



Magistratsdirektion der Stadt Wien
Geschäftsbereich Bauten und Technik
Stadtbaudirektion
Gruppe Hochbau
Doblhoffgasse 9, 3. Stock, Tür 13
1082 Wien
Tel.: (+43 1) 4000-82 610
Fax: (+43 1) 4000-99-82 610
E-Mail: hb@md-bd.wien.gv.at
www.wien.at/mdbd/

MD BD – 1516/2003

Wien, 16. März 2009
LA09073

Koordinationsstelle

Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

AKTENVERMERK

über das am **Freitag, den 6. März 2009** durchgeführte **36. Arbeitsgespräch** der
Koordinationsstelle Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
für Wien, Niederösterreich und Burgenland

<u>Besprechungsteilnehmer:</u> MD-BD, Gr. Hochbau	Wimmer
(o.T)	Oblak
MA19	Kniefacz
MA 37	Krenn
MA 64	Kirchmayer
	Pauer
	Donner
Kammer der Arch.	Tanzer
	Gnilsen
	Kern
	Eckharter
	Poduschka
	Janowetz

Folgende Themen werden erörtert:

1. Prüfpflicht der Baubehörde/ Verantwortung der Planverfasser

Das Kontrollamt der Stadt Wien hat sich bei der Überprüfung der Baubehörde mit der Prüfpflicht und dem Prüfumfang im Zuge des Baubewilligungsverfahrens auseinandergesetzt. Der Bericht wird im nächsten Kontrollausschuss zur Diskussion gestellt werden. Ohne dem Ergebnis vorgehen zu können, wird die Tiefe der Prüfung durch die MA 37, aber auch die Verantwortung der Verfasser von baurechtlichen Unterlagen (Pläne, Statik, Bauphysik und vieles mehr) diskutiert.

§ 67 Abs. 1 BO in der neuen Fassung, der Mitte Mai 2009 in Geltung gelangen wird, legt die Rollenverteilung zwischen Ziviltechnikern und der Baubehörde klarer als bisher fest.

Hervorzuheben ist, dass die Unterlagen eine derartige Qualität aufweisen sollen, dass bereits bei einer augenscheinlichen Überprüfung – „auf den ersten Blick“ – der Anschein einer ordnungsgemäßen Erstellung gegeben ist. Im Rahmen einer stichprobenweisen Prüfung ist es gegebenenfalls auch Aufgabe der Baubehörde, eine inhaltliche Detailprüfung der vorgelegten Unterlagen durchzuführen.

Der Zielsetzung einer Beschleunigung von behördlichen Verfahren, einer effektiven Deregulierung und Entbürokratisierung folgend, wird es bei gleichzeitigem hohem Halten der Qualität, „notwendig sein, nicht nur bei der Baubehörde, sondern auch bei den Planern Qualität sichernde Maßnahmen aufzugreifen und weiterzuentwickeln. Vereinbart wird ein enger Informationsaustausch und die Entwicklung eines gemeinsamen Konzeptes.

2. Dachgeschossausbau bei Gründerzeithäusern

Die gemeinsame Auseinandersetzung mit diesem Thema hat im Herbst vorigen Jahres Ergebnisse gebracht, die einen deutlichen Rückgang von Rückfragen zeigt.

3. Gesetzesnovelle zum § 69

Ende Jänner 2009 wurde die Gesetzesnovelle im Landtag beschlossen. Mit der möglichen Einspruchsfrist des Bundes und der Übergangsbestimmung von einem Monat wird diese Mitte Mai 2009 in Kraft treten.

Im Wesentlichen entspricht § 69 – Neu der bisherigen Rechtslage. Abweichungen zu den gesetzlichen Vorschriften werden nicht mehr von § 69 erfasst; entsprechende Regelungen wurden in die jeweiligen Bestimmungen der BO aufgenommen. Abweichungen vom Flächenwidmungsplan sind nicht vorgesehen. Die Bestimmungen des § 69 Abs. 2 in der geltenden Fassung finden sich zukünftig im Abs. 1 wieder.

Hervorzuheben ist, dass an Stelle der Unwesentlichkeit der Abweichung von Bebauungsvorschriften zunächst die Frage, ob der Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes entsprochen wird, einer Prüfung zuzuführen ist. In diesem Zusammenhang kann die Spruchpraxis des Verwaltungsgerichtshofes weiterhin als Maßstab bei der Klärung dieser Frage herangezogen werden. Die geplanten Abweichungen haben die im zweiten Absatz taxativ aufgezählten positiven Effekte wie z.B. Verbesserung der Wohnqualität zu bewirken.

Bei der Beurteilung des § 69 Abs. 2 Ziff. 1 ist zu beachten, dass nicht das Augenmerk auf die Zweckmäßigkeit, sondern vielmehr auf die Flächennutzung der Liegenschaft unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 76 der BO im Vordergrund steht. Für die Prüfung einer zweckmäßigeren oder zeitgemäßen Nutzung von Bauwerken können auch technische Parameter wie Barrierefreiheit und/oder ökologische Aspekte herangezogen werden.

Die Tatbestände der Abweichungen gemäß § 69 Abs. 2 sind vom Planverfasser zu nennen und im Sinne des Gesetzes zu begründen. Dabei wird die Alternativdarstellung des Projektes mit/ohne Abweichungen ein geeignetes Instrument für die Beurteilung darstellen.

Die Frage, ob die Zielsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unterlaufen wird, ist von den Planungsabteilungen MA 21 A/B zu beurteilen. Über fachspezifische Vorbringen haben sich - ähnlich der geübten Praxis bei der Prüfung des § 85 BO durch die MA 19 – diese Fachdienststellen auseinanderzusetzen.

Zu den Abweichungen von gesetzlichen Bestimmungen ist anzumerken, dass dabei weiterhin der Bauausschuss des jeweiligen Bezirks zu befassen ist. Eine Interessensabwägung im Sinne des § 69 Abs. 4 BO hat bei der Entscheidung nicht zu erfolgen. Auch hier sind die Ausnahmetatbestände vom Planverfasser anzuführen und entsprechend der jeweiligen Gesetzesstelle zu begründen.

Die Stadtbaudirektion hat sich bereits mit den betroffenen Dienststellen über eine einheitliche Vorgehensweise, unter Beachtung einer raschen Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens, auseinandergesetzt und einen entsprechenden Leitfaden entwickelt. Bei der Architektenkammer wird ein Kurs zu diesem Thema angeboten.

4. **Aufzüge gemäß § 111 BO**

Auf die Unterschiedlichkeit der Begriffe „Notwendige Stiege“, „Haupttreppe“ und „Fluchtweg“ wird hingewiesen. Gemäß Aktenvermerk der Stadtbaudirektion vom 3. Februar 2009 kann Folgendes festgehalten werden:

In der Regel wird die notwendige Stiege (§ 111 BO) und die Haupttreppe (OIB-Richtlinie 4) gleichzusetzen sein. Das bedeutet, dass bei jeder Haupttreppe, die auch der komfortmäßigen Erschließung des Gebäudes dient, die Herstellung eines Aufzuges erforderlich wird.

Für diese Festlegung, welche Treppenanlage als Haupttreppe im Sinne einer erforderlichen Stiege zu qualifizieren ist, kann ein Erschließungskonzept eines Gebäudes, die Art und Intensität der Nutzung der Treppe, die Anordnung von Briefkästen und/oder Gegensprechanlagen, die Ausführung der Treppe oder die Anordnung von Türdrückern als Nachweis dienen. Die Nachweisführung hat unter sorgfältiger Berücksichtigung der Grundsätze des Behindertengleichstellungsgesetzes zu erfolgen.

Die MA 64 wird die Diskussion zum Anlass nehmen, eine legislative Lösung herbeizuführen.

5. **Glasverordnung**

Die MA 64 stellt fest, dass auf Grund der Wiener Bautechnikverordnung und der OIB-Richtlinien keine neue Rechtsnorm für Glas im Bauwesen erlassen werden wird.

6. **Allfälliges**

Der halbjährliche Turnus für das gemeinsame Treffen zwischen der Architektenkammer und der Stadt Wien wird weiterhin beibehalten; die Anberaumung anlass- oder themenbezogener Besprechungstermine werden kurzfristig organisiert.

7. **Nächstes Arbeitsgespräch**

Das 37. Arbeitsgespräch findet am

Freitag, den 11. September 2009 um 9.00 Uhr statt.

Ort: **Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich
und Burgenland,
1040 Wien, Karlsgasse 9**

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

Der Gruppenleiter:

OSTBR Dipl.-Ing. Oblak
4000-82 612

Dipl.-Ing. Wimmer
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 Hans.staudinger@arching.at und
z.H. Herrn Mag. Christoph Tanzer christoph.tanzer@arching.at
- 2.) Herrn Dipl.-Ing. Manfred Eckharter, 1010 Wien, Friedrichstraße 6
vermessung.eckharter@aon.at
- 3.) Herrn Dipl.-Ing. Franz Kalwoda, 1170 Wien, Stefan-Zweig-Platz 7 kalwoda@bauphysik.at
- 4.) Herrn Dipl.-Ing. Hermann Kugler, 1180 Wien, Starkfriedgasse 25 kukon@aon.at
- 5.) Herrn Arch. Georg Poduschka, 1060 Wien, Schadekgasse 16/1 poduschka@ppag.at
- 6.) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Rudolf Rollwagen, 1190 Wien, Sieveringer Straße 36/1
rudolf.rollwagen@rollwagen.at
- 7.) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Franz R. Schnabel, 1060 Wien, Mariahilfer Straße 47/1/1
schnabel@vienna.at
- 8.) Herrn Dipl.-Ing. Erich Kern, 1130 Wien, Himmelhofgasse 25/6 e.kern@vasko-partner.at
- 9.) Herrn Dipl.-Ing. Rainer Gnilsen, 1230 Wien, Endresstraße 52/1/1 rainer.gnilsen@aon.at
- 10.) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Peter Pircher, 1040 Wien, Graf-Starhemberg-Gasse 39/32
pmp.baik@chello.at
- 11.) Frau Arch. Dipl.-Ing. Ulrike Janowetz, 1220 Wien, Wasnergasse 7
ulrike.janowetz@atelieraugarten.com
- 12.) Herrn Dipl.-Ing. Robert Kniefacz, Magistratsabteilung 19
- 13.) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 37, SR Mag. Dr. Gerhard Cech LL.M.
- 14.) Herrn SR Dipl.-Ing. Krenn, Magistratsabteilung 37
- 15.) Frau Mag. Margarethe Ebner, Magistratsabteilung 37
- 16.) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 64, SR Mag. Pauer
- 17.) Herrn SR Dipl.-Ing. Kirchmayer, Magistratsabteilung 64
- 18.) Frau Dr. Donner, Magistratsabteilung 64

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Herrn amtsf. Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Frau Stadtbaudirektorin