



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, 5. April 2007

**Koordinationsstelle**

**Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten**

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

über das am Freitag, den 23. März 2007 durchgeführte **31. Arbeitsgespräch** der Koordinationsstelle Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland.

Besprechungsteilnehmer: Mag. Christoph Tanzer (Kammer)  
Dipl.-Ing. Manfred Eckharter (Kammer)  
Dipl.-Ing. Rainer Gnilsen (Kammer)  
Arch. Dipl.-Ing. Ulrike Janowetz (Kammer)  
Dipl.-Ing. Franz Kalwoda (Kammer)  
Dipl.-Ing. Erich Kern (Kammer)  
Dipl.-Ing. Hermann Kugler (Kammer)  
Arch. Dipl.-Ing. Peter Pircher (Kammer)  
Arch. Dipl.-Ing. Georg Poduschka (Kammer)  
Arch. Dipl.-Ing. Franz R. Schnabel (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)

Die Besprechungsteilnehmer werden im Folgenden ohne Titel genannt.

Eingangs werden die neuen Mitglieder der Koordinationsstelle, GNILSEN, JANOWETZ, KERN und PIRCHER herzlich begrüßt.

### **Folgende Themen werden erörtert:**

#### 1.) Protokoll des 30. Arbeitsgespräches

Das Protokoll vom 13. Oktober 2006 über das 30. Arbeitsgespräch am 6. Oktober 2006 z.Zl. MD BD – 1516/2003 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### 2.) VwGH-Erkenntnis zu § 81 Abs. 4 BO

PAUER berichtet über den Entwurf zur Änderung des § 81 Abs. 4 BO, womit auf das aktuelle Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes reagiert wird. Die bis zu diesem Erkenntnis geübte Praxis, wonach eine Dachneigung von 45° grundsätzlich auch bei Beschränkung der Höhe des Daches zulässig ist, soll wieder ermöglicht werden. Diese Handhabung des § 81 Abs. 4 BO kann derzeit nicht angewendet werden, weil für baubehördliche Entscheidungen jeweils das Recht im Zeitpunkt der Entscheidung maßgeblich ist. Der Novellentwurf ist bereits zur Stellungnahme aufgelegt (bis 10. April 2007). Die gegenständliche Novelle soll am 27. Juni 2007 dem Landtag zur Beschlussfassung vorgelegt werden; im Anschluss hat der Bund 8 Wochen Zeit zur Stellungnahme.

Die Vertreter der Kammer betonen, dass die Novellierung des Gesetzes so rasch als möglich erfolgen soll; zwischenzeitlich soll § 69 BO soweit als möglich angewendet werden.

Dazu wird festgestellt, dass das gegenständliche Problem durch Anwendung des § 69 BO nicht gelöst werden kann (diese Bestimmung kann allenfalls in Einzelfällen eine Option sein).

In der Diskussion wird evident, dass ein Kernproblem in diesem Zusammenhang offensichtlich darin liegt, dass nach § 81 Abs. 2 BO "die der Dachform entsprechenden Giebelflächen" bei der Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe unberücksichtigt bleiben (auch sehr lange Giebelflächen). Es wird daher eine entsprechende Änderung der Bauordnung zu überlegen sein (z.B. so, dass die Nichtberücksichtigung nur bis zu einer bestimmten Gebäudetiefe gilt).

### 3.) § 69 BO – unwesentliche Abweichung von Bebauungsvorschriften

Im Hinblick auf die letzten (z.T. kritischen) Medienberichte zu dieser Ausnahmebestimmung wird die Erforderlichkeit und die praktische Anwendung des § 69 BO diskutiert. CECH stellt fest, dass die jüngst in der Presse genannten Zahlen über die Häufigkeit der Anwendung dieser Bestimmung nicht stimmen (genannt wurde, dass § 69 in 60 % aller Baubewilligungsverfahren angewendet wird); § 69 BO wird nach seinen Aufzeichnungen jedoch nur in etwa 12% aller Baubewilligungsverfahren (Neu-, Zu- und Umbauten) angewendet.

Einvernehmlich wird festgestellt, dass der § 69 BO ein durchaus sinnvolles und praxisgerechtes Instrument darstellt.

### 4.) Neues Aufzugsgesetz

PAUER berichtet über das neue Wiener Aufzugsgesetz, mit welchem das Bewilligungsverfahren wesentlich vereinfacht und beschleunigt wurde (Entfall der Bewilligungs- und Anzeigepflicht; keine Vorlage von Einreichplänen). Weiters wurde eine Nachrüstverpflichtung für Aufzüge mit Sicherheitsmängel festgelegt. Das Gesetz tritt am 23.3.2007 in Kraft.

#### 5.) Neues Wiener Ölfeuerungs-gesetz

Auch nach dem neuen Wiener Ölfeuerungs-gesetz ist die Bewilligungspflicht entfallen; Pläne sind – abgesehen von einem Übersichts-Lageplan – der Baubehörde ebenfalls nicht mehr vorzulegen. Das Gesetz ist am 23.1.2007 in Kraft getreten.

#### 6.) Vereinfachtes Baubewilligungs-verfahren

TANZER wurde von mehreren Kammermitgliedern informiert, dass MitarbeiterInnen der MA 37 oft von der Anwendung des § 70a BO abraten.

Die Kammer wird ersucht, in Zukunft auch die Namen dieser MitarbeiterInnen der MA 37 zu nennen, damit CECH konkrete Gespräche führen kann, um eine positive Herangehensweise an dieses Verfahren bei allen MitarbeiterInnen sicherzustellen.

#### 7.) Entwurf BO-Novelle zur Umsetzung der EPPD

KERN stellt fest, dass der aktuelle Entwurf zur Umsetzung der EU – Gebäuderichtlinie offensichtlich nur eine "Notlösung" darstellt. Aus Sicht der Kammer sollte diese Richtlinie im Zuge der Harmonisierung der technischen Bauvorschriften (mit der OIB – Richtlinie 6) umgesetzt werden.

Auf Ersuchen der Kammer wird von PAUER der Termin für die Stellungnahme der Kammer zum ausgesendeten Novellenentwurf (MA 64 – 8180/2006) bis 11. April 2007 verlängert.

#### 8.) Prüfingenieur

KERN berichtet, dass die Bestätigung des Ziviltechnikers nach § 128 BO in der Praxis oft Schwierigkeiten macht, weil mit dieser Erklärung die völlige Übereinstimmung der Ausführung mit den Bestimmungen der Bauordnung und dem Konsens zu bestätigen ist (es gibt praktisch keine Toleranzen).

Da Bauherrn von den Ziviltechnikern eine positive Bestätigung oft auch trotz Vorliegen von Mängeln erwarten, wird die Baubehörde ersucht, bei diesbezüglichen Anfragen bzw. Rückfragen die Ziviltechniker entsprechend zu unterstützen/stärken.

CECH wird MA 37-intern darauf hinweisen.

#### 9.) Nachträglicher Dachgeschossausbau, Merkblatt "Statik"

SCHNABEL fragt nach, ob es bei der Handhabung des Merkblattes "Statik" der MA 37 dann zu einer ungleichen Beurteilung (Ergebnis) kommen kann, wenn in einem Fall zunächst nur ein Dachgeschoss (alleine) ausgebaut wird, und im anderen Fall gleichzeitig mit dem DG-Ausbau auch (massive) Änderungen in den unteren Geschossen durchgeführt werden (und somit womöglich strengere Maßstäbe gelten).

Nach Ansicht der Baubehörde kann es in beiden Fällen deshalb zu keinen unterschiedlichen Ergebnissen (in der Planung und baubehördlichen bzw. bautechnischen Beurteilung) kommen, weil nach Punkt D dieses Merkblattes bei z.B. Pfeiler- und Wandauswechslungen der ursprüngliche Zustand generell nicht verschlechtert werden darf (d.h. in beiden o.a. Fällen jeweils entsprechende Ersatzmaßnahmen zu treffen sind).

#### 10.) Orientierungsnummervergabe

PODUSCHKA berichtet über eine aus seiner Sicht äußerst verwirrende Orientierungsnummervergabe im Zusammenhang mit einer Wohnhausanlage in Wien 21., Orasteig.

Da dies keine generelle Fragestellung betrifft wird er ersucht, diesbezüglich (nochmals) Kontakt mit Ing. Novak der MA 37 aufzunehmen bzw. sich erforderlichenfalls an CECH zu wenden.

#### 11.) Art. III Abs. 6 BO; § 107 Abs. 1 BO; Geländer- nachträgliche Anpassung

Die MA 64 wird ersucht rechtlich zu prüfen, inwieweit (bei welchen Gebäuden, in welchem Umfang bzw. Errichtungszeitpunkt) zufolge der gegenständlichen Artikelbestimmung zur Bauordnung für Wien Geländer bei/in bestehenden Gebäuden hinsichtlich

§ 107 Abs. 1 BO, also betreffend "Standsicherheit", "Dichtheit" und "Festigkeit" sowie bei Wohnungen hinsichtlich "durchschlüpfen" und "Hochkletterbarkeit" tatsächlich nachzurüsten sind (konkreter Geltungsbereich dieser Artikelbestimmung).

#### 12.) Baubeginnsanzeige

Es wird festgestellt, dass die Verpflichtung des Bauführers zur Abgabe einer Baubeginnsanzeige "lediglich" eine Ordnungsvorschrift ist und ein Fehlen dieser Anzeige (später) eine rechtmäßige Benutzung nicht ausschließen kann.

#### 13.) Unterfertigung der Konstruktionspläne

Eine Unterfertigung der gemäß § 128 Abs. 3 BO mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegenden Konstruktionspläne (Schalungs- und Bewehrungspläne) durch den/die Bauwerber und den/die Grundeigentümer ist nicht erforderlich (der Planverfasser und der Bauführer müssen diese Unterlagen jedoch unterfertigen).

#### 14.) Bekanntgabe der Baubestimmungen – NEU

Auf Anfrage der Behördenvertreter wird von den Vertretern der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten mitgeteilt, dass das neue System der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen in der Praxis sehr guten Anklang findet.

#### 15.) Nächster Besprechungstermin

Das 32. Arbeitsgespräch findet am

**Freitag, den 6. Juli 2007 um 09.00 Uhr** statt.

**Ort:** MD – Geschäftsbereich Bauten und Technik, Stadtbaudirektion,  
Gruppe Baubehördliche Angelegenheiten und Umwelttechnik  
1200 Dresdner Straße 73, **1. Stock, Sitzungszimmer 107**

**!!! 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.H. Herrn Direktor Mag. Hans Staudinger und  
z.H. 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 Dipl.-Ing. Erich Kern, 1130 Wien; Himmelhofgasse 25/6
- 9.) Herrn Dipl.-Ing. Rainer Gnilsen; 1230 Wien, Endresstraße 52/1/1
- 10.) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Peter Pircher; 1040 Wien; Graf-Starhemberg-Gasse 39/32
- 11.) Frau Arch. Dipl.-Ing. Ulrike Janowetz; 1220 Wien; Wasnergasse 7
- 12.) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 37, OMR Mag. Dr. Gerhard Cech
- 13.) Herrn SR Dipl.-Ing. Krenn, Magistratsabteilung 37
- 14.) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 64, SR Mag. Pauer
- 15.) Herrn SR Dipl.-Ing. Kirchmayer, Magistratsabteilung 64

**Zur gefälligen Kenntnisnahme:**

Herrn Stadtbaudirektor