

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1956

Ausgegeben am 14. Dezember 1956

16. Stück

28. Gesetz: Bauordnungsnovelle 1956.

28.

Gesetz vom 5. Oktober 1956, womit die Bauordnung für Wien abgeändert wird (Bauordnungsnovelle 1956).

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, in der geltenden Fassung, wird abgeändert wie folgt:

Artikel I

§ 1.

1. Im § 4 wird in Abs. 2 nach „C. Bauland“ an Stelle des Punktes ein Beistrich gesetzt und eingefügt: „D. Sondergebiete.“;

2. dem Abs. 2 wird angefügt: „D. Zu den Sondergebieten gehören Ausstellungsgelände, Freistreifen, für Klär- und Rückstauanlagen bestimmte Flächen und ähnliche, nicht unter eine andere Widmung fallende Flächen.“;

3. nach Abs. 4 wird folgender neue Abs. 5 angefügt: „Die Flächenwidmungspläne können für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Plangebietes gesonderte Widmungen ausweisen. Die dadurch bedingten Beschränkungen der Bebaubarkeit sind im Bebauungsplan festzusetzen.“.

§ 2.

§ 5 hat zu lauten:

„(1) Die Bebauungspläne für das Bauland bestehen aus:

- a) den Fluchtlinienplänen, in denen die Grenzen des Plangebietes einzutragen sind, auf das sich die rechtlichen Wirkungen der Fluchtlinien gemäß § 9 beziehen;
 - b) den Aufbauplänen für die Plangebiete. Der Fluchtlinienplan und der Aufbauplan können in einen Plan zusammengefaßt werden.
- (2) Der Fluchtlinienplan hat zu enthalten:
- a) die Baulinien, das sind die Grenzen zwischen Baugründen und öffentlichen Verkehrsflächen (Wege, Gassen, Straßen und Plätze);

- b) die Straßenfluchtlinien, das sind die Grenzen zwischen Grünland oder Sondergebieten und öffentlichen Verkehrsflächen;
- c) die Verkehrsfluchtlinien, das sind die Grenzen von Verkehrsflächen, die nicht als Baulinien oder Straßenfluchtlinien anzusehen sind;
- d) die Grenzfluchtlinien, das sind die Grenzen zwischen den für öffentliche Zwecke des Bundes oder der Gemeinde vorgesehenen Bauplätzen (für Schulen, Ämter, Krankenanstalten, Bäder, Markthallen, Schlachthäuser, Feuerwachen u. dgl.), öffentlichen Erholungsflächen (Park- und Gartenanlagen u. dgl.) und Friedhöfen einerseits und allen anderen Gründen andererseits, soweit diese Grenzen nicht als Baulinien oder Straßenfluchtlinien anzusehen sind;
- e) die Baufluchtlinien, das sind jene Grenzen, über die gegen den Vorgarten, den Seitenabstand (Bauwich), den Hof oder den Garten (vordere, seitliche, innere Baufluchtlinien) mit dem Bau oder mit Bauteilen im allgemeinen nicht vorgerückt werden darf; die Bestimmungen, unter denen Vorbauten zulässig sind, regelt § 85. Baufluchtlinien können festgesetzt werden, soweit dies zur Erreichung der zweckmäßigen Bebaubarkeit eines Baublockes (§ 76 Abs. 2), zur Gewährleistung einer den gesundheitlichen Anforderungen entsprechend aufgelockerten Bebauung oder aus städtebaulichen Rücksichten erforderlich ist. Für die nach dieser Vorschrift unbebaut zu belassenden Vorgärten und Seitenabstände kann eine besondere Art der Einfriedung und die gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben werden; die gleiche Vorschrift kann für die an Grenzfluchtlinien anzulegenden Hintergärten getroffen werden. Der Bebauungsplan kann ferner anordnen, daß auch andere unbebaut bleibende Flächen des Bauplatzes gärtnerisch ausgestaltet werden;
- f) die Grenzlinien, das sind die Grenzen zwischen verschiedenen Widmungsgebieten oder zwischen Gebieten, die vom Fluchtlinienplan erfaßt sind, und den übrigen

Gebieten, soweit sie nicht als Baulinien, Straßenfuchlinien, Verkehrsfluchtlinien, Grenzfluchtlinien oder Baufluchtlinien anzusehen sind;

- g) die Breite, Höhenlage und erforderlichenfalls die Querschnitte der Verkehrsflächen;
- h) die Widmung der Gründe (§ 4 Abs. 2);
- i) die Auszeichnung der öffentlichen Bauplätze.

(a) Der Aufbauplan hat zu enthalten:

- a) die Bauklasse (§ 75);
- b) die Bauweise (§ 76);
- c) die erforderlichen besonderen Bestimmungen über die Ausnützbarkeit der Bauplätze, die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten und Durchgängen, die Gebäudehöhe, die Massengliederung und Schau-seitenausbildung, die Höhe, Form und Eindeckung der Dächer der Gebäude, wenn deren Gestaltung von wesentlichem Einfluß auf das örtliche Stadtbild ist oder werden soll.

(4) Der Aufbauplan kann für in sich geschlossene Teile des Stadtgebietes, die aus gesundheitlichen oder städtebaulichen Rücksichten für eine aufgelockerte Bebauung nach einheitlichen Grundsätzen vom Gemeinderat bestimmt sind, durch Strukturlinien verbindlich festlegen, welche Teile der Bauplätze im Baufalle von einer Bebauung freizuhalten und welche einer Bebauung zuzuführen sind (Strukturpläne). Hierbei kann aus städtebaulichen Rücksichten auch eine von der Bauklasse abweichende größere oder geringere Höhe von Gebäuden oder Gebäudeteilen festgesetzt werden. Von den Strukturplänen kann im Einzelfalle abgewichen werden, soweit dadurch die nach diesen Plänen zulässige Gesamtbebauung nicht überschritten wird und nicht andere Bestimmungen dieser Bauordnung oder städtebauliche Rücksichten entgegenstehen. Der Aufbauplan kann ferner festsetzen, welche Teile des Plangebietes der Errichtung von Kleinwohnungsbauten, Kleinhäusern, Einfamilien- oder Siedlungshäusern sowie von mehrgeschossigen Garagen vorbehalten zu bleiben haben.

(b) Für Industriegebiete, Lagerplätze und Ländeflächen, Sondergebiete sowie für das Grünland werden nur Fluchtlinienpläne festgesetzt.

(c) Die Bebauungs- und Fluchtlinienpläne können für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Plangebietes gesonderte Bestimmungen treffen.“

§ 3.

1. Im § 6 hat der zweite Satz des Abs. 1 zu lauten:

„Anderen Zwecken dienende Bauanlagen kleineren Umfangs können zugelassen werden, wenn sie die Widmung dieses Gebietes nicht beeinträchtigen.“

2. der Abs. 2 hat zu lauten:

„(a) Im Kleingartengebiet dürfen auf den einzelnen Kleingartenflächen nur Baulichkeiten mit einer Grundfläche bis zu insgesamt 25 m² errichtet werden.“

3. nach Abs. 5^o wird folgender neue Abs. 6 angefügt:

„(b) Auf den übrigen Flächen ist die Errichtung nur solcher Baulichkeiten gestattet, die der Widmung entsprechen.“

4. der bisherige Abs. 6 erhält die Bezeichnung 7.

§ 4.

Im § 10 wird in Abs. 2 im zweiten Satz an Stelle des Punktes ein Beistrich gesetzt und angefügt: „der inhaltlich den jeweils für die Verfassung und Ausfertigung von Teilungsplänen geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen hat.“

§ 5.

Im § 15 werden im ersten Satz des Abs. 2 an Stelle der Worte „vier Pläne“ die Worte „drei Pläne“ gesetzt.

§ 6.

1. Im § 16 hat der vierte Satz des Abs. 1 zu lauten: „Durch eine Abteilung darf auch die zweckmäßige Bebauung der unmittelbar angrenzenden und der benachbarten Liegenschaften nicht beeinträchtigt werden.“

2. im § 16 hat der Abs. 2 zu lauten:

„(a) Die Größe eines Bauplatzes soll mindestens 500 m², die einer Kleingartenfläche mindestens 250 m² betragen; von diesem Ausmaß kann bei besonderer Gestalt oder Eigenart des Bauplatzes oder der Kleingartenfläche abgegangen werden. Bauplätze, die mit der Verkehrsfläche nur durch einen schmalen Streifen verbunden sind (Fahnenbauplätze), sind nur zulässig, wenn ihre Höhenlage den Anschluß an den Straßenkanal ermöglicht. Der Verbindungsstreifen muß mindestens 2,50 m breit sein. Ein gleiches gilt hinsichtlich der Kleingartenflächen.“

3. der Abs. 5 hat zu lauten:

„(b) Die Genehmigung einer Abteilung im Wald- und Wiesengürtel ist zu versagen, wenn sie dessen Erhaltung beeinträchtigen würde oder wenn aus der Gestalt und Größe der Trennstücke oder aus anderen Umständen angenommen werden kann, daß die Schaffung von Grundstücken beabsichtigt ist, die Bauplätzen, Kleingartenflächen oder Teilen von solchen gleichkommen.“

4. der Abs. 6 hat zu lauten:

„(c) Die Genehmigung zur Schaffung von Bauplätzen ist zu versagen, wenn wegen mangelnder Anbaureife (§ 19 Abs. 1 Punkt b) ein Bauverbot

ausgesprochen werden müßte und die Gewährung einer Ausnahme nach § 19 Abs. 2 nicht zulässig ist.“;

5. nach Abs. 6 wird folgender neue Abs. 7 angefügt:

„(7) Abweichungen von den Bestimmungen der Abs. 5 und 6 sind nur in begründenden Ausnahmefällen zulässig; in solchen Fällen ist die Genehmigung an jene Auflagen zu knüpfen, die erforderlich sind, um die mit der Ausnahme ansonsten verbundene Beeinträchtigung der öffentlichen Interessen hintanzuhalten.“

§ 7.

1. § 17 erhält die Überschrift: „Grundabtretungen zu Verkehrsflächen.“;

2. im ersten Satz des Abs. 1 wird an Stelle der Worte „und über Auftrag“ bis „übergeben“ nach einem Strichpunkt gesetzt: „über Auftrag der Behörde besteht die Verpflichtung, auf diesen Grundteilen die festgesetzte Höhenlage herzustellen und sie in den physischen Besitz der Stadt Wien zu übergeben.“

§ 8.

Nach § 17 wird folgender neue § 17 a eingefügt:

„§-17 a. Grundabtretungen für öffentliche Zwecke.

(1) Bei Abteilung eines Grundes gemäß § 13 Abs. 2 Punkt a besteht die Verpflichtung, in Kleingartengebieten und in Gebieten der Bauklasse I mit Bebauungsbeschränkungen fünfzehn v. H., in den übrigen Gebieten der Bauklasse I sowie in Gebieten der Bauklasse II zwanzig v. H. und in Gebieten der Bauklassen III, IV, V oder VI fünfundzwanzig v. H. der im Kleingartengebiet oder Bau land gelegenen Grundflächen einschließlich der zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundteile unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde für öffentliche Zwecke abzutreten. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn die abzuteilende Liegenschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes als Bauplatz oder Kleingartenfläche oder als Teil von solchen genehmigt wurde oder wenn sie derart bebaut ist, daß das Ausmaß der unbebauten Fläche nicht mehr als das Zehnfache der bebauten Fläche beträgt.

(2) Auf die Abtretungsverpflichtung nach Abs. 1 werden alle jene Grundflächen angerechnet, die gemäß §§ 17 und 18 zu Verkehrsflächen oder öffentlichen Erholungsflächen entfallen und unentgeltlich in das Verzeichnis des öffentlichen Gutes zu übertragen sind oder übertragen wurden.

(3) Soweit der Erfüllung der Abtretungsverpflichtung die Bestimmungen des § 16 entgegenstehen, ist hinsichtlich des fehlenden Grundes an

die Gemeinde eine Entschädigung in der Höhe des Baugrundwertes zu leisten. Ebenso hat die Gemeinde für eine über das Ausmaß des Abs. 1 hinausgehende Grundabtretung eine Entschädigung in der Höhe des Baugrundwertes zu leisten. Mehr- oder Minderleistungen, die fünf v. H. nicht übersteigen, sind nicht zu entschädigen.

(4) Die Entschädigung nach Abs. 3 ist im Abteilungsbescheid festzusetzen. Die Entschädigung für Minderleistungen ist vor der grundbücherlichen Durchführung der Grundabteilung zu entrichten, kann aber bis zur Bebauung der durch die Abteilung geschaffenen Bauplätze (Bauplatzteile) gestundet werden. In diesen Fällen ist der auf jeden Bauplatz (Bauplatzteil) entfallende Geldbetrag zu ermitteln und das Bestehen der Verpflichtung zur Leistung der Entschädigung gemäß § 130 im Grundbuch ersichtlich zu machen. Die Entschädigung für Mehrleistungen ist binnen eines Monats nach Verständigung von der grundbücherlichen Durchführung zu entrichten.“

§ 9.

Im § 18 wird in Abs. 2 nach den Worten „ländlichen Gebieten“ ein Beistrich gesetzt und eingefügt: „Sondergebieten.“

§ 10.

Im § 41 b wird in Abs. 6 an Stelle der beiden letzten Sätze gesetzt: „Diese Fristen können verlängert werden, wenn nachgewiesen wird, daß deren Einhaltung wichtige Gründe entgegenstehen; ein solcher Grund liegt insbesondere dann vor, wenn das Bauvorhaben ganz oder zum Teil aus öffentlichen Mitteln finanziert werden soll, die gesetzlichen Voraussetzungen für die Gewährung dieser Mittel gegeben sind und die erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung stehen.“

§ 11.

Dem § 44 Abs. 3 wird angefügt:

„Soll das Bauvorhaben ganz oder zum Teil aus öffentlichen Mitteln finanziert werden, so gilt die finanzielle Durchführung auch als gewährleistet, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Gewährung dieser Mittel gegeben sind und die erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung stehen.“

§ 12.

Im § 50 hat der Abs. 1 zu lauten:

„(1) Hat die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen Gründe gegen Entgelt erworben, so besteht im Abteilungs- oder Baufall, sofern nach § 9 Abs. 4 die Fluchtlinien einzuhalten sind, die Verpflichtung, der Gemeinde die Kosten des Grunderwerbes und der Herstellung der Höhenlage nach dem gesetzlichen Ausmaß zu ersetzen.“

§ 13.

Im § 54 wird dem Abs. 1 angefügt: „Vor unbebauten Grundstücken im Zuge einer Verkehrsfläche, an der bereits überwiegend Baulichkeiten errichtet worden sind, kann die Behörde die Herstellung eines Gehsteiges in vorläufiger Bauart auftragen, wenn öffentliche Rücksichten dies erfordern.“

§ 14.

Im § 58 werden gesetzt:

1. in Abs. 2 Punkt a an Stelle des Wortes „Baugrundwertes“ die Worte „halben Baugrundwertes“;

2. in Abs. 2 Punkt c an Stelle der Worte „als Baugrund“ die Worte „zum halben Baugrundwert“;

3. in Abs. 2 Punkt d an Stelle der Worte „als Baugrund“ im dritten Satz die Worte „mit dem halben Baugrundwert“ und an Stelle des Wortes „Geldentschädigung“ im vierten Satz die Worte „Geldentschädigung in der Höhe des halben Baugrundwertes“; der Satz: „Für die Höhe der Entschädigung ist maßgebend, ob der seinerzeit zuviel abgetretene Straßengrund nach dem neuen Bebauungsplan als Straßen- oder Baugrund einzulösen wäre.“ hat zu entfallen;

4. in Abs. 3 an Stelle der Worte „fünfzehn Jahre“ die Worte „dreißig Jahre“.

§ 15.

Im § 59 werden nach Abs. 2 folgende neue Abs. 3 und 4 eingefügt:

„(a) Wird durch eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes die bebaubare Fläche eines nach den Bestimmungen dieses Gesetzes geschaffenen Bauplatzes um mehr als die Hälfte beschränkt, so hat die Gemeinde, wenn nicht schon auf Grund anderer Vorschriften dieser Bauordnung ein solcher Anspruch besteht und nicht die Voraussetzungen des § 40 gegeben sind, den Grund auf Antrag des Eigentümers einzulösen. Dieser Anspruch steht nicht zu, wenn der Bauplatz zum Zeitpunkt der Änderung mit einem Bauverbot behaftet war, von dem eine Ausnahme (§ 19 Abs. 2) nicht möglich ist.“

(4) Auf das Verfahren über einen Einlösungsantrag finden die Bestimmungen des § 44 Abs. 2 Punkt b und der Abs. 4 bis 10 sowie des § 45 sinngemäß Anwendung.“

§ 16.

1. Im § 60 wird in Abs. 1 Punkt b vor den Worten „Wasser-, Gas- und Kabelleitungen“ das Wort „Straßenkanälen“ eingefügt;

2. in Abs. 1 Punkt c werden zwischen den Worten „bestehender Bauanlagen“ und „wenn

diese“ die Worte „oder die Instandsetzung beschädigter Baulichkeiten“ eingefügt.

§ 17.

Im § 63 wird nach Abs. 3 folgender neue Absatz 4 eingefügt:

„(4) Bei Bauführungen in Gebietsteilen, die aus städtebaulichen oder historischen Gründen eine besondere Gestaltung der Baulichkeiten erfordern, kann die Baubehörde, wenn ein Stadtmodell vorhanden ist, die Beibringung eines Modelles des Gebäudes im Maßstab und in der Ausführung des Stadtmodells auf Kosten des Bauwerbers verlangen. Dieses Modell geht nach Ausführung des Gebäudes ohne Entschädigung in das Eigentum der Stadt Wien über.“

§ 18.

1. Im § 64 wird in Abs. 1 an Stelle des Punktes ein Beistrich gesetzt und angefügt: „wenn der Bauwerber gleichzeitig Eigentümer der Liegenschaft ist.“;

2. der Abs. 2 Punkt a hat zu lauten:

„a) den Lageplan, der das Flächenausmaß der zu bebauenden Liegenschaft, das Ausmaß der zu bebauenden Fläche, den Baubestand auf der eigenen und auf den benachbarten Liegenschaften, die Abmessungen der angrenzenden Höfe sowie Namen und Wohnsitz der Eigentümer der Nachbarliegenschaften ausweisen muß.“;

3. dem Abs. 2 werden nach einem Strichpunkt folgende neue Punkte c und d angefügt:

„c) bei Bauführungen, durch die Nutzraum neu geschaffen oder aufgelassen werden soll, das Ausmaß der Nutzflächen und des umbauten Raumes der zu schaffenden oder aufzulassenden Gebäude oder Gebäudeteile; die Art der Errechnung dieser Daten ist anzugeben;

d) die Aufstellplätze der Kehrrichtgefäße.“;

4. in Abs. 4 hat der letzte Satz zu lauten:

„Diese Berechnungen können nach Maßgabe des Baufortschrittes nachgebracht werden; Berechnungen für Fundamente sind jedoch spätestens zwei Wochen vor Beginn der Fundierungsarbeiten, Berechnungen für andere Bauteile spätestens zwei Wochen vor deren Herstellung vorzulegen.“

§ 19.

Im § 66 hat es statt „des Baublockes“ nunmehr „der unmittelbar angrenzenden und der benachbarten Liegenschaften“ und statt „§§ 17 und 18“ nunmehr „§§ 17, 17 a und 18“ zu lauten.

§ 20.

1. Die Überschrift des § 67 hat zu lauten: „Prüfung des Bauvorhabens.“;

2. im § 67 werden an Stelle der Worte „Die Baupläne sind“ die Worte „Das Bauvorhaben ist“ gesetzt; ferner wird nach den Worten „Rücksichten entspricht.“ folgender neue Satz angefügt: „Insbesondere muß auch die Lage, Anzahl, Breite und Höhe von Ausfahrten derart beschaffen sein, daß die verkehrssichere Benützung der Straße dadurch nicht in Frage gestellt ist.“;

3. folgender neue Abs. 2 wird angefügt:

„(2) Der Fachbeirat für Stadtplanung kann vom Magistrat mit der Begutachtung einzelner Bauvorhaben befaßt werden, wenn solche von maßgeblichem Einfluß auf das Stadtbild sind.“.

§ 21.

Nach § 67 wird folgender neue § 67 a eingefügt:

„§ 67 a. Ausnahmen.

(1) Würden die Bestimmungen über den geforderten Lichteinfall bei Bauführungen auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren oder die aus Grundabteilungen vor Wirksamkeit dieser Bauordnung hervorgegangen sind und durch die Einbeziehung von Nachbargrund nicht vergrößert werden können, oder würden die Bestimmungen der Abschnitte VIII bis einschließlich XI bei Bauabänderungen an Gebäuden, die vor Wirksamkeit dieser Bauordnung erbaut wurden, zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen oder öffentliche Interessen für eine Abweichung sprechen, so sind Ausnahmen insoweit zulässig, als nicht gesundheitliche oder andere öffentliche Rücksichten entgegenstehen.

(2) Beim Wiederaufbau zerstörter Gebäudeteile kann von einzelnen Bestimmungen dieser Bauordnung insoweit abgegangen werden, als dadurch der rechtmäßige Bestand vor der Zerstörung wiederhergestellt wird und nicht schwerwiegende gesundheitliche Rücksichten entgegenstehen.“.

§ 22.

Im § 69 wird dem Abs. 4 angefügt:

„Hiebei gelten im übrigen sinngemäß die Bestimmungen des § 44 Abs. 8.“.

§ 23.

Im § 74 werden in Abs. 1, letzter Satz, vor den Worten „die Vollendung“ die Worte „den Baubeginn oder“ und vor dem Wort „vollendet“ die Worte „begonnen oder“ eingefügt.

§ 24.

Der § 75 hat zu lauten:

„(1) Die Bauklasseneinteilung setzt die Gebäudehöhe für die Wohn- und gemischten Baugebiete fest. Die Gebäudehöhe hat, soweit sich nicht nach den Bestimmungen der §§ 78 bis 80 eine andere Gebäudehöhe ergibt, zu betragen:

in Bauklasse I mindestens 3,5 m, höchstens 7,5 m, in Bauklasse II mindestens 8 m, höchstens 11 m, in Bauklasse III mindestens 12 m, höchstens 14 m, in Bauklasse IV mindestens 16 m, höchstens 20 m, in Bauklasse V mehr als 20 m, höchstens 25 m, in Bauklasse VI mehr als 25 m.

(2) Die Bauklasse V gilt für den von der Ringstraße und dem Franz-Josefs-Kai eingeschlossenen Stadtkern, für die äußere Seite der Ringstraße und für jene Gebiete, die der Bebauungsplan bestimmt. Die in der Bauklasse V zulässige Gebäudehöhe gilt jedoch, sofern nicht der Bebauungsplan anderes bestimmt, nur für Vordergebäude (§ 81 Abs. 1).

(3) In der Bauklasse VI hat der Bebauungsplan die einzuhaltende Gebäudehöhe innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.“.

§ 25.

Der § 76 hat zu lauten:

„(1) Die Bauweisen werden nach der Art der Anordnung der Baulichkeiten zu den Grenzen der Bauplätze unterschieden als:

- a) offene Bauweise, wenn die Baulichkeiten freistehend und in einem bestimmten geringsten Abstände (Seitenabstand oder Bauwich) von den seitlichen Grenzen des Bauplatzes zu errichten sind;
- b) gekuppelte Bauweise, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Baulichkeiten an der gemeinschaftlichen seitlichen Grenze aneinandergelagert und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden;
- c) Gruppenbauweise, wenn auf mehr als zwei nebeneinanderliegenden Bauplätzen die Baulichkeiten an den gemeinschaftlichen Grenzen aneinandergelagert und an den Enden der einzelnen Baugruppen Seitenabstände freigehalten werden;
- d) Zeilenbauweise, wenn ein Baublock an den Längsseiten geschlossen und architektonisch einheitlich bebaut wird und an den Schmalseiten mit Ausnahme der Eckbauplätze unbebaut bleibt; die Bebauung der einen Schmalseite mit ebenerdigen Geschäftslökalen kann zugelassen werden;
- e) geschlossene Bauweise, wenn an den Baulinien oder Baufluchtlinien durchwegs von Nachbargrenze zu Nachbargrenze gebaut werden muß;
- f) Blockbauweise, wenn ein Baublock architektonisch einheitlich bebaut werden soll. Die Blockbauweise kann jedoch für Baublocke mit einem Ausmaß von weniger als 5000 m² nur aus wichtigen städtebaulichen Rücksichten festgelegt werden.

(8) Unter Baublock wird eine zusammenhängende, im Bauland und zumindest mit zehn v. H. ihres Umfanges an öffentlichen Verkehrsflächen gelegene, an mindestens zwei Seiten von Verkehrs- oder öffentlichen Erholungsflächen begrenzte Grundfläche im Mindestausmaß von 2000 m² verstanden. Als Baublock ist auch eine zusammenhängende, im Bauland gelegene Grundfläche von mehr als 5000 m² anzusehen, wenn sie mit mindestens einem Viertel ihres Umfanges an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Die Bebauung in Blockbauweise darf den Grundsätzen der Abs. 3 und 4 nicht zuwiderlaufen.

(9) Die Seitenabstände sind auf die ganze Tiefe des Bauplatzes einzuhalten. Soweit die rechtwinkelige Projektion des Gebäudes auf die Nachbargrenzen länger ist als 15 m, ist das Gebäude in der Bauklasse I mindestens 8 m, in den Bauklassen II bis V mindestens 10 m von der Nachbargrenze abzurücken. Ansonsten hat der Seitenabstand, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, in den Bauklassen I und II mindestens 3 m, in den Bauklassen III und IV mindestens 5 m und in der Bauklasse V mindestens 6 m zu betragen. Für die Bauklasse VI wird der Seitenabstand durch den Bebauungsplan bestimmt.

(4) Werden in der offenen oder gekuppelten Bauweise auf einem Bauplatz mehrere Gebäude errichtet, so müssen sie in der Bauklasse I mindestens 14 m, in den Bauklassen II bis V mindestens 17 m voneinander entfernt sein (Schutzstreifen). Die Ausmaße der Schutzstreifen ermäßigen sich bei Fronten von mehr als 8 m an den Gebäudeecken bis zu einer Länge von 4 m nach beiden Richtungen um die Hälfte (verringertes Schutzstreifen). In den Schutzstreifen, ausgenommen in verringerten Schutzstreifen, sind Bauteile und Vor- oder Ausbauten im Ausmaße des § 85 Abs. 1 Punkt c sowie Nebengebäude (§ 81 Abs. 2) zulässig. In der Bauklasse VI darf in der offenen oder gekuppelten Bauweise auf dem Bauplatz nur ein Hauptgebäude errichtet werden.

(5) In Gebieten der offenen Bauweise muß über Anordnung der Behörde die Kuppelung erfolgen, wenn der Nachbar an der gemeinschaftlichen Grenze bereits angebaut hat oder wenn auf der Nachbarliegenschaft nach dem Bebauungsplan bis an diese Grenze gebaut werden kann. Sonst ist die Kuppelung nur dann zulässig, wenn der Bebauungsplan diese Bauweise freistellt und der Nachbar zustimmt.

(6) Wie bei der Gruppenbauweise die Gruppen zu bilden sind, bestimmt der Bebauungsplan.

(7) Unterbrechungen der Gruppen-, Zeilen- und geschlossenen Bauweise können mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses dann bewilligt werden, wenn hiedurch das Stadtbild nicht verunziert wird und sonst kein Nachteil entsteht.

(8) In den Gebieten der offenen, gekuppelten, Gruppen- und Zeilenbauweise sind Hintergebäude (§ 81 Abs. 1) freistehend zu errichten, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

§ 26.

Im § 77 hat der Abs. 2 zu lauten:

„(2) In den übrigen Bauklassen gilt als Regel die geschlossene Bauweise, soweit nicht der Bebauungsplan aus wichtigen gesundheitlichen oder städtebaulichen Rücksichten anderes bestimmt.“

§ 27.

Im § 78 hat der Abs. 3 zu lauten:

„(3) In den Bauklassen V und VI darf die Gebäudehöhe höchstens das doppelte Maß des Abstandes der vorderen Baufluchtlinien, ansonsten der Baulinien, in der Bauklasse V jedoch nicht mehr als 25 m betragen.“

§ 28.

Im § 80 wird dem Abs. 3 angefügt:

„Vorbauten über die Gebäudefronten bleiben beim Ansatz der Dachneigung außer Betracht.“

§ 29.

1. Im § 83 hat der Abs. 3 zu lauten:

„(3) Die vor Hauptfenstern freizuhaltende Fläche ergibt sich aus diesen Vorschriften. Hierbei ist mit der noch zulässigen Bebauung der Nachbarbauplätze zu rechnen, gleichgültig, ob diese bebaut sind oder nicht. Flächen auf dem Nachbarbauplatz werden nur angerechnet, wenn ihre Unbebaubarkeit nach den Vorschriften dieser Bauordnung (Baufluchtlinien, Seitenabstände) oder durch ein freiwillig eingeräumtes und im Grundbuch eingetragenes Bauverbot gewährleistet ist. Die geringsten Abmessungen des Hofraumes vor Hauptfenstern müssen senkrecht zur Fensterwand 5 m und in der Richtung dieser Wand 4 m betragen. Ausnahmen für einzelne Hauptfenster können dann gestattet werden, wenn der nach den Vorschriften dieser Bauordnung geforderte Lichteinfall gesichert ist; wird auf diese Maße auch Nachbargrund angerechnet, so müssen jedenfalls 2 m auf dem Bauplatz liegen.“

2. in Abs. 4 wird nach dem ersten Satz an Stelle des Punktes ein Beistrich gesetzt und angefügt: „wird auf dieses Maß auch Nachbargrund angerechnet, so müssen jedenfalls 2 m auf dem Bauplatz liegen.“

3. der Abs. 9 hat zu lauten:

„(9) Aborte müssen ins Freie wirksam entlüftet werden (Fenster, Luftschächte, Lüftungsschläuche).“

§ 30.

1. Im § 84 haben die Abs. 1 bis 5 zu lauten:

„(1) Für die offene, gekuppelte, Gruppen- und Zeilenbauweise gelten folgende Bestimmungen: Das Ausmaß der bebauten Fläche darf in den Bauklassen I und II nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. In den Bauklassen III bis VI ergibt sich das Ausmaß der bebaubaren Fläche aus den Bestimmungen des § 76 Abs. 3 und 4 und des § 83. Der Bebauungsplan kann aus städtebaulichen oder gesundheitlichen Rücksichten hiervon abweichende Bestimmungen treffen. In der offenen und gekuppelten Bauweise darf überdies die bebaute Fläche je Gebäude in der Bauklasse I nicht mehr als 470 m², in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m² betragen.

(2) In der offenen, gekuppelten, Gruppen- und Zeilenbauweise ist bei Mittelbauplätzen längs der rückwärtigen Grundgrenze in den Bauklassen I und II ein Streifen in der Breite der für die Bauklasse geltenden Gebäudehöhe freizuhalten; in den Bauklassen III bis VI muß ein Streifen in der Breite der halben für die Bauklasse geltenden Gebäudehöhe, mindestens jedoch in der Breite von 12 m, unbebaut bleiben (rückwärtiger Abstand). Ist jedoch die gegen diese Grundgrenze gerichtete Gebäudefront höher, so ist für die Breite des rückwärtigen Abstandes die Höhe dieser Front maßgebend. Wird an den rückwärtigen Grundgrenzen aneinandergelagert, so finden die Bestimmungen über den rückwärtigen Abstand keine Anwendung.

(3) Würde die Einhaltung der Bestimmungen der Abs. 1 und 2 bei Bauplätzen von geringer Tiefe, bei Eckbauplätzen oder bei ungünstig gestalteten Bauplätzen zu einer besonderen Härte führen, so kann mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses das Ausmaß der unbebaut zu lassenden Fläche ermäßigt werden, wenn der nach den Vorschriften dieser Bauordnung geforderte Lichteinfall gesichert ist. In den Fällen des Abs. 2 hat aber die Breite des unbebaut zu lassenden Streifens mindestens 6 m zu betragen.

(4) In der offenen und gekuppelten Bauweise darf die Frontlänge jedes Gebäudes in der Bauklasse I höchstens 36 m und in der Bauklasse II höchstens 54 m betragen; bei dieser Berechnung sind in der gekuppelten Bauweise die Längen der Gebäudefronten an der Straße auf die beiden Bauplätze im Verhältnis der Bauplatzbreiten an der Baulinie aufzuteilen.

(5) In der geschlossenen Bauweise darf das Ausmaß der bebauten Fläche in den Bauklassen I und II nicht mehr als 60 v. H. der Bauplatzfläche betragen; für die Bauklassen III bis VI und für Eckbauplätze aller Bauklassen in der geschlossenen Bauweise ergibt sich das Ausmaß der bebauten Fläche aus den Bestimmungen des § 83.“

2. die bisherigen Abs. 5 bis 7 erhalten die Bezeichnung 6 bis 8.

§ 31.

1. Im § 89 hat der Abs. 4 zu lauten:

„(4) Im Dachgeschoß dürfen Aufenthaltsräume, Waschküchen, Roll- und Bügelkammern oder ähnliche Räume nur insoweit untergebracht werden, als sie zusammen nicht mehr als zwei Drittel der bebauten Fläche einnehmen. In Aufbauten über die zulässige Gebäudehöhe sind sie nur unter den im § 80 Abs. 1 erwähnten Voraussetzungen, sonst nur bei entsprechender Staffelung, zulässig. In den nach § 80 Abs. 4 zulässigen Aufbauten ist die Unterbringung von Räumen jedoch unbeschränkt gestattet.“

2. als Abs. 9 wird angefügt:

„(9) Verkehrswege, wie Stiegen, Gänge oder Hausflure, dürfen als Arbeitsräume, Geschäftslokale oder Lagerräume nicht verwendet werden.“

§ 32.

Im § 91 werden in Abs. 3 nach den Worten „zweckmäßige Vorkehrungen“ nach einem Bindestrich die Worte „wie etwa Hauskläranlagen oder Seifenabscheider,“ eingefügt.

§ 33.

1. Im § 93 wird dem Abs. 1 angefügt:

„In Gebieten, in denen eine Kanalisierung nicht besteht und die Errichtung von Sickergruben nicht möglich ist, können Ausnahmen von diesem Verbot bewilligt werden.“

2. die Abs. 5 bis 10 erhalten die Bezeichnung 2 bis 7;

3. in Abs. 3 werden an Stelle der Worte „In Überschwemmungsgebieten“ die Worte „In rückstaugefährdeten Gebieten“ gesetzt;

4. der Abs. 6 hat zu lauten:

„(6) Abfallrohre von Aborten müssen ohne Verringerung ihrer Lichtweite bis über das Dach als Dunstschläuche fortgesetzt werden. Ihre Herstellung aus Holz ist verboten.“

5. nach Abs. 7 wird folgender neuer Abs. 8 eingefügt:

„(8) Baulanlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung einen übermäßigen Anfall von Müll oder sonstigen Abfällen erwarten lassen, sind auf Verlangen der Baubehörde mit Verbrennungsofen auszustatten, die den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechen. Diese Voraussetzung gilt jedenfalls als erfüllt, wenn die durch Verordnung anerkannten Vorschriften (Normen) eingehalten sind.“

6. die Abs. 11 bis 14 erhalten die Bezeichnung 9 bis 12;

7. in Abs. 9 werden im ersten und letzten Satz jeweils nach dem Wort „Senkgruben“ die Worte „und Hauskläranlagen“ eingefügt.

§ 34.

Im § 96 haben die Abs. 4 und 5 zu lauten:

„(4) Gebäude und Anlagen sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie durch ihre Höhe, Flächenausdehnung, Höhenlage oder Bauweise selbst gefährdet oder bestimmungsgemäß für den Aufenthalt einer größeren Personenzahl bestimmt sind oder wenn sie wegen ihres Verwendungszweckes, ihres Inhaltes oder zur Vermeidung einer Gefährdung der Nachbarschaft eines Blitzschutzes bedürfen.

(5) Blitzschutzanlagen sind nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen, instand zuhalten und zu verwenden. Sie sind den nötigen Überprüfungen zur Feststellung ihrer ordnungsgemäßen Beschaffenheit zu unterziehen. Diese Erfordernisse gelten jedenfalls als erfüllt, wenn die durch Verordnung der Landesregierung anerkannten Sicherheitsvorschriften eingehalten sind.“

§ 35.

1. Im § 97 werden in Abs. 2 statt der Worte „feuerhemmende Baustoffe“ die Worte „feuerhemmende Bauteile“ gesetzt;

2. dem Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Durch Verordnung des Magistrates können überdies neue Baustoffe und neue Bauarten für bestimmte Zeit, höchstens jedoch auf die Dauer von zwei Jahren, erforderlichenfalls mit Beschränkung auf bestimmte Verwendungsarten, zugelassen werden. Solche Baustoffe und Bauarten gelten nach Maßgabe der Zulassung als den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechend. Diese Verordnungen sind im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Nach den gleichen Grundsätzen und mit der gleichen Rechtswirkung können durch Verordnung der Landesregierung oder des Magistrates Normen im Sinne des Normengesetzes (BGBl. Nr. 64/1954) anerkannt werden.“

3. der Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Die Wahl der Baustoffe bleibt innerhalb der gesetzlichen Vorschriften dem Bauherrn freigestellt. Jedoch kann die Zulässigkeit der Wiederverwendung alter Baustoffe durch die Baubehörde an den Nachweis der Eignung in statischer und gesundheitlicher Hinsicht gebunden werden.“

§ 36.

Im § 98 hat der zweite Satz zu lauten:

„Das Grund- und Kellermauerwerk ist aus Baustoffen, die außer der erforderlichen Festigkeit auch eine dauernde Widerstandsfähigkeit gegen schädliche Einflüsse des Untergrundes gewährleisten, herzustellen und insbesondere bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen gegen aufsteigende und seitlich eindringende Bodenfeuchtigkeit dauerhaft abzudichten.“

§ 37.

Im § 101 wird dem Abs. 7 angefügt:

„Im übrigen sind Dachgeschoßwohnungen in feuerhemmender Bauart auszuführen. Hierbei muß die konstruktive Trennung des restlichen Dachgeschosses von diesen Wohnungen in einwandfreier Weise gewährleistet sein.“

§ 38.

Im § 105 hat der letzte Satz des Abs. 3 zu lauten:

„Besteht keine Verpflichtung zur Einmündung der Niederschlagswässer in einen Straßenkanal, so sind sie durch Rohrleitungen in Sickergruben einzuleiten.“

§ 39.

Der § 126 hat zu lauten:

„(1) Die Eigentümer der Nachbargrundstücke sind verpflichtet, gegen Ersatz des nachweisbaren Schadens durch den Bauwerber die anlässlich einer Bauführung notwendigen Sicherungsmaßnahmen (Unterfangung der Fundamente u. a.) sowie die Aufstellung der zur Bauführung erforderlichen Gerüste und Pölzungen auf ihrer Liegenschaft zu gestatten.

(2) Wird aus Anlaß einer Bauführung die vorübergehende oder dauernde Verlegung oder Entfernung von Leitungen, Lampen, Aufschrifttafeln, Bäumen u. dgl. erforderlich, so sind die Eigentümer verpflichtet, dies gegen Ersatz des nachweisbaren Schadens durch den Bauwerber zu gestatten.

(3) Wenn besondere Gesetze nicht anderes bestimmen, entscheidet im Streitfall die Behörde über den Umfang der vorerwähnten Verpflichtungen sowie auf Antrag eines Beteiligten über die Sicherstellung der Ersatzansprüche. Nach Leistung dieser Sicherstellung kann ohne weiteres mit den Arbeiten begonnen werden.“

§ 40.

Im § 127 wird dem Abs. 1 nach einem Strichpunkt folgender neue Punkt e angefügt:

„e) die Prüfung der Hauskanalisierung auf ihre Übereinstimmung mit den Plänen und ihre Betriebssicherheit.“

§ 41.

Im § 128 hat der erste Satz des Abs. 1 zu lauten:

„Neu-, Zu- oder Umbauten dürfen vor Erteilung der Benützungsbewilligung nicht benützt werden; vom Erfordernis der Benützungsbewilligung kann Abstand genommen werden, wenn außer Zweifel steht, daß eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen nicht zu besorgen ist.“

§ 42.

1. Im § 129 hat der Abs. 2 zu lauten:

„(a) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) hat dafür zu sorgen, daß die Baulichkeiten und die dazugehörigen Anlagen (Vorgärten, Hofanlagen, Einfriedungen u. dgl.) in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden.“

2. dem Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Ist die Beseitigung eines Gebäudes aus städtebaulichen, gesundheitlichen oder Verkehrsrücksichten geboten, so kann die Behörde dessen Abbruch auftragen, wenn es infolge von Baugebrechen zu mehr als der Hälfte des umbauten Raumes unbenützlich ist.“

3. der Abs. 5 hat zu lauten:

„(b) Der Hauseigentümer (Miteigentümer) ist verpflichtet, den Bauzustand seiner Baulichkeiten zu überwachen. Läßt deren Zustand das Vorliegen eines Baugebrechens vermuten, so hat er den Befund eines Sachverständigen einzuholen. Lassen sich Art und Umfang eines vermutlichen Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, so ist er über Auftrag der Behörde ferner verpflichtet, hierüber den Befund eines Sachverständigen vorzulegen.“

§ 43.

Nach § 129 werden folgende neue §§ 129 a und 129 b eingefügt:

„§ 129 a. Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Baulichkeiten.“

(1) Werden Hauskanäle aufgelassen, so sind sie in ihrer ganzen Länge zu räumen; die Ausmündungen in den Straßenkanal sind fugendicht abzumauern und zu verputzen. Schließbare Hauskanäle sind entweder einzuschlagen und auszuschütten oder in Abständen von 2 m abzumauern und dazwischen auszufüllen. Rohrkanäle sind an ihren Einmündungen in die Putzkammern abzumauern; die Putzkammern sind auszuschütten.

(2) Beim Abbruch von Baulichkeiten ist auf den nach Maßgabe der geltenden Fluchtlinien zu den

Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen das Mauerwerk bis auf eine Tiefe von mindestens 60 cm unter der künftigen Straßenoberfläche zu entfernen. Die Kellergewölbe sind einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen; die Ausfüllung ist fachgemäß zu verdichten. Die Baubehörde ist vom Beginn dieser Arbeiten zeitgerecht zu verständigen. Auch auf den übrigen Teilen des Grundes besteht über Auftrag der Baubehörde die Verpflichtung zum Einschlagen und Ausfüllen der Keller, wenn dies aus Gesundheits- oder aus Sicherheitsgründen notwendig ist und feststeht, daß die Keller für einen Neubau nicht wieder Verwendung finden können.

§ 129 b. Dingliche Wirkung baupolizeilicher Bescheide; Vorzugspfandrecht.

(1) Die Wirksamkeit baubehördlicher Bescheide (Bewilligungen, Kenntnisnahmen und Aufträge) wird durch einen Wechsel in der Person des Eigentümers nicht berührt.

(2) Ist der Eigentümer einer Baulichkeit nicht zugleich Eigentümer (Miteigentümer) des Grundes, so haftet auch dieser für die Erfüllung aller sich aus dem Bestande der Baulichkeit ergebenden Verpflichtungen, wenn der Eigentümer der Baulichkeit aus welchem Grunde immer nicht in Anspruch genommen werden kann. Das Rückgriffsrecht des Grundeigentümers gegen den Eigentümer der Baulichkeit wird hiedurch nicht berührt.

(3) Für alle Kosten, die der Stadt Wien für eine im Wege der Ersatzvornahme (§ 4 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes) in Vollziehung eines baupolizeilichen Auftrages bewerkstelligte Leistung erwachsen, besteht an der Liegenschaft für die Stadt Wien ein gesetzliches Vorzugspfandrecht vor allen privaten Pfandrechten. Dieses Pfandrecht steht jedoch nur für jene Kostenrückstände samt Nebengebühren zu, die, vom Zeitpunkt der Einbringung des Antrages auf exekutive Veräußerung der Pfandsache zurückgerechnet, nicht länger als sechs Jahre aushaften.

(4) Das gleiche gilt für die Kosten von Maßnahmen, die die Behörde auf Grund des § 129 Abs. 6 bewerkstelligt hat.

(5) Eine Zwangsversteigerung auf Grund eines solchen Pfandrechtes kann jedoch erst drei Jahre nach Vorschreibung der Kosten an den Verpflichteten beantragt werden.

(6) Hat der Verpflichtete binnen sechs Monaten nach Vorschreibung der Kosten einen gesetzlich vorgesehenen Antrag auf Erhöhung des Mietzinses gestellt und alles unternommen, um eine Entscheidung herbeizuführen, so kann eine Zwangsversteigerung erst nach Rechtskraft dieser Entscheidung beantragt werden.“

§ 44.

1. Im § 133 hat der Abs. 2 zu lauten:

„(s) Würden die Bestimmungen des Bebauungsplanes über die Widmung der Gründe bei einem Neubau von Nebengebäuden sowie bei Zu- oder Umbauten zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen oder die öffentlichen Interessen eine Abweichung erfordern, so sind mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses Ausnahmen zulässig.“;

2. die Abs. 4 und 5 erhalten die Bezeichnung 3 und 4; der bisherige Abs. 3 hat zu entfallen.

§ 45.

1. Im § 135 werden in Abs. 1 an Stelle der Worte „bis zu 2000 S“ die Worte „bis zu 30.000 S“ gesetzt;

2. nach Abs. 2 wird folgender neue Abs. 3 angefügt:

„(s) Wer die Verwaltung eines Gebäudes ausübt, ist für Verletzungen der dem Eigentümer durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten an dessen Stelle verantwortlich, wenn die Tat ohne Veranlassung und Vorwissen des Eigentümers begangen wurde. Der Eigentümer ist neben dem Verwalter verantwortlich, wenn er es bei dessen Auswahl oder Beaufsichtigung an der nötigen Sorgfalt fehlen ließ.“.

§ 46.

Es haben zu entfallen:

1. im § 19 in Abs. 2 der letzte Satz;

2. im § 38 der Abs. 5; der Abs. 6 erhält die Bezeichnung 5;

3. im § 44 in Abs. 7 die Worte „in den Fällen des § 40 der Magistrat, in allen übrigen“;

4. im § 84 in Abs. 6 die Worte „mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses“;

5. im § 136 in Abs. 3 die Worte „sowie gegen die auf Grund solcher Beschlüsse ergehenden Bescheide“; nach dem ersten Halbsatz wird an Stelle des Strichpunktes ein Punkt gesetzt, der zweite Halbsatz hat zu entfallen.

§ 47.

Es werden gesetzt:

1. im § 34 in Abs. 5 an Stelle der Worte „vom zuständigen Gemeinderatsausschuß“ die Worte „in einer der Zuweisung entsprechenden angemessenen Höhe von der Landesregierung“;

2. im § 35 in Abs. 1 an Stelle des Wortes „Bestätigung“ das Wort „Zustimmung“;

3. im § 77 in Abs. 6 an Stelle des Wortes „Genehmigung“ das Wort „Zustimmung“;

4. im § 79 in Abs. 1 an Stelle der Worte „ein solcher Bescheid bedarf jedoch der Bestätigung“ die Worte „eine solche Ausnahme bedarf jedoch der Zustimmung“;

5. im § 79 in Abs. 2 an Stelle des Wortes „Bestätigung“ das Wort „Zustimmung“;

6. im § 79 in Abs. 3 an Stelle der Worte „Nach Bestätigung“ die Worte „mit Zustimmung“;

7. im § 80 in Abs. 7 an Stelle des Wortes „Genehmigung“ das Wort „Zustimmung“;

8. im § 95 in Abs. 7 an Stelle der Worte „den zuständigen Gemeinderatsausschuß“ die Worte „die Behörde“;

9. im § 115 Abs. 2 an Stelle des bisherigen zweiten Halbsatzes die Worte „erfordert eine Ausnahme nach Absatz 1 eine Abweichung vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, so bedarf diese Abweichung der Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses.“;

10. im § 120 in Abs. 2 an Stelle des Wortes „Bestätigung“ das Wort „Zustimmung“.

Artikel II.

Die Behebung von Baugebrechen, die überwiegend durch Kriegseinwirkung verursacht wurden, ist auf Antrag des Eigentümers bis 31. Dezember 1960 zu stunden; bis dahin ist der Eigentümer verpflichtet, zumindest jene Maßnahmen zu treffen, die zur Beseitigung einer Sicherheitsgefährdung und zur Verhinderung eines weiteren Verfalles der Baulichkeit erforderlich sind. Der Anspruch auf Stundung geht unter, wenn er nicht vor Einleitung des Vollstreckungsverfahrens geltend gemacht wurde.

Artikel III.

Die folgenden Rechtsvorschriften werden, soweit sie als Landesgesetze gelten, aufgehoben.

1. Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937, DRGBl. I S. 440;

2. Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938, DRGBl. I S. 1677;

3. Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937, DRGBl. I S. 1054;

4. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Neugestaltung deutscher Städte vom 3. November 1938 in der Fassung der Verordnung vom 13. Juni 1940, DRGBl. I S. 876;

5. Erlaß über städtebauliche Maßnahmen im Reichsgau Wien vom 18. August 1952, DRGBl. I S. 535;

6. Verordnung über städtebauliche Maßnahmen im Reichsgau Wien vom 20. Jänner 1943, DRGBl. I S. 49;

7. Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 19. Jänner 1938, DRGBl. I S. 37;

8. Ausführungsbestimmungen zur Verordnung über die Belichtung und Belüftung von Stallungen landwirtschaftlicher Betriebe vom 31. Mai 1938, DRGBl. I S. 618.

Artikel IV.

(3) Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 1957 in Kraft. Die mit § 24 dieses Gesetzes geänderte

Fassung des § 75 Abs. 1 der Bauordnung für Wien tritt jedoch hinsichtlich der Bauklassen I bis IV erst mit 1. Jänner 1959 in Wirksamkeit. Bis zu diesem Zeitpunkt kann aus Anlaß der Festsetzung oder Abänderung des Aufbauplanes eine Beschränkung der Gebäudehöhe bis auf die durch dieses Gesetz für die betreffende Bauklasse festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe angeordnet werden.

(a) Auf Verwaltungsverfahren, in denen am 1. Jänner 1957 der Bescheid der ersten Instanz bereits ergangen war, finden die bisherigen Vorschriften Anwendung.

Der Landeshauptmann: Der Landesamtsdirektor:
Jonas Kitzl