

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 – 1591-2020-1
62. Arbeitsgespräch Koordinationsstelle Baubehörde -
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
Protokoll

Wien, 16.06.2020

| Datum | Uhrzeit | Ort |
|------------|-----------|----------------|
| 13.05.2020 | 13:00 Uhr | Videokonferenz |

| Datum | Uhrzeit | Ort |
|------------|-----------|----------------|
| 13.05.2020 | 13:00 Uhr | Videokonferenz |

| Anwesende (ohne Titel) | |
|------------------------|-----------------------------------|
| | Für den Magistrat der Stadt Wien: |
| | MD-BD, KBI Jarolim |
| | MD-BD, KBI Schlossnickel |
| | MD-BD, KBI Leithner |
| | MA 19 Lundström |
| | MA 37 Cech |
| | MA 37 Markouschek |
| | MA 37 Fuchs |
| | MA 64 Pass-Dolezal |
| | MA 64 Klugsberger |
| | Für die Kammer (Arch.-Ing.): |
| | Hartmann |
| | Ronaghi-Bolldorf |
| | Reisner |
| | Swittalek |
| | Wildmann |
| | Hoppe |
| | Urban |
| | Kern |
| | Für die WKO (LI Bau Wien): |
| | Reinprecht |
| | Neumayer |

Zum Aktenvermerk über das 61. Arbeitsgespräch werden keine Einwände vorgebracht.

Folgende, von Kammermitgliedern eingebrachte, Fragen/Themen werden erörtert:

1. digitale Kommunikation- MA37:

„Der AS BO hat zu diesem Thema ein Arbeitsblatt verfasst. Die Unterstützung und Mitgestaltung der Digitalisierung der Baupolizei und damit verbundenen Amtswege verstehen wir als Auftrag unserer Kammer und der Stadt Wien.

Digitale Einreichung derzeit: Wir können uns eine Einreichung ohne „Nachreichungen“ (Ergänzungen, Plankorrekturen, etc...) nicht vorstellen.

Zustellungen teils digital/teils per Post – wovon hängt das ab?

Meetings mit Bildübertragung in Zeiten des kontaktlosen „Parteienverkehrs“ –

Testversuch am 16.4.20. (siehe Arbeitsblatt)“

Antwort siehe bei Punkt 2

2. digitale Baueinreichung:

„Digitale Einreichung: Wir haben Mitglieder des Ressorts Digitalisierung gebeten, eine kurze Stellungnahme zum Stand der Dinge zu machen:

Auf der einen Seite gibt es die digitale Baueinreichung (DBE37) und auf der anderen Seite gibt es das Projekt Brise. Die digitale Baueinreichung ist im Laufen und wird nach Aussage der Behörde stetig verbessert. Bis Februar gab es wenig digitale Einreichungen. Durch die Covid-19 Krise sind es merklich mehr geworden.

Die Teams auf der Behörde werden jedenfalls im Moment geschult mit den digitalen Plänen umzugehen und auch die Ausrüstung dazu wird mit jedem Tag besser. Nach dem Sommer werden digitale Baueinreichungen für einfache Projekte wahrscheinlich schon Standard sein.

Probleme stellen die PDFs mit mehreren Unterschriften dar, daher müssen ZiviltechnikerInnen viele Vollmachten haben und die AuftraggeberIn ein digitales Postfach..... alles eher noch ungewohnt (zumindest vor Covid-19) Brise ist ein Forschungsprojekt und wird wohl erst im nächsten Jahr in einen Testlauf gehen.“

Antwort (zu Punkten 1 und 2):

Die MA 37 hat eine aktuelle Information zum digitalen Einreichen von Bauansuchen erarbeitet. Das Merkblatt kann im Downloadservice auf der Homepage der MA 37 heruntergeladen werden:

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-digitales-einreichen.pdf>

In diesem Merkblatt sind auch die Kontaktdaten von Ansprechpersonen in jeder Gebietsgruppe und in der Gruppe BB der MA 37 zu finden. Diese MitarbeiterInnen beantworten Fragen zum Thema und unterstützen bei der digitalen Einreichung.

Anzumerken ist, dass die derzeitige Variante der digitalen Baueinreichung auf Grund der aktuellen Rechtslage noch eine Hybridvariante ist, in der eine Kombination von digitalen Unterlagen und Unterlagen in Papier erforderlich ist.

Ob eine elektronische oder postalische Zustellung erfolgt entscheidet der Zustelldienst nach Abfrage des Verzeichnisses über digitale Zustelladressen. Die MA 37 stellt an den Zustelldienst stets dual zu.

Für Webmeetings in Zeiten des kontaktlosen Parteienverkehrs wurde eine Anleitung für den externen Einstieg als Unterstützung für externe, am Webmeeting interessierte Personen entwickelt. Im Bedarfsfall wird diese Anleitung nach Terminvereinbarung zur Projektbesprechung per E-Mail versendet.

Nachreichungen werden im Juni möglich sein (entsprechende Release ist kurz vor Produktivsetzung).

3. Projektvorbesprechungen

„Die Analyse mehrerer und verschiedener Bauverfahren ergibt, dass viele Verfahren aufgrund sich ändernder Informationen im Zuge der Projektvorbesprechungen stark verzögert werden. Das bringt Mehraufwand auf beiden Seiten mit sich, auf Seiten der Planverfasser (Bauwerber) und der MA37-Bearbeiter.

Wir schlagen daher eine effizientere Vorgangsweise vor, und bitten um die Einführung von Projektvorbesprechungen mit Verbindlichkeit. (siehe z.B. positives Beispiel MA 19) Zuständigkeiten speziell in der Spetterbrücke sind unklar und verwirrend, diese Situation führt zu Verzögerungen.“

Antwort:

Die MA 37 stellt Zweifelsfragen mit internen Richtlinien klar, die auch den Mitgliedern der Berufsvereinigungen zur Verfügung stehen. Damit sollten Vorbesprechungen von Projekten in vielen Fällen entbehrlich sein. Eine Verbindlichkeit von solchen Gesprächen kann es grundsätzlich nicht geben, weil oft nicht sämtliche relevante Aspekte erörtert werden können und Änderungen in der Rechts- und Normenlage eintreten können.

Die MA 37 wird aber prüfen, ob wichtige Ergebnisse von Vorbesprechungen so dokumentiert werden können, dass andere später zuständige Sachbearbeiter/innen, die nicht bei der Vorbesprechung anwesend waren, sich informieren können, und dazu sich die von der MA 19 verwendete Datenbank ansehen.

4. Abbruch von Gebäuden mit Baujahr 1945:

„Kollegen haben uns zugetragen, dass die Nachvollziehbarkeit der Entscheidung für/gegen Abbruch eines Gebäudes in einigen Fällen nicht gegeben ist.

Ausschuss Bauordnung: Da wir davon ausgehen, dass Architekten in der Lage sind, anhand des Kriterienkatalogs der MA19 (veröffentlicht anl. der letzten Koordinations Sitzung), die Beweggründe

für oder gegen Abbruch zu verstehen, bringen wir diese Entwicklung der letzten Monate vor, um ev. gemeinsam eine „stichfestere“ Lösung zu finden.“

Antwort:

Die Kammer (Ronaghi-Bolldorf) lädt zu einem Workshop mit der MA 19 ein.

5. § 69 BO – Auslegungen der MA 21

„Im Baubewilligungsverfahren mit Ausnahmeansuchen werden von der MA 21 inhaltlich Auslegungen der WBO mitgeteilt, die sich nicht immer mit den gängigen Auslegungen der MA 37 bzw. den für das Projekt bis dahin „gültigen“ decken und auf diese Weise das Verfahren verkomplizieren und verlängern. Manchmal wird es ganz oder teilweise unmöglich gemacht und muss Projekt komplett neu entwickelt werden.

Seit September 2019 gibt es Jour-fixe in der Baudirektion mit dem Ziel anstehende §69-Ausnahmen zu evaluieren. Ende Dezember war eine Evaluierung der § 69 Sitzungen im Magistrat vorgesehen.

Frage: Wie ist das Ergebnis und gibt es dazu einen schriftlichen Bericht?“

Antwort:

Durch die laufenden Koordinationsgespräche zum § 69 BO hat sich die Sichtweise der beteiligten Abteilungen geschärft. Darüber hinaus wurde die Kommunikation zwischen den Abteilungen intensiviert. Auf Grund der Vielfalt der eingereichten Projekte kann ein genereller Leitfadentext nicht erarbeitet werden.

Die Koordinationsgespräche zum § 69 BO werden weiter geführt und Ende 2020 neuerlich evaluiert.

6. überholte Plandokumente MA 21

„Bebauungspläne mit bereits nicht mehr vorhandenen Festlegungen: z.B. Kleinhaus WBO 1998 §116: Wie ist die Rechtssicherheit der der Bebauungspläne gegenüber klagenden

Nachbarn/Verwaltungsgericht? Wie ist der Interpretationsspielraum? Werden diese Pläne nachgeführt? Wann?

Planbeispiel Plandok: 6951 Liesing, Maurer Lange Gasse, Haymogasse“

Antwort:

Es ist die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Plandokuments gültige Definition (z.B. Kleinhaus) anzuwenden.

7. Unsicherheiten im Verfahren

„Die jüngsten oberstgerichtlichen Entscheidungen, aber auch manche plötzlichen Weisungen haben uns sehr unsicher gemacht:

Über Monate hin abgestimmte Projekte, gängige Interpretationen u.v.m., können „über Nacht“ die baurechtliche Grundlage genommen werden. Daher wundert es uns nicht, wenn z.B. bei Projektvorsprachen keiner verbindliche Aussagen machen möchte.

Nur, was die Folge ist, können wir keinesfalls auf Dauer unterstützen: anlassbezogene Rechtsprechung, widersprüchliche Judikaturen, sinnentfremdete Rechtssätze etc., die uns Planer und auch der Baubehörde das Vertrauen, das man in uns setzt, untergräbt.

Beispiele:

- - 4,5m höchster Punkt des Daches über tatsächlich ausgeführter Gebäudehöhe wird bei steilerem Dach als 45° zu einer Firsthöhenüberschreitung bei Gebäudehöhen-Unterschreitung
- Erker nicht über die ganze Raumbreite
- Gaupen-Urteil
- Firsthöhe „bei zu Errichtung gelangenden Gebäuden“ gilt auch für DG-Zubau
- Bei Gebäudehöhe, die wegen Straßenbreite abgemindert werden muss, muss auch straßenseitige Firsthöhe reduziert werden
- §69 wieder geringfügig“

Antwort:

Die Judikatur ist für die Behörde ohne „Übergangsfristen“ anzuwenden. Eine differenzierte Sichtweise kommt allenfalls bei Einzelentscheidungen des VGW in Frage.

8. Workshop MA 19 und Workshop MA 21

„Wir möchten unsere engagierte Bereitschaft und großes Interesse in Erinnerung rufen und Ihre ausgesprochene Einladung je zu einem Workshop mit der MA 19 und einen mit der MA 21 auffrischen! Gleiches gilt auch für einen Austausch mit der MA37-KSB hinsichtlich der neueren Bestimmungen zu Energie-Effizienz und Heizsystemen (OIB-RL 6, §118.Ab.s 3 lit.c. Novelle 2020 und lit.d, Novelle 2018)“

Antwort:

Bereits im letzten Arbeitsgespräch wurde die Einsetzung einer Arbeitsgruppe bzw. die Anhaltung von Workshops zur Erörterung von Sachthemen aus dem Bereich Stadtgestaltung und Stadtplanung angeregt. Die Kammer wird dazu einladen.

9. Leitfaden „Inhalt von Einreichplänen“

„Der 2014 erstellte Leitfaden ist überholt. Wir schlagen vor, diesen mit den Erfahrungen mit der aktuell möglichen digitalen Einreichung (PDF) zu überarbeiten.“

Antwort:

Die Kammer (Kern) lädt zu einem Gespräch ein, in dem die Zweckmäßigkeit der Überarbeitung des Leitfadens erörtert wird.

10. nicht aufgenommene Punkte aus den Koord. Gesprächen in die letzte Novelle der BO

„In der 61. Sitzung wurden fünf Themen zustimmend für eine Aufnahme in einer Novellierung der BO festgehalten (siehe letztes Protokoll Punkt 5, Gebäudehöhe „ums Eck“; Punkt 8, Erker in BO umbenennen; Punkt 10, Überbauung von Grünflächen; Punkt 13, Lehrständen nutzen und Punkt 16, Geschäftsviertel künftig nicht als Flächenwidmungskategorie sondern als Bebauungsbestimmung im Bebauungsplan festsetzen).

Leider wurden diese Themen in der jetzt laufenden Novellierung nicht aufgenommen. Frage: Wie ist diesbezüglich der Zeitplan in der Stadtverwaltung (insbesondere MA 64)?“

Antwort:

Derzeit läuft die Begutachtung der Bauordnungsnovelle 2020. Die Novelle beschäftigt sich vor allem mit der elektronischen Abwicklung von Bauverfahren und der Umsetzung der EU-Richtlinie zur Ladeinfrastruktur.

Alle eingebrachten Vorschläge werden in einer zukünftigen Novelle behandelt werden.

11. OIB 6 – Kriterien

„Welche Kriterien gelten für die Beurteilung der Alternativenprüfung gem. OIB-6? Gibt es hier einen Kriterienkatalog, könnte ein Workshop „Energie und Solar“ mit der KSB angedacht werden?“

Antwort:

Die MA 37 hat ein aktualisiertes Merkblatt zur Bauordnungsnovelle 2018 in Verbindung mit der OIB Richtlinie 6, Ausgabe April 2019 erarbeitet, das auch Hinweise zur Alternativenprüfung enthält. Es ist auf der Homepage der MA 37 zu finden:

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-waermschutz-2020.pdf>

Ein Workshop mit der MA 37-KSB ist grundsätzlich denkbar. Ein Termin ist auf Grund von personellen Veränderungen allerdings frühestens im Herbst 2020 möglich.

12. § 61 der Wiener Bauordnungen

„Gemäß § 61 der Wiener Bauordnungen bedürfen Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, einer Bewilligung.

Anlagen, die nicht unter § 61 fallen sind gemäß § 62 bewilligungsfrei.

Gemäß Leitfaden ist aus schalltechnischer Sicht keine gesonderte Genehmigung gemäß § 61 BO erforderlich, wenn die Unbedenklichkeit gemäß des Ergebnisbogens anzunehmen ist. Allerdings kann aufgrund anderer technischer Spezifikationen der haustechnischen Anlage (z. B. Art und Menge des verwendeten Kältemittels) trotzdem eine Genehmigung gemäß § 61 BO erforderlich sein.

Ist es daher richtig, dass der Bauherr eine - von einem Sachverständigen bzw. Fachfirma mit der schalltechnischen Unbedenklichkeit bewertete Anlage – nicht bewilligen lassen muss? Kältemittel und Anlagen an der Straßenfassade, etc. einmal ausgenommen....“

Antwort:

Die MA 37 teilt diese Interpretation.

13. Fristenhemmung durch COVID 19

„Es wurden durch COVID 19 Fristen gehemmt, das wurde bereits festgehalten. Ich habe es so verstanden, dass damit allerdings nicht die Fristen in Bewilligungen oder Behördenläufen gemeint sind (waren) ABER die Fristen die einem die Ausübung des eigene subjektiv öffentlichen Rechts sichern sollen, also zum Beispiel Einspruchsfristen der Anrainer
Wie schaut es aus Sicht der Baubehörde jetzt mit dem Ablauf einer Baubewilligung aus?
Diese kann ja auch begründet verlängert werden Siehe dazu §74 (2)

Gültigkeitsdauer § 74.

(1) Baubewilligungen gemäß § 70 werden unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, Bauanzeigen nach § 62 und Einreichungen gemäß § 70a und § 70b, 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. 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.

Fragen:

Wird es von Seite der Baubehörde eine generelle Aussage zur Verlängerung der Fertigstellungsfrist durch Covid19 geben?

Sollen aufgrund des letzten Satzes Bauwerber von (2) die schon jetzt wissen, dass es sich verzögern wird diese Zeit (jetzt einmal 3 Monate) anmelden, oder warten bis die echte Auswirkung absehbar ist?“

Antwort:

Durch das Verwaltungsrechtliche COVID-19-Begleitgesetz (COVID-19-VwBG) wurden verfahrensrechtliche Fristen unterbrochen oder gehemmt. Die durch § 74 BO gesetzten Fristen zur Bauvollendung und dem damit verbundenen Erlöschen einer Bewilligung werden nicht

unterbrochen oder gehemmt. Eine Unterbrechung der 4-jährigen Vollendungsfrist würde etwa bedeuten, dass die 4-jährige Frist mit 1.5.2020 vollständig neu zu laufen beginne und sich somit de facto an die 8 Jahre ergeben. Das wäre auch inhaltlich bzw. sachlich nicht gerechtfertigt. Es besteht aber die Möglichkeit gemäß § 74 Abs. 2 BO zeitgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Bauvollendungsfrist zu stellen. Dabei können die COVID-Einschränkungen berücksichtigt werden.

Nächstes Arbeitsgespräch:

Das 63. Arbeitsgespräch findet am **2. Oktober 2020, um 9:00 Uhr**, in der **Wirtschaftskammer Wien, Landesinnung Bau (2., Straße der Wiener Wirtschaft 1, EG – Saal 02)** statt.

ACHTUNG: Es ergeht 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

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 (MD-BD, KSI)
3. MD-BD - Kompetenzzentrum technische Infrastruktur, bauliche Sicherheit im öffentlichen Raum (MD-BD, KTI)
4. MD-BD - Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie, Partizipation, Gender Planning (MD-BD, KPP)
5. MA 21

Aktenrelevanten Schriftverkehr (Beantwortungen, Berichte, Stellungnahmen, etc.) bitte an die E-Mail-Adresse post@md-bd.wien.gv.at senden. Sie helfen dadurch mit, Bearbeitungszeiten zu verkürzen.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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