubehördliche
Angelegenheiten und Umwelttechnik
Dresdner Straße 75, 1. Stock, Tür 136
1200 Wien
Tel.: (+43 1) 4000-82 640
Fax: (+43 1) 4000-99-82 640
E-Mail: bu@mbd.magwien.gv.at
www.wien.at

MD BD – 1516/2003

Wien, 7. September 2005

Koordinationsstelle

Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

A K T E N V E R M E R K

über das am Freitag, den 2. September 2005 durchgeführte **27. Arbeitsgespräch** der Koordinationsstelle Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland.

Besprechungsteilnehmer: Dipl.-Ing. Ortfried Friedreich, Präsident der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten f. Wien, NÖ u. Bgld. (Begrüßung)
Mag. Hans Staudinger, Direktor der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten f. Wien, NÖ u. Bgld. (TO Pkt. 1)
Dipl.-Ing. Franz Kalwoda (Kammer)
Arch. Dipl.-Ing. Franz R. Schnabel (Kammer)
Arch. Georg Poduschka (Kammer)
Mag. Christoph Tanzer (Kammer)
OSR Dipl.-Ing. Hans Bachl (MD – BD, BU)
SR Dipl.-Ing. Hermann Wedenig (MD – BD, BU)
OMR Mag. Dr. Gerhard Cech (MA 37)
SR Dipl.-Ing. Otto Krenn (MA 37)
SR Mag. Karl Pauer (MA 64)
SR Dr. Wolfgang Kirchmayer (MA 64)

entschuldigt: Dipl.-Ing. Manfred Eckharter (Kammer)
Dipl.-Ing. Hermann Kugler (Kammer)
Arch. Dipl.-Ing. Rudolf Rollwagen (Kammer)

Begrüßung: neuer Leiter der MA 37

Herr Präsident DI Friedreich begrüßt die Mitglieder der Arbeitsgruppe, insbesondere den neuen Leiter der Magistratsabteilung 37, Herrn Mag. Dr. Cech.

Er bedankt sich für die bisherige Tätigkeit der Arbeitsgruppe und weist auf die erreichten Erfolge in der Verbesserung der Zusammenarbeit hin. Es wurden zahlreiche Festlegungen bei Interpretationsspielräumen und Unsicherheiten in der Auslegung der BO getroffen. Weiters wurden Vorschläge für legistische Verbesserungen gemacht (z.B. zu § 70a BO, § 73 BO, § 62 BO).

Ziel der Kontaktstelle soll weiterhin die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen bei Problemfeldern der BO und in der Zusammenarbeit Baubehörde – ZT sein. Aus seiner Sicht ist immer eine intelligente, praxisnahe Interpretation von nicht eindeutigen Bestimmungen der BO sicher zu stellen.

Auch in Zukunft soll der unmittelbare Dialog die Zusammenarbeit der ZT mit der Baubehörde bestimmen. Im Zentrum muss insgesamt die Sicherheit der Bevölkerung im Zusammenhang mit Bauten und Technik stehen.

Herr Mag. Dr. Cech bedankt sich für die Begrüßung und betont, dass ihm eine konstruktive Zusammenarbeit mit der den ZT sehr wichtig ist.

Folgende Themen werden erörtert:

(die Besprechungsteilnehmer werden im Folgenden ohne Titel genannt)

1.) Qualität der Tätigkeiten der ZT im Zusammenhang mit der BO

STAUDINGER erläutert, dass die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland größtes Interesse an qualitativ hochwertiger Tätigkeit der ZT im Zusammenhang mit der Baubehörde hat. In den letzten Jahren wurde deshalb eine Aus- und Weiterbildungsoffensive gestartet. U.a. wird seitens der Arch+Ing Akademie eine Reihe von Vorträgen über die BO angeboten. Er verweist auch auf die erfolgreichen Vorbereitungskurse zur ZT - Prüfung. Weiters wird die Zeitung für Mitglieder nunmehr neu gestaltet, und es bietet auch dieses Medium eine gute Informationsplattform.

Dennoch langen immer wieder Hinweise ein, wonach in Bauverfahren von ZT nicht entsprechende Unterlagen, Berechnungen oder Bestätigungen vorgelegt werden. Sollten tatsächlich Verbesserungspotentiale erforderlich sein, könnten seiner Ansicht nach durchaus auch neue Maßnahmen angedacht werden (z.B. verpflichtende Schulungen betreffend die Prüffingenieur-tätigkeit und die Fertigstellungsanzeige, Listenführung, Rezertifizierung, legistische Maßnahmen, ...) .

KRENN berichtet, dass von der Baubehörde wegen mangelhafter Tätigkeit von ZT bereits mehrfach Strafanträge an Magistratische Bezirksämter gestellt wurden; allerdings betrifft dies meist (nur) bestimmte (gleiche) Personen. Besonders „unangenehm“ sind von Anrainer angezeigte Abweichungen während des Bauverfahrens, die vom Prüffingenieur nicht rechtzeitig gemeldet werden bzw. baubehördlich nicht bewilligt sind. Auch mangelhafte Unterlagen im Zuge der Fertigstellungsanzeige stellen ein Problem dar.

CECH hat die Gebietsgruppelleiter dazu befragt und teilt mit, dass offensichtlich bei etwa 50 % der Verfahren diverse Unterlagen fehlen oder fehlerhaft sind. Wobei dies besonders bei ZT aus anderen Bundesländern festzustellen ist.

TANZER berichtet über seine Recherche in Frankfurt am Main, wo als „Prüffingenieure“ besonders qualifizierte (ausgebildete, geprüfte) Ingenieure in einer Liste erfasst werden und jeweils von der Behörde (auf Rechnung des Bauwerbers) eingesetzt werden.

PAUER spricht sich gegen eine solche Liste mit dem Hinweis aus, dass es dann zwei „Klassen“ von ZT geben würde. ZT sind Urkundspersonen, die Befugnis ist als Qualifikation grundsätzlich ausreichend.

SCHNABEL bemerkt, dass es in der Praxis bereits jetzt „Spezialisierungen“ einzelner ZT als Prüffingenieure gibt.

PODUSCKA weist darauf hin, dass ein Prüffingenieur, der gleichzeitig auch Statiker oder Planverfasser für das jeweilige Bauvorhaben ist, grundsätzlich zu bevorzugen ist, weil dieser das Bauvorhaben wesentlich besser kennt (als ein „fremder“).

BACHL teilt mit, dass mit einer Weisung von Mai 2005 festgelegt wurde, dass die Fertigstellungsanzeige grundsätzlich als vollständig belegt anzusehen ist, wenn eine entsprechende Ziviltechniker - Bestätigung sowie die von ihm angeführten Unterlagen beiliegen. D.h., die mit der Fertigstellungsanzeige vorgelegten Unterlagen werden von der Baubehörde nunmehr (nur) auf formale Vollständigkeit geprüft, im Wesentlichen aber nicht mehr „inhaltlich“.

WEDENIG weist auf die ab 15. Oktober 2005 geltende neue Bestimmung des § 73 Abs 3 BO hin, wonach bestimmte Abweichungen von Einreichplänen während der Bauführung keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige mehr bedürfen. Diese Bestimmung wird in der Praxis in o.a. Zusammenhang mit Sicherheit helfen.

TANZER schlägt vor, auf der Homepage der Kammer FAQ`s zu baubehördlichen Themen einzurichten. Die Fragen sollen von der Kammer „gefiltert“ und von der Baubehörde „redigiert“ werden. Dieser Vorschlag wird allseits ausdrücklich befürwortet.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der eingeschlagene Weg, einerseits Weiterbildung (Seminarangebote) und andererseits umfangreiche Informationsbereitstellung (Zeitung, Internet) weiter gegangen werden soll. Die Baubehörde wird auch die Möglichkeit erhalten, wichtige Informationen, Wünsche etc. über die Mitgliederzeitung der Kammer zu kommunizieren.

2.) Protokoll des 26. Arbeitsgespräches

Das Protokoll vom 31. März 2005 über das 26. Arbeitsgespräches am 18. März 2004, z. Zl. MD BD – 1516/2003, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Angemerkt wird, dass für die Magistratsabteilung 37 nicht – wie irrtümlich angeführt – Herr SR Krenn teilgenommen hat, sondern Herr SR Richter.

KRENN wird das von der Magistratsabteilung 37 zugesagte Organigramm mit Gebietseinteilung, Namen und Telefonnummern der LeiterInnen und ReferentInnen (sh. TO Pkt. 8 des AV's vom 31. März 2005) so rasch als möglich nachreichen.

3.) Information der Bauwerber über mangelhaften Einreichpläne

Kammermitglieder haben berichtet, dass mangelhafte Einreichunterlagen (Pläne) von der Magistratsabteilung 37 an den Bauwerber per Post retourniert wurden, und nicht – wie bisher – der Planverfasser (zunächst) auf kurzem Weg telefonisch kontaktiert wurde.

Eine unbürokratische telefonische Aufforderung des Planverfassers zur Verbesserung (in geringfügigem Umfang) von Einreichplänen wird im Sinne der Verfahrensökonomie ggf. auch weiterhin gepflogen. In bestimmten Fällen kann eine – rasche – Information des Bauwerbers über mangelhafte Pläne seitens der Baubehörde aber durchaus auch zweckmäßig sein.

4.) Dachgeschossausbau, Erdbebensicherheit

Das Ergebnis der Arbeitsgruppe Statik zum Thema nachträglicher Dachgeschossausbau liegt nunmehr vor. Das Ergebnisprotokoll vom 29. August 2005 wurde allen Besprechungsteilnehmer sowie u.a. auch der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland bereits übermittelt. Die Kammer wird – voraussichtlich am 20. Sept. 2005 – diesbezüglich eine Informationsveranstaltung in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftskammer Wien - Landesinnung Bau, der Magistratsabteilung 37 - Gruppe S und der MD BD, Gruppe Baubehördliche Angelegenheiten und Umwelttechnik durchführen.

5.) Balkone vor der Baufluchtlinie und in Vorgärten; § 84 Abs. 2 lit. a BO

Zu § 84 Abs. 2 lit. a BO wird festgehalten, dass als „gärtnerisch auszugestaltende Flächen“ in diesem Zusammenhang nicht nur solche gemäß § 5 Abs. 4 lit. p BO gelten, sondern auch solche gemäß § 79 Abs. 6 BO. Das bedeutet, dass (neben Erker, Balkonen und Stiegenhausvorbauten) bis zu einem weiteren Drittel auch Balkone vor den Baufluchtlinien und in Vorgärten im Umfang des § 84 Abs. 2 lit. a BO errichtet werden dürfen.

Balkone, die innerhalb der Baufluchtlinie liegen, dürfen grundsätzlich auch eine größere Ausladung haben. Zu beachten ist allerdings, dass die gemäß § 84 Abs. 2 BO festgelegten Maße nicht überschritten werden, dass § 80 Abs. 2 BO (bebaute Fläche) unberührt bleibt und auf die Belichtung (§ 78 Abs. 4 BO) zu achten ist.

6.) Erker über Eck; Kubaturberechnung bei Erker

Die zulässige, je Front zu verteilende „Erker-Kubatur“ errechnet sich aus der zulässigen Ausladung, dem Drittel der jeweiligen Gebäudefront und der zulässigen Höhe (Gebäudehöhe abzüglich der erforderliche „Durchgangshöhe“). Diese Kubatur kann grundsätzlich (sofern es das Stadtbild zulässt) auch über ein Gebäudeeck (hinaus) gehen. Allerdings ist damit (automatisch) auch eine Überschreitung einer zweiten Fluchtlinie verbunden. Die je Front zulässige Kubatur darf über der jeweiligen Fluchtlinie (bzw. der jeweils gedachten Verlängerung) nicht überschritten werden (insofern wird diese Kubatur über Eck auch „doppelt“ bzw. für jede Front gerechnet).

Bei der Berechnung der „Erker-Kubatur“ sind jeweils die Außenmaße, also inklusive aller Wärmedämmungen, zu Grunde zu legen.

7.) Dachvorsprünge bei Staffelgeschossen

Bei Staffel- bzw. Terrassengeschossen sind Hauptgesimse und Dachvorsprünge gemäß (analog) § 83 Abs. 1 bzw. § 84 Abs. 1 nicht zulässig. Allerdings sind einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes gemäß § 81 Abs. 6 BO zulässig (was in jedem Einzelfall, ggf. mit der Magistratsabteilung 19, zu prüfen ist).

8.) Vidierungen als Beilage zu Baueinreichungen

Die Vorlage von Vidierungen - z.B. der Magistratsabteilungen 19, 29, 46 oder 68 - ist in Bauverfahren nicht obligat. Natürlich können sie aber das Bewilligungsverfahren beschleunigen. Werden Vidierungen nicht beigelegt, muss die Baubehörde die entsprechenden Stellungnahmen ggf. selbst einholen.

9.) Beratungstätigkeit der Baubehörde

Der Wunsch der ZT nach Ausweitung der Beratungstätigkeit der Baubehörde ist durchaus nachvollziehbar. Aus Gründen des Sparsamkeitsgebotes in der Verwaltung wurde allerdings festgelegt, dass bei professionellen KundInnen (ZT, Bmstr.) insofern restriktiv vorzugehen ist, als sich die Beratung auf konkrete Fragen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit des Bauplatzes und des Verfahrensablaufes zu beschränken hat.

10.) Duldungsaufträge gemäß § 126 Abs. 3 BO

Seitens der ZT besteht der Wunsch, Verfahren nach § 126 Abs. 3 BO massiv zu beschleunigen.

PAUER hat dazu bereits Überlegungen angestellt und wird diese demnächst in der Wiener Bauordnungskommission erörtern.

11.) Gebäudehöhenermittlung gemäß § 81 Abs. 2 BO

Einige ZT sehen sich bei der Ermittlung der Gebäudehöhe in eine „Architektur mit Satteldächern“ gedrängt und regen eine Methode mit Vergleichskubatur an. Nach Diskussion wird einvernehmlich festgestellt, dass eine Systemänderung nicht opportun erscheint.

12.) Wärmeschutzbestimmungen

Der Vorschlag eines ZT, Definition und Nachweis der thermischen Qualität nur über die Heizlast, ohne U-Wert Reglementierung für Bauteile, zu führen, wird einvernehmlich abgelehnt. Es sollen weiterhin bestimmte Mindestanforderungen an Bauteile bestehen bleiben.

13.) Unterfertigung von Einreichplänen durch ZT

Auf Anfrage wird klargestellt, dass die Unterfertigung von Einreichplänen durch ZT nicht mit Siegel erfolgen muss bzw. ein Langstempel mit Unterschrift jedenfalls ausreichend ist.

14.) Bauphysikalische Unterlagen; § 63 Abs. 1 lit. c BO

BACHL hält fest, dass Unterlagen gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BO im Bewilligungsverfahren von den ReferentInnen der Magistratsabteilung 37 grundsätzlich nicht der MA 37-B zur Prüfung vorzulegen sind (nur in Einzelfällen, bei sehr komplexen oder/und strittigen Sachverhalten).

Es wird die Einsetzung einer Arbeitsgruppe zur Standardisierung der Unterlagen gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BO unter Teilnahme von Frau OBRin Dipl.-Ing. Eder, Herrn Dipl.-Ing. Kalwoda und Herrn Arch. Dipl.-Ing. Poduschka vereinbart.

15.) Türen zu Loggien; § 106a Abs. 6 BO

Auf mehrfache Anfrage (ZT aber auch Bauträger) wird festgestellt, dass Türen zu Loggien lt. BO bzw. den Erläuternden Bemerkungen dazu eine lichte Breite von mindestens 90 cm aufweisen müssen.

16.) Türbreite von Türen zwischen Laubengang und Stiegenhaus; § 106 BO

Nach Diskussion wird festgelegt, dass Türen zwischen Laubengängen und Stiegenhäusern – als Türen in notwendigen Verbindungswegen – in Wohngebäuden eine lichte Breite von mindestens 1,10 m aufweisen müssen (§ 106 Abs. 1 BO i.V.m. § 106 Abs. 6 BO und § 106 Abs. 9 BO).

17.) Gehsteigauf- und -überfahrtsbewilligung; § 54 Abs. 9 BO; § 70a BO

Auf Anfrage wird festgestellt, dass eine Bewilligung für die Auffahrt von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie die Gehsteigüberfahrt zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. Ausfahrt aus einer Liegenschaft auch mit einer gemäß § 70a BO erteilten Baubewilligung (§ 70a Abs. 10 BO) als erteilt gilt.

18.) Nächster Besprechungstermin

Das 28. Arbeitsgespräch findet am

Freitag, den 13. Jänner 2006, um 9.00 Uhr statt.

Ort: MD – Stadtbaudirektion, Gruppe Baubehördliche Angelegenheiten und Umwelt-
technik
1200 Dresdner Straße 73, **3. Stock, Sizi. 316**

!!! A C H T U N G: Es ergeht KEINE gesonderte Einladung !!!

Der Gruppenleiter:
e.h.

SR Dipl.-Ing. Wedenig
4000/82642

Dipl.-Ing. Bachl
Obersenatsrat

Ergeht an (per e-mail):

- 1) Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, 1040 Wien, Karlsgasse 9
z.Hd. Herrn Präsident Dipl.-Ing. Ortfried Friedreich
z.Hd. Herrn Direktor Mag. Hans Staudinger
z.Hd. Herrn Mag. Christoph Tanzer
- 2) Herrn Dipl.-Ing. Manfred Eckharter, 1010 Wien, Friedrichstraße 6
- 3) Herrn Dipl.-Ing. Franz Kalwoda, 1170 Wien, Stefan-Zweig-Platz 7
- 4) Herrn Dipl.-Ing. Hermann Kugler, 1180 Wien, Starkfriedgasse 25
- 5) Herrn Arch. Georg Poduschka, 1060 Wien, Schadekgasse 16/1
- 6) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Rudolf Rollwagen, 1190 Wien, Sieveringer Straße 36/1
- 7) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Franz R. Schnabel, 1060 Wien, Mariahilfer Straße 47/1/1
- 8) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 37, OMR Mag. Dr. Gerhard Cech
- 9) Herrn SR Dipl.-Ing. Krenn, Magistratsabteilung 37
- 10) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 64, SR Mag. Pauer
- 11) Herrn SR Dipl.-Ing. Kirchmayer, Magistratsabteilung 64

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Herrn Stadtbaudirektor