



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, 14. Juni 2006

Koordinationsstelle

Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

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

über das am Freitag, den 12. Mai 2006 durchgeführte **29. Arbeitsgespräch** der
Koordinationsstelle Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien,
Niederösterreich und Burgenland.

Besprechungsteilnehmer: 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)
Dipl.-Ing. Manfred Eckharter (Kammer)
Dipl.-Ing. Hermann Kugler (Kammer)

entschuldigt: Arch. Dipl.-Ing. Rudolf Rollwagen (Kammer)

Die Besprechungsteilnehmer werden im Folgenden ohne Titel genannt.

Folgende Themen werden erörtert:**1.) Protokoll des 26. Arbeitsgespräches**

Das Protokoll vom 24. Jänner 2006 über das 28. Arbeitsgespräch am 13. Jänner 2006, z. Zl. MD BD – 1516/2003, wird zustimmend zur Kenntnis genommen; zu nachfolgenden Punkten dieses Protokolls wird Folgendes festgestellt:

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

Von der MA 37 wurde zwischenzeitlich ein „Merkblatt Bauphysik“ aufgelegt; dieses ist über die Homepage der MA 37 abrufbar.

Erforderliche Unterlagen zur architektonischen Begutachtung

Krenn wird überprüfen, ob die Magistratsabteilung 19 der Magistratsabteilung 37 zwischenzeitlich bereits eine Liste der für die architektonische Begutachtung erforderlichen Unterlagen übermittelt hat und diese ggf. auch der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland zur Verfügung stellen.

Beschauten gemäß §§ 125 Abs. 2 und 127 Abs. 3 BO

Die MA 37 hat bereits ein neues Informationsblatt ausgearbeitet. Cech wird überprüfen, ob der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland bereits ein solches Infoblatt zur Verfügung gestellt wurde.

Bauanzeige (§ 62 BO)

Nach Diskussion wird nochmals festgehalten, dass eine Mitteilung der Baubehörde über eine ggf. zulässige Bauführung in diesem Zusammenhang weder erforderlich ist noch im Sinne dieser Bestimmung liegt. Die MA 64 wird diesbezüglich eine Klarstellung (für alle) formulieren.

Abbrüche in Schutzzonen (§ 60 Abs. 1 lit. d BO)

Bis zum nächsten Arbeitsgespräch sollte das derzeit in Ausarbeitung befindliche Merkblatt zur Standardisierung des Ablaufes von Bewilligungsverfahren in Schutzzonen (Vorgangsweisen, erforderliche Unterlagen, einzuholende Gutachten, Fristen, Definition der „technischen Abbruchreife“, etc.) fertig sein und vorgestellt werden können.

2.) Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben, § 73 Abs. 3 BO

Von den Vertretern der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland wird berichtet, dass sich diese (neue) Regelung in der Praxis bewährt.

3.) Entwurf BO-Novelle (MA 64 – 4519/2005)

Eckharter merkt zum Novellenentwurf an, dass der Entfall der Verpflichtung, bei bestimmten Vorhaben eine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen einholen und bei Ansuchen um Grundabteilung bzw. bei Bauansuchen beilegen zu müssen, auch Nachteile mit sich bringt; insbesondere wird ein verstärkter Bearbeitungsaufwand für Planer von Bauvorhaben befürchtet. Pauer stellt klar, dass der Entfall (nur) optional ist und es Entscheidung des Bauwerbers / Planverfassers bleibt, ob er eine „Bekanntgabe“ einholt.

Eckharter spricht sich gegen die „Verlängerung“ der Bausperre nach § 8 Abs. 6 BO von 6 auf 9 Monate aus. Pauer erläutert, dass diese Frist nur eine „Maximalfrist“ darstellt, die in Praxis kaum ausgenutzt werden wird, die für Einzelfälle aber durchaus sinnvoll ist; darüber hinaus fällt nunmehr die 1-monatige „Verlängerungsfrist“ des Bezirkes weg.

Die Kammer wird jedenfalls eine Stellungnahme zu dem aktuell ausgesendeten Entwurf abgeben.

4. Gekuppelte Bauweise / Anrainerzustimmung

Auf Anfrage wird festgestellt, dass es genügt, wenn die Zustimmung des Nachbarn zur Kuppelung (erst) im Baubewilligungsverfahren erfolgt (sofern eine Wahlmöglichkeit gegeben ist). Unabhängig davon wird auf eine aktuelle BOB-Entscheidung hingewiesen, wonach eine solche Zustimmung grundsätzlich auch für künftige Bauvorhaben gilt.

5. Prüfingenieur, § 127 Abs. 6 BO

Diese Bestimmung sollte anlässlich einer Novellierung der BO geändert werden, sodass auch im § 70a BO-Verfahren zweifelsfrei auf die Bestellung eines Prüfingenieurs verzichtet werden kann.

6. Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben, § 73 BO

Die Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland berichten, dass die Erledigung von Bewilligungen zur Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben (*Planwechselbewilligung*) oft relativ lange dauern, was insbesondere dann problematisch ist, wenn relativ kurz vor der Legung der Fertigstellungsanzeige um eine solche Bewilligung angesucht wird (bzw. das Bauvorhaben fertig gestellt werden muss und eine Bestätigung gemäß 128 BO auszustellen ist).

Dazu wird zum einen auf die Möglichkeit gemäß § 73 Abs. 2 BO hingewiesen, wonach Änderungen bereits ab der Einreichung eines „Planwechsels“ vorgenommen werden dürfen, wenn die Einreichung gemäß § 70a BO erfolgt (auch wenn die Erteilung der Baubewilligung nicht nach dem Vereinfachten Baubewilligungsverfahren erfolgt ist).

Zum anderen wird die MA 37 ersucht, intern die rasche Erledigung von „Planwechselbewilligungen“ anzuordnen.

7. ZiviltechnikerInnen im Bauverfahren, §§ 127 und 128 BO

Nach Diskussion über in jüngster Zeit wiederholt aufgetretene Mängel beim Vollzug dieser Bestimmungen in der Praxis, erklären die Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, dass die Kammer über fehlerhaftes Verhalten ihrer Mitglieder in diesem Zusammenhang gerne informiert werden will.

Die MA 37 wird daher ersucht, gravierende Unzulänglichkeiten im Zusammenhang mit der Handhabung des § 127 und 128 BO durch ZiviltechnikerInnen regelmäßig der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland zu melden.

8. Gebäudehöhe, § 75 Abs 9 BO

Die Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland berichten über Probleme bei der Handhabung dieser Bestimmung in der Praxis (insbesondere durch die MA 19, oft nicht nachvollziehbare Begründungen bei Ablehnung).

Es wird vereinbart, dass seitens der Kammer konkrete Problemfälle gesammelt und zum nächsten Arbeitsgespräch mitgenommen werden. Weiters soll auch ein Vertreter der MA 19 am nächsten Arbeitsgespräch teilnehmen.

9. Hochhäuser, § 7f BO:

Gebäude mit besonderen brandschutztechnischen Anforderungen, § 120 BO

Die Behördenvertreter weisen darauf hin, dass § 7f BO (Hochhäuser) und § 120 BO (Gebäude mit besonderen brandschutztechnischen Anforderungen) i.d.F. LGBl 2006/10 am 15. 8. 2006 in Kraft treten werden.

10.) Statische Vorbemessung, §63 Abs.1 lit. h BO (Merkblatt)

Die Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland berichten über positives Feedback aus der Praxis über das aktualisierte Merkblatt betreffend statische Vorbemessungen im Zusammenhang mit DG-Ausbauten.

11.) Nächster Besprechungstermin

Das 30. Arbeitsgespräch findet am

Freitag, den 6. Oktober 2006, um 9.00 Uhr statt.

Ort: MD – Geschäftsbereich Bauten und Technik, Stadtbaudirektion,
Gruppe Baubehördliche Angelegenheiten und Umwelttechnik
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
- 12) Herrn OBR Dipl.-Ing. Kniefacz, Magistratsabteilung 19 (sh. Punkt 8; mit dem Ersuchen um Teilnahme am nächsten Arbeitsgespräch am 6. Oktober 2006)

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Herrn Stadtbaudirektor