
Jahrgang 2014
Ausgegeben am xx. xxxxx 2014

xx. Gesetz: Bauordnung für Wien, Wiener Kleingartengesetz 1996; Änderung (Bauordnungsnovelle 2014)

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2014)

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. 46/2013, wird wie folgt geändert:

1. Artikel III Abs. 4 entfällt.

2. Artikel V Abs. 4 erster Satz lautet:

„Für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit oder die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen oder sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen ragen.“

3. Artikel V Abs. 5 lautet:

„(5) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis 20 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen sowie in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 vorragen. Die Dachhaut dieser Gebäude darf zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen angehoben werden, wobei dadurch weder die bestehende Gebäudehöhe noch der oberste Gebäudeabschluss um mehr als 30 cm überschritten werden darf.“

4. Dem Artikel V wird nach Abs. 5 folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2014 bereits bestehenden Gebäuden sind, soweit städtebauliche Rücksichten nicht entgegenstehen, Bauführungen zur Schaffung oder Erweiterung eines Dachraumes für die Errichtung von Wohnungen durch Erhöhung der Dachneigung bis zum Erreichen des Gebäudeumrisses gemäß § 81 Abs. 4 auch dann zulässig, wenn dadurch die zulässige Gebäudehöhe, Bestimmungen des Bebauungsplanes über die gärtnerische Ausgestaltung der Grundfläche oder Baufluchtlinien nicht eingehalten werden; die bestehende Gebäudehöhe darf durch solche Bauführungen unbeschadet des Abs. 5 nicht überschritten werden.“

5. Dem § 1 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

„Ein solcher Schutzabstand muss auch zu Verkehrsbändern gewahrt werden, soweit dies auf Grund der Erhebungen gemäß § 2 Abs. 1 möglich und zweckmäßig ist.“

6. Nach § 1 wird folgender § 1a samt Überschrift eingefügt:

„Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten

§ 1a. (1) Die Gemeinde ist berechtigt als Trägerin von Privatrechten zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 genannten Planungsziele, insbesondere zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, sowie über die Beteiligung der

Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen.

(2) Beim Abschluss und der inhaltlichen Gestaltung der Vereinbarungen ist die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Eine unterschiedliche Behandlung von Vertragspartnern darf ihre Grundlage ausschließlich in unterschiedlichen tatsächlichen Verhältnissen wie insbesondere der Größe und Lage der betroffenen Grundflächen, deren bisheriger oder künftiger Verwendung und dgl. haben.

(3) Beim Abschluss und der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen sind die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Insbesondere darf die Festsetzung oder Abänderung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht vom Abschluss einer solchen Vereinbarung abhängig gemacht werden.

(4) Die Inhalte der Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten. Sie haben jedenfalls zu beinhalten:

- a) die Bezeichnung der Vertragspartner;
- b) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, sowie deren Flächenausmaß;
- c) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner verpflichten;
- d) die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind;
- e) die Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten;
- f) die Regelung der Tragung der mit dem Abschluss der Vereinbarungen verbundenen Kosten.

(5) In den Vereinbarungen ist für den Fall der Weitergabe jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, durch die Vertragspartner der Gemeinde an Dritte sicherzustellen, dass die von den Vertragspartnern übernommenen Leistungspflichten auf deren Rechtsnachfolger überbunden werden. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben.“

7. § 4 Abs. 2 Punkt C lit. a lautet:

„a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Gebiete für förderbaren Wohnbau ausgewiesen werden können;“

8. In § 4 Abs. 2 Punkt C lit. c werden nach dem Wort „Geschäftsviertel“ ein Beistrich sowie die Worte „Gebiete für förderbaren Wohnbau“ eingefügt.

9. In § 4 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Die Flächenwidmungspläne können die Widmung Bauland befristet ausweisen, wenn dies der Erreichung der gesetzlichen Ziele der Stadtplanung (§ 1 Abs. 2) dient.“

10. § 5 Abs. 4 lit. m zweiter Halbsatz lautet:

„dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen;“

11. In § 5 Abs. 4 lit. m wird nach dem zweiten Halbsatz folgender Halbsatz eingefügt:

„Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall;“

12. In § 5 Abs. 4 lit. x wird folgender Halbsatz vorangestellt:

„Bestimmungen über Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen;“

13. In § 6 wird nach Abs. 6 folgender Abs. 6a eingefügt:

„(6a) In Gebieten für förderbaren Wohnbau dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohngebäude dürfen jedoch nur errichtet werden, wenn sie auf Grund der Größe der darin befindlichen Wohnungen und des energietechnischen Standards nach den Vorschriften des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, der Neubauverordnung 2007 und der Sanierungsverordnung 2008 förderbar sind.“

14. In § 7c Abs. 1 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen.“

15. In § 8 Abs. 2 lautet die Einleitung des zweiten Satzes:

„Grundabteilungen, Neu-, Zu- oder Umbauten oder Abbrüche von Bauwerken sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:“

16. § 15 Abs. 1 Z 1 entfällt.

17. § 15 Abs. 1 Z 5 lautet:

„5. im Falle einer Erklärung, dass eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird, oder bei Bestehen der Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung gemäß § 50, eine Flächenberechnung über das Ausmaß der der Erklärung bzw. der Ersatzleistung zu Grunde liegenden Grundfläche.“

18. Dem § 16 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Abteilungen sind nicht zulässig, wenn sie bewirken, dass in Bezug auf rechtmäßig bestehende Bauwerke gesetzliche Bauvorschriften oder Vorschriften des Bebauungsplanes nicht mehr eingehalten würden.“

19. In § 17 Abs. 1 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Entstehen für die Grenzen von Abtretungsflächen mathematisch definierte Kurven, sind diese entsprechend den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968 in der Fassung BGBl. I Nr. 129/2013, und der Vermessungsverordnung 2010, BGBl. II Nr. 115/2010 in der Fassung BGBl. II Nr. 241/2010, zu behandeln.“

20. In § 17 Abs. 5 wird nach dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

„Die Entschädigung ist nach Eintritt der Fälligkeit und nach Geltendmachung durch den Berechtigten von der Behörde festzusetzen und von der Gemeinde zu leisten.“

21. In § 18 Abs. 1 werden vor dem Wort „Errichtung“ die Worte „der Schaffung von Trennstücken für die“ eingefügt.

22. § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 lautet:

„3. für Wohngebäude, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen und Kleingärten genügt es, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz bei Baulosen durchgehend in einer Breite von mindestens 1,50 m, bei Kleingärten durchgehend in einer Breite von mindestens 1,20 m befestigt ist;“

23. § 23 Abs. 2 lautet:

„(2) Sofern nicht nur ganze Grundstücke betroffen sind, sind für die Teilgrundstücke Lagepläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, anzuschließen.“

24. § 27 Abs. 8 lautet:

„(8) Ersatzleistungen und Kostenersätze gemäß § 50 sowie Entschädigungen gemäß § 58 sind in die Berechnungen zur Masseverteilung einzubeziehen.“

25. § 44 Abs. 2 lit. a entfällt. Die bisherigen lit. b und c erhalten die Bezeichnungen „a)“ und „b)“.

26. In § 47 Abs. 1 wird das Wort „Pläne“ durch das Wort „Unterlagen“ ersetzt.

27. § 50 samt Überschrift lautet:

„Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz

§ 50. (1) In den Fällen des § 10 Abs. 1 lit. b und c besteht die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung in der Höhe des vollen Grundwertes, wenn von den Anrainern unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) Grundflächen bereits im Eigentum der Gemeinde stehen.

(2) Erfolgt der Ausbau der Verkehrsfläche durch die Gemeinde, besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage.

(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und zum Kostenersatz entfällt, wenn seit dem Ausbau der Verkehrsfläche und dem Eigentumserwerb der Gemeinde mehr als dreißig Jahre verstrichen sind.“

28. § 51 Abs. 3 lit. b lautet:

„b) in der Bauklasse II und in Industriegebieten: 4 m;“

29. § 53 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen oder auf Trennstücke gemäß § 18 sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen nach den Grundsätzen der §§ 17 (mit Ausnahme der Beschränkung auf eine Breite von 20 m) und 18 gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke (Straßentrennstücke) 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, Kleingärten oder Trennstücken vorgelagerten Straßentrennstücke nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses, Kleingartens oder Trennstückes zuzuschreiben, dürfen aber dessen Flächenausmaß nicht zugerechnet werden.“

30. § 54 Abs. 1 fünfter Satz entfällt.

31. In § 54 Abs. 1 letzter Satz wird nach dem Wort „Herstellung“ das Wort „bloß“ eingefügt.

32. In § 54 Abs. 10 zweiter Satz werden nach dem Wort „Skizze“ die Worte „zu übermitteln“ durch die Worte „zu verfassen“ ersetzt.

33. In § 54 Abs. 12 wird vor dem Wort „Bauwerken“ das Wort „sonstigen“ eingefügt.

34. § 55 Abs. 1 lautet:

„(1) Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu entrichtenden Ersatzleistungen und Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen und innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Bescheides zu entrichten.“

35. In § 58 Abs. 2 lit. d lautet der zweite Satz:

„Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen oder gemäß § 53 Abs. 3 in Straßentrennstücke gelegt werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen.“

36. In § 58 Abs. 2 lit. d lautet der vierte Satz:

„Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz, das Baulos oder ein Straßentrennstück (§ 53 Abs. 3), hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten.“

37. § 58 Abs. 3 lautet:

„(3) Das Gleiche gilt sinngemäß

- a) für Grundabtretungen nach den Bestimmungen des § 18,
 - b) für Grundabtretungen gemäß § 17 Abs. 5, wenn die Entschädigung von der Gemeinde noch nicht geleistet wurde,
 - c) für Kosten, die durch Herstellung der festgesetzten Höhenlage erwachsen sind, und
 - d) für Anliegerbeiträge,
- wenn seit der Abtretung der Verkehrsflächen oder seit der Fälligkeit der Kosten bzw. der Anliegerbeiträge dreißig Jahre noch nicht verstrichen sind.“

38. In § 59 Abs. 2 tritt nach Z 4 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende Z 5 angefügt:

„5. die Widmung Bauland durch Ablauf einer gemäß § 4 Abs. 4 ausgewiesenen Frist außer Kraft tritt.“

39. § 59 Abs. 4 lautet:

„(4) Dem Einlösungsantrag sind der Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) und aller dinglich Berechtigten sowie, sofern nicht ganze Grundstücke eingelöst werden, Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, in acht Gleichstücken anzuschließen.“

40. In § 60 Abs. 1 wird nach lit. i folgende lit. j angefügt:

„j) Die Anbringung von Photovoltaikanlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 m.“

41. § 61 lautet:

„§ 61. (1) Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, bedürfen einer Bewilligung, sofern sie nicht bundesgesetzlichen oder anderen landesgesetzlichen Vorschriften unterliegen; dies gilt sinngemäß auch für die Änderung bewilligter Anlagen. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

(2) Für den bloßen Ersatz einer gemäß Abs. 1 bewilligten Anlage durch eine Anlage, die nach ihrem Verwendungszweck der bewilligten Anlage entspricht und deren zu erwartende nachteilige Auswirkungen nicht über jene der bewilligten Anlage hinausgehen, ist eine Bewilligungspflicht nicht gegeben.“

42. § 62 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch wenn durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird;“

43. In § 62 Abs. 1 Z 3 werden jeweils nach dem Wort „Fenstern“ die Worte „und Fenstertüren“ eingefügt.

44. In § 62 Abs. 1 Z 4 wird das Wort „Bauführungen“ durch die Wortfolge „Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c)“ ersetzt.

45. In § 62 Abs. 2 erster Satz lautet der zweite Halbsatz:

„sie sind vom Bauwerber und vom Planverfasser oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen.“

46. § 62 Abs. 2 zweiter Satz erster Halbsatz lautet:

„Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen;“

47. § 62 Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.“

48. In § 62 Abs. 3 wird nach dem Wort „Schutzzonen“ die Wortfolge „sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist,“ eingefügt.

49. In § 62 Abs. 4 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„In diese Frist wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet.“

50. In § 62 Abs. 7 wird die Wortfolge „der Baumaßnahme“ durch die Wortfolge „von Baumaßnahmen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3“ ersetzt.

51. In § 62a Abs. 1 Z 5 werden nach dem Wort „Bauland“ die Worte „in der Höhenlage des angrenzenden Geländes“ eingefügt.

52. § 62a Abs. 1 Z 7 lautet:

„7. Verkaufsstände wie Würstelstände, Maronibrater und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 12 m², einer Gebäudehöhe von höchstens 2,80 m und in einer Entfernung von Hauptfenstern von mindestens 2,50 m, sofern sie auf dem öffentlichen Verkehr dienendem Gemeindegrund oder in Sondergebieten errichtet werden;“

53. § 62a Abs. 1 Z 10 lautet:

„10. Telefonhütten, Internetstützpunkte, Stromtankstellen und dergleichen sowie Wartehäuschen und Fahrradboxen auf öffentlichen Verkehrsflächen;“

54. § 62a Abs. 1 Z 22 lautet:

„22. Schwimmbecken mit einem Abstand von mindestens 3 m von Nachbargrenzen bis zu einem Ausmaß von 60 m³ Rauminhalt im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, sofern der oberste Abschluss des Beckens nicht mehr als 1,50 m über dem angrenzenden Gelände liegt;“

55. In § 62a Abs. 1 Z 24 wird nach dem Wort „Bausperre“ ein Beistrich gesetzt und werden folgende Worte angefügt:

„sofern diese Anlagen nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. j unterliegen“

56. Dem § 62a Abs. 1 Z. 27 wird folgender Halbsatz angefügt:

„in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;“

57. § 62a Abs. 1 Z 31 lautet:

„31. die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an nicht gegliederten Fassaden und auf Dächern sowie die nachträgliche Herstellung einer Hinterlüftungsebene einschließlich der mit diesen Maßnahmen verbundenen Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;“

58. In § 62a Abs. 1 Z 34 werden nach dem Wort „Fenstern“ die Worte „und Fenstertüren“ eingefügt.

59. § 62a Abs. 8 zweiter Satz lautet:

„Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.“

60. § 63 Abs. 1 lit. b entfällt.

61. In § 63 Abs. 1 lit. f zweiter Halbsatz wird nach dem Wort „Parkschutzgebieten“ nach Beistrichsetzung die Wortfolge „auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ eingefügt.

62. § 63 Abs. 1 lit. h erster Halbsatz lautet:

„bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungskonzeptes oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist;“

63. In § 63 Abs. 1 tritt nach lit. k an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. l wird angefügt:

„l) bei Neubauten in Gebieten, in denen gemäß § 5 Abs. 4 lit. m die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal beschränkt ist, der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird.“

64. § 63 Abs. 5 erster Satz lautet:

„Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten ab der Bauklasse II ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern anzuschließen.“

65. § 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 Bauwerke samt allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, die Ausmaße dieser Bauwerke sowie die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen ausweisen muss;“

66. § 64 Abs. 1 lit. b erster Halbsatz lautet:

„die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit der Angabe allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, der Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten sowie der Raumwidmungen im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung des Bauwerkes erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen;“

67. In § 64 Abs. 1 tritt nach lit. g an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. h angefügt:

„h) die Angabe der für das Bauvorhaben erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke.“

68. In § 65 Abs. 1 entfällt die Wendung „vom Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft,“.

69. § 67 Abs. 3 entfällt.

70. § 70a Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;“

71. Dem § 70a Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„In diese Fristen wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet.“

72. § 71b Abs. 5 entfällt.

73. In § 75 Abs. 4a wird nach den Worten „gelten nicht“ nach Beistrichsetzung die Wortfolge „wenn auf der anderen Straßenseite im Bebauungsplan innerhalb der für eine Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe nach Abs. 4 relevanten Entfernung keine Bebauungsmöglichkeit vorgesehen ist sowie“ eingefügt.

74. In § 76 Abs. 9 wird nach dem ersten Halbsatz folgender Halbsatz eingefügt:

„im Gartensiedlungsgebiet muss der Abstand mindestens 2 m betragen;“

75. § 76 Abs. 10a zweiter Satz lautet:

„Diese Vorschrift kommt nicht zur Anwendung, wenn das Freihalten einer solchen Fläche der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft entgegenstehen würde und eine ordnungsgemäße Entsorgung oder Speicherung der Niederschlagswässer gewährleistet ist.“

76. In § 79 Abs. 2 erster Halbsatz wird die Wortfolge „mehr als“ durch das Wort „mindestens“ ersetzt.

77. In § 79 Abs. 6 erster Satz wird vor dem Wort „sind“ die Wortfolge „sowie jene Flächen von Baulosen, die innerhalb der in Abs. 5 genannten Abstände liegen,“ eingefügt.

78. § 79 Abs. 7 zweiter Halbsatz lautet:

„ausgenommen davon sind Gebiete der Bauklasse I und Gartensiedlungsgebiete.“

79. § 81 Abs. 1 dritter Satz lautet:

„In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen.“

80. In § 81 Abs. 2 erster Satz tritt nach dem ersten Halbsatz an die Stelle des Strichpunktes ein Punkt und tritt folgender Satz an die Stelle des zweiten Halbsatzes:

„Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von diesen Grundgrenzen überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m.“

81. In § 81 Abs. 6 entfällt im zweiten Halbsatz des ersten Satzes das Wort „einzelne“ und im zweiten Satz das Wort „einzelnen“.

82. In § 81 Abs. 6 letzter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„dabei darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden.“

83. In § 82 Abs. 1 wird die Wortfolge „über dem anschließenden Gelände liegendes“ durch das Wort „oberirdisches“ ersetzt.

84. § 83 Abs. 2 lit. d lautet:

„d) Vordächer, Windfänge und Abschattungsvorrichtungen;“

85. § 83 Abs. 2 lit. f erster Satz lautet:

„Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, von der Nachbargrenze einhalten.“

86. § 83 Abs. 2 lit. g lautet:

„g) bis zur Hälfte der Gebäudelänge Balkone, sofern am Fuß der Geländer Schutzvorrichtungen (z. B. Fußleisten) gegen das Herabfallen von Gegenständen angebracht sind und die Balkonunterkante mindestens 5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegt; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten.“

87. In § 84 Abs. 1 wird im Einleitungssatz nach dem Wort „Abstandsflächen“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „und in die Vorgärten“ durch die Wortfolge „in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz“ ersetzt.

88. In § 84 Abs. 2 lautet der Einleitungssatz:

„Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen, in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:“

89. § 84 Abs. 2 lit. a erster Halbsatz lautet:

„auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte sowie auf eine Breite von höchstens der Hälfte der betreffenden Gebäudefront Balkone, sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten;“

90. § 84 Abs. 2 lit. a zweiter und dritter Satz lauten:

„An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten, mit Ausnahme von Balkonen, an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind Abschattungsvorrichtungen sowie bis zu insgesamt zwei Drittel der Gebäudefront Balkone im Sinne des ersten Halbsatzes über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;“

91. § 84 Abs. 2 lit. b lautet:

„b) auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile höchstens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet höchstens 2 m, in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen oder Abstandsflächen, aber keinesfalls mehr als auf halbe Vorgartentiefe vorragen und von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.“

92. In § 87 Abs. 9 wird das Zitat „Abs. 3“ durch das Zitat „Abs. 8“ ersetzt.

93. In § 106 Abs. 3 wird das Zitat „§ 75 Abs. 4 und 5“ durch das Zitat „§ 75 Abs. 4, 4b und 5“ ersetzt.

94. § 106 Abs. 6 zweiter Satz entfällt.

95. Dem § 115 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Durch sonstige Baumaßnahmen darf der Zustand des Bauwerks hinsichtlich seiner barrierefreien Gestaltung jedenfalls nicht verschlechtert werden.“

96. In § 118 werden nach Abs. 3a folgende Abs. 3b und 3c eingefügt:

„(3b) Unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 sind Neubauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden und Bauwerken, die ausschließlich oder überwiegend Bildungszwecken dienen, unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche oder anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Dabei kann ein Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche auch mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden und reduziert sich dadurch die genannte Spitzen-Nennleistung auf 0,3 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche. Die Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme entfällt, wenn dadurch das örtliche Stadtbild beeinträchtigt wird oder der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen. Auf Antrag hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme abzusehen, wenn ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. Diese Gründe sind im Antrag nachvollziehbar darzulegen. Das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Gewährung einer solchen Ausnahme. In jedem Fall ist ein Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.“

(3c) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neubau gemäß Abs. 3b hat der Eigentümer des Bauwerks der Behörde eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auf Grundlage der dem Eigentümer zur Verfügung stehenden Daten erstellte Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs zu dem tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr angibt und die Information enthält, ob der angegebene Energieverbrauch auch die Prozessenergie erfasst.“

97. § 118 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

„Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.“

98. Nach § 118 werden folgende §§ 118a und 118b samt Überschriften eingefügt:

„Energieausweisdatenbank

§ 118a. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, das alle Energieausweise für Gebäude in Wien umfasst (Energieausweisdatenbank).

(2) Jeder Aussteller (§ 118 Abs. 5) eines nach diesem Gesetz oder dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises ist verpflichtet, für jedes Gebäude unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode bestimmte Indikatoren (Abs. 5) sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in einem Dateiformat, das eine originalgetreue Weitergabe ermöglicht, einschließlich der Berechnungen in der Energieausweisdatenbank zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnungen gegeben sein muss.

(3) Die zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten haben Zugriff auf die Daten der von ihnen ausgestellten Energieausweise sowie auf die Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013.

(4) Der Magistrat darf personenbezogene Daten des Energieausweises betreffend den Namen, die Anschrift und die Befugnis des Ausstellers (§ 118 Abs. 5) zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (§ 118b) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

(5) Die Indikatoren, die gemäß Abs. 2 in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, werden durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.

Kontrolle der Energieausweise

§ 118b. Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in

der Energieausweisdatenbank (§ 118a) registrierten Energieausweise einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.“

99. § 119 Abs. 3 lautet:

„(3) Wohnungen müssen, ausgenommen in den in § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis c genannten Bauwerken, so gestaltet sein, dass sie nachträglich für die Benutzung durch behinderte Menschen ohne erheblichen Aufwand anpassbar sind.“

100. In § 119 Abs. 8 wird jeweils das Wort „Kinderspielplätze“ durch die Wortfolge „Kinder- und Jugendspielplätze“ und das Wort „Kinderspielräume“ durch die Wortfolge „Kinder- und Jugendspielräume“ ersetzt.

101. In § 124 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

„(1a) Ist der Bauführer eine juristische Person oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese vor Beginn der Bauführung der Behörde eine natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer zu benennen. Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch den Bauführer als nicht erfolgt. Baurechtlicher Geschäftsführer kann nur eine Person mit Hauptwohnsitz im Inland sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann, ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt hat, nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung berechtigt ist und eine entsprechende Anordnungsbefugnis besitzt. Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren (§ 135 Abs. 6) durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes des baurechtlichen Geschäftsführers oder auf andere Weise sichergestellt sind. Erfüllt die vom Bauführer benannte Person diese Voraussetzungen nicht, gilt die Benennung als nicht erfolgt. Der Wechsel des baurechtlichen Geschäftsführers ist der Behörde unverzüglich anzuzeigen.“

102. § 124 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Beginns der Bauführung mindestens drei Tage vorher, bei Bauführungen auf Grund von Bauanzeigen (§ 62) spätestens am Tag des Baubeginns, der Behörde sowie dem Bauwerber und dem Prüflingenieur (§ 127 Abs. 3) bekanntzugeben.“

103. In § 124 Abs. 3 erster Satz werden nach dem Wort „Behörde“ die Worte „und dem Bauwerber“ eingefügt.

104. § 127 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen sowie bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 anzeigepflichtigen Bauführungen, bei denen eine statische Vorbemessung erforderlich ist (§ 62 Abs. 2), hat der Bauwerber grundsätzlich einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet als Prüflingenieur zu bestellen. Der Prüflingenieur hat folgende Überprüfungen der Bauausführung vornehmen zu lassen:

- a) dem Baufortschritt entsprechende Überprüfungen, die zum Nachweis der Erreichung der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke notwendig sind (Untergrund, Fundamente, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen u. ä.);
- b) die Überprüfung der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Herstellung des Rohbaues (Rohbaubeschau);
- c) Überprüfungen zum Nachweis der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauführung.“

105. § 127 Abs. 3b entfällt.

106. § 127 Abs. 4 lautet:

„(4) Werden Nachweise über Überprüfungen gemäß Abs. 3 über Aufforderung der Behörde nicht vorgelegt, ist der Bauwerber über Auftrag der Behörde verpflichtet, die betreffenden Bauteile zwecks nachträglicher Überprüfung im notwendigen Ausmaß freilegen zu lassen. Hievon ist abzusehen, wenn der Bauwerber auf eine andere Art (Entnahme einer Betonprobe, Kugelschlagprobe u. ä.) den Nachweis der ordnungsgemäßen Bauführung erbringt.“

107. § 127 Abs. 6 lautet:

„(6) Die Behörde kann auf die Bestellung eines Prüfindgenieurs verzichten, wenn es sich um geringfügige Bauausführungen handelt.“

108. In § 128 Abs. 1 werden nach dem Klammerausdruck „(§ 61)“ die Worte „sowie anzeigepflichtiger Bauführungen gemäß § 62 Abs. 1 Z 4“ eingefügt.

109. In § 128 Abs. 2 Z 1 wird nach den Worten „vollständig sind“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden“ durch die Wortfolge „die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden und das gemäß § 63 Abs. 5 vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde“ ersetzt.

110. Dem § 128 Abs. 2 Z 2 und Z 2a wird jeweils folgender Halbsatz angefügt:

„darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;“

111. § 128 Abs. 2 Z 3 lautet:

„3. sofern ein Prüfindgenieur zu bestellen war, die Nachweise über die gemäß § 127 Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen;“

112. In § 128 Abs. 2 wird nach Z 8 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 9 angefügt:

„9. eine Bestätigung, dass ein Bauwerksbuch gemäß § 128a angelegt wurde.“

113. In § 128 Abs. 3 entfällt die Wortfolge „mit technisch einfacher Tragkonstruktion beziehungsweise Fundierung und dergleichen“.

114. § 128 Abs. 3a lautet:

„(3a) Ist bei nach § 60 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtigen und bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 anzeigepflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung nicht erforderlich, ist anstelle der Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.“

115. Nach § 128 wird folgender § 128a samt Überschrift eingefügt:

„Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden

§ 128a. (1) Der Eigentümer eines Gebäudes ist, unbeschadet seiner Überprüfungspflicht gemäß § 129 Abs. 5, nach Maßgabe der folgenden Absätze verpflichtet, ein Bauwerksbuch zu erstellen und die darin für Bauteile, von denen bei Verschlechterung ihres Zustandes eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen ausgehen kann (insbesondere Tragwerke, Fassaden, Dächer, Geländer und Brüstungen) vorgesehenen Überprüfungen fristgerecht vornehmen zu lassen.

(2) Bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige für Neu-, Zu- und Umbauten (§ 60 Abs. 1 lit. a) von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen, ausgenommen Zu- und Umbauten im Umfang des § 68 Abs. 1 sowie Aufzugsbauten, hat der Eigentümer durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet, die vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein müssen und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen dürfen, ein Bauwerksbuch erstellen zu lassen.

(3) Das Bauwerksbuch hat zu enthalten:

1. die Daten der das Gebäude betreffenden Baubewilligungen und Fertigstellungsanzeigen;
2. die Bezeichnung der Bauteile (Abs. 1), die einer regelmäßigen Überprüfung zu unterziehen sind;
3. den Zeitpunkt der erstmaligen Überprüfung sowie die Intervalle, in denen die Überprüfungen in der Folge durchzuführen sind;
4. die Voraussetzungen, die die überprüfenden Personen jeweils zu erfüllen haben;

5. die Ergebnisse der durchgeführten Überprüfungen mit Ausnahme jener Überprüfungen, die für Bauteile nach anderen bundes- oder landesgesetzlichen Vorschriften durchzuführen sind.

(4) Das Bauwerksbuch ist vom Gebäudeeigentümer, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.“

116. Dem § 129 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Instandhaltungsmaßnahmen, durch die öffentliche Interessen berührt werden können, sind vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) eines Gebäudes mit mehr als zwei Hauptgeschoßen zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.“

117. § 129 Abs. 4 fünfter Satz lautet:

„Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist.“

118. In § 129 Abs. 10 wird nach dem vierten Satz folgender Satz eingefügt:

„Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten.“

119. Dem § 129 wird nach Abs. 10 folgender Abs. 11 angefügt:

„(11) Die Erfüllung von Aufträgen nach Abs. 4 und Abs. 10 ist der Behörde vom Verpflichteten unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden.“

120. § 130 Abs. 2 lit. a entfällt.

121. In § 130 Abs. 2 lit. b wird die Wortfolge „in einen beabsichtigten Bauplatz oder ein beabsichtigtes Baulos“ durch die Wortfolge „in einen beabsichtigten Bauplatz, ein beabsichtigtes Baulos oder einen beabsichtigten Kleingarten“ ersetzt.

122. § 130 Abs. 2 lit. j und k lauten:

- „j) die Verpflichtung zur Herstellung und Gewährleistung der Zugänglichkeit eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kinder und Jugendliche;
- k) die Verpflichtung zur Ersatzleistung und zum Kostenersatz gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1).“

123. Dem § 130 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Zur Veranlassung der Ersichtlichmachung sind dem Grundbuchsgericht die das Bestehen der Verpflichtungen gemäß Abs. 2 begründenden Bescheide und Dokumente zu übermitteln. Allfällige Bescheidbestandteile bildende Pläne und Unterlagen sind nur insoweit dem Grundbuchsgesuch anzuschließen, als sie für die Tatsache des Bestehens dieser Verpflichtungen und deren Individualisierung unabdingbar sind.“

124. In § 133 Abs. 6 zweiter Satz wird vor dem Zitat „Abs. 1 Z 1“ das Wort „nach“ eingefügt.

125. § 134a Abs. 1 lit. e zweiter Satz lautet:

„Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken, für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;“

126. Dem § 135 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Der gemäß § 124 Abs. 1a benannte baurechtliche Geschäftsführer ist der Behörde gegenüber für Verletzungen der dem Bauführer durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten verantwortlich. Der Bauführer haftet für die über den baurechtlichen Geschäftsführer verhängten Geldstrafen, sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen und die Verfahrenskosten zur ungeteilten Hand.“

127. In § 139 Abs. 1 lit. e wird das Zitat „§ 34 Abs. 4“ durch das Zitat „§ 34 Abs. 3“ ersetzt.

128. In § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a, § 63 Abs. 1 lit. i, § 70a Abs. 1 Z 11 und § 140 Abs. 1 wird jeweils die Wortfolge „Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur

Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen“ *durch die Wortfolge* „Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates“ *ersetzt*.

Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 35/2013, wird wie folgt geändert:

1. *Der Titel des Gesetzes lautet:*

„Gesetz über Kleingärten in Wien (Wiener Kleingartengesetz 1996 – WKIG 1996)“

2. *In § 8 Abs. 2 tritt nach Z 2 an die Stelle des Strichpunktes ein Punkt und entfällt Z 3.*

3. *§ 8 Abs. 3 Z 5 lautet:*

„5. bei Kleingartenwohnhäusern Nachweise über den Wärmeschutz und den Schallschutz.“

4. *§ 15 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.*

5. *§ 15 Abs. 5 lautet:*

„(5) Auf Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien über

1. die lichte Höhe von Räumen,
2. die Breite und Höhe der nutzbaren Durchgangslichte von Türen,
3. die lichte Durchgangsbreite von Gängen,
4. die Ausmaße und die lichte Durchgangshöhe von Treppen sowie
5. die Ausmaße und die Ausführung der Stufen

nicht anzuwenden. Für Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, gilt der gesetzliche Lichteinfall als gewährleistet.“

6. *In § 19 Abs. 4 zweiter Satz wird die Verweisung „§ 7 Abs. 5“ durch die Verweisung „§ 7 Abs. 3“ ersetzt.*

7. *§ 23 Abs. 9 lautet:*

„(9) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Techniknovelle 2007 bereits bestehenden Kleingartenwohnhäusern sind Wärmedämmungen an Außenwänden sowie Anhebungen der Dachhaut zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den Aufschließungs- und Nebenwegen nicht einhalten, die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, oder den zulässigen obersten Abschluss des Kleingartenwohnhauses über dem verglichenen Gelände um nicht mehr als 20 cm überschreiten, sofern diese Gebäude nach der Baumaßnahme eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m³ über dem anschließenden Gelände haben.“

8. *§ 24 lautet:*

„§ 24. § 15 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.5.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

Artikel III

Inkrafttreten

(1) Art. I Z 5 (betreffend § 1 Abs. 5) und Z 128 (betreffend § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a, § 63 Abs. 1 lit. i, § 70a Abs. 1 Z 11 und § 140 Abs. 1) treten am 1.6.2015 in Kraft.

(2) Art. I Z 17 (betreffend § 15 Abs. 1 Z 5), 18 (betreffend § 16 Abs. 2), 40 (betreffend § 60 Abs. 1 lit. j), 96 (betreffend § 118 Abs. 3b und 3c), 109 (betreffend § 128 Abs. 2 Z 1), 115 (betreffend § 128a) und 116 (betreffend § 129 Abs. 2) treten drei Monate nach der Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

(3) Im Übrigen tritt dieses Gesetz mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Artikel IV

Übergangsbestimmungen

(1) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen; dies gilt nicht für Art. I Z 117 (betreffend § 129 Abs. 4 fünfter Satz).

(2) Art. I Z 94 (betreffend den Entfall des § 106 Abs. 6 zweiter Satz) gilt nicht für Wohnungen, bei denen das Baubewilligungsverfahren für ihre Errichtung vor dem Inkrafttreten der Techniknovelle 2007, LGBl. für Wien Nr. 24/2008, anhängig gemacht wurde.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor: