

Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2006

Ausgegeben am 15. Dezember 2006

61. Stück

61. Gesetz: Bauordnung für Wien und Wiener Kleingartengesetz 1996; Änderung

61.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 10/2006, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 5 Abs. 6 lit. a wird folgender Halbsatz angefügt:

„sie geben das Recht, an ihnen Fenster und vor ihnen Anschlüsse an die in den Verkehrsflächen liegenden Straßenkanäle und öffentlichen Versorgungsleitungen und die nach § 83 Abs. 1 zulässigen Vorbauten herzustellen sowie Ein- und Ausgänge und Ein- und Ausfahrten anzuordnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt;“

2. Dem § 5 Abs. 6 lit. b wird folgender Halbsatz angefügt:

„sie geben das Recht, an ihnen Fenster und vor ihnen Anschlüsse an die in den Verkehrsflächen liegenden Straßenkanäle und öffentlichen Versorgungsleitungen und die nach § 83 Abs. 1 zulässigen Vorbauten herzustellen sowie Ein- und Ausgänge und Ein- und Ausfahrten anzuordnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt;“

3. Dem § 5 Abs. 6 lit. d wird folgender Halbsatz angefügt:

„sie geben das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen;“

4. § 8 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

„Sie tritt spätestens sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.“

5. § 9 lautet:

„§ 9. (1) Bei der Behörde kann für eine bestimmte Liegenschaft vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) oder von Personen, denen ein Baurecht zusteht, eine Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen beantragt werden.

(2) Die Bekanntgabe hat zu umfassen:

- a) die Beschlussdaten des für die Liegenschaft im Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes;
- b) die Angabe, ob für die Liegenschaft eine Abteilungsbewilligung erforderlich ist und ob Grundflächen ins öffentliche Gut abzutreten oder zu einem Bauplatz, Baulos oder Kleingarten einzubeziehen sind;
- c) eine planliche Darstellung sämtlicher die Grundstücke und deren unmittelbare Umgebung berührender Angaben des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

(3) Die Bekanntgabe gilt für die Dauer von 18 Monaten ab Ausstellungsdatum. Wird innerhalb dieses Zeitraumes vom selben Eigentümer (Miteigentümer) oder der selben Person, der ein Baurecht zusteht, für dieselbe Liegenschaft erneut eine Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen beantragt und hat sich der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht geändert, ist ein Duplikat auszustellen.

(4) Gegen den Bescheid über einen Antrag auf Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen ist eine abgeordnete Berufung nicht zulässig. Eine Berufung kann nur mit der Berufung gegen einen Bescheid verbunden werden, der sich auf die Bekanntgabe oder Verweigerung der Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen stützt.“

6. § 10 lautet:

„§ 10. (1) Wird einem Ansuchen betreffend

- a) Neu-, Zu- oder Umbauten oder Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Grenzfluchtlinie;
- b) bewilligungspflichtige Grundabteilungen;
- c) Umlegungen und Grenzberichtigungen

eine gemäß § 9 erteilte rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angeschlossen, ist diese für das Vorhaben maßgebend, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht.

(2) In allen übrigen Fällen sind die im Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht.“

7. § 11 entfällt.

8. § 12 lautet:

„§ 12. Vor Beginn der Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaus oder der Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Grenzfluchtlinie ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung dieser Baulinien, Straßenfluchtlinien und Verkehrsfluchtlinien vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze zu verfassen, das vom Bauwerber der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.“

9. Im § 15 Abs. 1 zweiter Satz entfällt die Wortfolge „und die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen“.

10. In § 17 Abs. 1 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt; folgender Halbsatz wird angefügt:

„eine Belastung durch Verpflichtungen, die der Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen oder Zwecken des öffentlichen Verkehrs dienen, hindert die Übertragung in das öffentliche Gut nicht.“

11. In § 17 Abs. 5 treten folgende Sätze an die Stelle des dritten Satzes:

„Wird in weiterer Folge ein bestehender Bauplatz oder ein bestehendes Baulos so verändert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten. Sofern bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses von der Gemeinde keine Entschädigung zu leisten war, weil die Abtretungsverpflichtung gemäß Abs. 1 letzter Satz entfallen ist, entsteht eine anteilmäßige Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung in das öffentliche Gut; § 17 Abs. 4a findet Anwendung.“

12. In § 18 Abs. 2 entfällt der zweite Satz.

13. Dem § 18 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Wird in weiterer Folge ein bestehender Kleingarten oder ein bestehendes Trennstück so verändert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Kleingartens oder Trennstückes war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten. Sofern bei der erstmaligen Schaffung des Kleingartens oder Trennstückes von der Gemeinde keine Entschädigung zu leisten war, weil die Abtretungsverpflichtung gemäß § 17 Abs. 1 letzter Satz entfallen ist, entsteht eine anteilmäßige Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung in das öffentliche Gut; § 17 Abs. 4a findet Anwendung.“

14. Dem § 39 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Grundflächen, die zu Verkehrsflächen gemäß § 53 oder zu Aufschließungswegen in Gartensiedlungsgebieten entfallen, können auf Antrag eines Abteilungswerbers zu seinen Gunsten zum Zweck der Schaffung von Trennstücken enteignet werden, wenn er nach den Bestimmungen des § 16 Abs. 2 bzw. des § 53 Abs. 3 verpflichtet ist, diese Trennstücke der Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens zuzuschreiben.“

15. § 44 Abs. 1 lautet:

„(1) Für das Enteignungsverfahren haben, sofern diese Bauordnung nicht anderes festsetzt, die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 112/2003, sinngemäß Anwendung zu finden.“

16. In § 49 Abs. 1 werden die Worte „der Landesregierung“ durch die Worte „des Gemeinderates“ ersetzt.

17. § 49 Abs. 3 lautet:

„(3) Enthält ein Gebäude mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, so sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten für jedes Stiegenhaus in gut lesbarer Weise fortlaufend, beginnend mit dem Erdgeschoss, zu nummerieren. Bei Gebäuden, die mehrere Stiegenhäuser umfassen, sind auch diese zu nummerieren. Ebenso sind die Bezeichnungen der Stockwerke unter Bedachtnahme auf § 87 Abs. 1 und Abs. 2 anzubringen.“

18. § 50 erster Satz lautet:

„In den Fällen des § 10 Abs. 1 lit. a bis c besteht die Verpflichtung zum Kostenersatz, sobald die Gemeinde zur Eröffnung von Verkehrsflächen von den Anrainern

1. unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) oder
 2. von § 17 Abs. 4a erfasste Grundflächen
- gegen Entgelt erworben hat.“

19. § 53 lautet:

„§ 53. (1) Dienen neue Verkehrsflächen ausschließlich oder vorwiegend der besseren Aufschließung der anliegenden Grundflächen, kann im Bebauungsplan angeordnet werden, dass diese Verkehrsflächen von den Eigentümern nach den Anordnungen der Gemeinde hergestellt, erhalten, gereinigt, beleuchtet und ebenso die notwendigen Einbauten hergestellt und erhalten werden.

(2) Übernimmt die Gemeinde diese Verpflichtungen, haben die Eigentümer die zur Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen entsprechend den Grundsätzen der §§ 17 und 18 vorher an die Gemeinde abzutreten.

(3) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, senkrecht zur Baulinie oder Straßenfluchtlinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke zu legen. Bei Unstetigkeiten der Achse und bei Bruchpunkten erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sofern die den Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten vorgelagerten Teilflächen der Verkehrsfläche (Trennstücke) nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens zuzuschreiben, dürfen aber dessen Flächenausmaß nicht zugerechnet werden.“

20. § 62a Abs. 4 lautet:

„(4) Bauführungen gemäß Abs. 1, ausgenommen solche betreffend Hauskanäle, sind nicht Anlass zur Erbringung von Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind.“

21. § 63 Abs. 1 lit. d entfällt.

22. § 64 Abs. 1 lit. a erster Halbsatz lautet:

„den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten baulichen Anlagen, deren Ausmaße und die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen ausweisen muss;“

23. § 64 Abs. 1 lit. a letzter Halbsatz entfällt.

24. § 66 erster Satz lautet:

„Die Baubewilligung für Bauvorhaben gemäß § 10 Abs. 1 lit. a darf dann, wenn die Einhaltung der Bauungsbestimmungen eine Abteilung (§ 13 Abs. 1) erfordert, grundsätzlich erst nach Bewilligung der Abteilung erteilt werden.“

25. In § 70a Abs. 3 Z 3 entfällt das Wort „bekanntgegebenen“.

26. In § 73 Abs. 1 wird das Wort „Kenntnisnahme“ durch das Wort „Bauanzeige“ ersetzt.

27. In § 125 Abs. 2 letzter Satz entfällt der Klammerausdruck „(§ 62a)“.

28. § 127 Abs. 6 erster Satz lautet:

„Die Behörde kann auf alle oder einzelne Überprüfungen der Bauausführung beziehungsweise auf die Bestellung eines Prüfengeurs verzichten, wenn es sich um geringfügige Bauausführungen handelt.“

29. § 131a entfällt.

Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 13/2006, wird wie folgt geändert:

§ 8 Abs. 8 letzter Satz lautet:

„Der Lauf der Frist für die Einwendungen beginnt in diesem Fall mit dem Tag, an dem die Nachbarn von der Einreichung des Bauvorhabens nachweislich Kenntnis erhalten haben.“

Artikel III

In-Kraft-Treten und Übergangsbestimmung

(1) Dieses Gesetz tritt an dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen, jedoch sind Verfahren gemäß § 9 der Bauordnung für Wien nach Maßgabe des Art. I Z 5 dieses Gesetzes zu beenden.

Der Landeshauptmann:

Häupl

Der Landesamtsdirektor:

Theimer