

# MAGISTRAT DER STADT WIEN

## Magistratsabteilung 37

### Baupolizei

Dresdner Straße 73 - 75, 2. Stock

A - 1200 Wien

DVR:0000191 UID: ATU36801500 Fax: 4000 99 89610 Tel.: 4000 89611  
e-mail: [post@m37.magwien.gv.at](mailto:post@m37.magwien.gv.at)

MA 37 - Allg. 9652/2007

Wien, 9. März 2007

Dachneigung bei Festsetzung eines obersten Abschlusses des Daches im Bebauungsplan

## Alle Dezerneate

Der Verwaltungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 30. Jänner 2007, Zl. 2005/05/0315-9 Folgendes ausgesprochen:

Ist in den Bebauungsbestimmungen festgelegt, dass der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,50 m über der ausgeführten Gebäudehöhe liegen darf, kann der Winkel von 45° bei größeren Traktiefen nicht voll ausgeschöpft werden, weil die fiktive Firsthöhe auf maximal den genannten Höchstpunkt zu liegen kommen darf. Beispielsweise kann bei einer Trakttiefe von 15 m und einem höchsten Punkt des Daches von 4,50 m über der ausgeführten Gebäudehöhe nach diesem Erkenntnis lediglich ein Winkel von ca. 31° Dachneigung angesetzt werden.

Es besteht die Absicht, § 81 Abs. 4 letzter Satz der Bauordnung für Wien (BO), aus dem sich diese Beschränkung ergibt, so zu ändern, dass der Winkel von 45° auch bei Festsetzung einer Firsthöhe von weniger als den gesetzlich vorgesehenen 7,5 m zur Anwendung kommt. Diese Novelle soll im Sommer dieses Jahres in Kraft treten. Sie wird auch auf die anhängigen Verfahren Anwendung finden.

Die derzeit anhängigen Verfahren, die diese Frage betreffen, sind daher trotz der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes weiterzuführen. Ist nach der derzeitigen Rechtslage die Dachform nicht genehmigungsfähig, ist mit der Entscheidung bis zum Inkrafttreten der Änderung der BO zuwarten.

Der Abteilungsleiter:

Kl.: 89611

Mag. Dr. Cech  
Obermagistratsrat

### Nachrichtlich:

- 1) Herrn Amtsführenden Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung
- 2) Herrn Leiter der Gruppe Baubehördliche Angelegenheiten und Umwelttechnik
- 3) MA 19
- 4) MA 21A
- 5) MA 21B
- 6) MA 64