

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2009

Ausgegeben am 2. April 2009

25. Stück

25. Gesetz: Bauordnung für Wien und Wiener Kleingartengesetz 1996; Änderung [CELEX-Nrn.: 393L0076, 395L0016, 396L0082, 32001L0042 und 32002L0091]

## 25.

### 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. 41/2008, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 9 wird der Ausdruck „75 vH“ durch die Worte „zwei Drittel“ ersetzt.
2. In § 5 Abs. 4 lit. z entfällt der Punkt und werden folgende Worte angefügt:  
„sowie in Wohngebieten und gemischten Baugebieten innerhalb der jeweils festgesetzten Widmungskategorie.“
3. In § 5 Abs. 5 erster Satz wird die Wortfolge „Bauten oder Anlagen“ durch das Wort „Bauwerken“ ersetzt.
4. Dem § 7 wird folgender Abs. 5 angefügt:  
„(5) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Schutzzone liegt, werden die aus der Schutzzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.“
5. Dem § 7a werden folgende Abs. 5 und 6 angefügt:  
„(5) Ausnahmen von Abs. 3 sind auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn dadurch in Wohngebieten die im Gebäude für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von Abs. 3 sowie Ausnahmen von Abs. 4 zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoss und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.  
(6) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Wohnzone liegt, werden die aus der Wohnzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.“
6. In § 7b Abs. 5 werden die Worte „ist festzulegen“ durch die Wortfolge „kann festgelegt werden“ ersetzt.
7. § 7c Abs. 4 letzter Satz lautet:  
„Bei der Festsetzung von Einkaufszentren können auch Festsetzungen nach § 7b Abs. 5 getroffen werden.“
8. § 8 lautet:  
„§ 8. (1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken, Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:  
1. Das Vorhaben muss mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffe-

nen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Vorhaben diesem zu entsprechen.

2. Bei Gebäuden müssen eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz durch eine Dienstbarkeit, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.
3. Durch das Vorhaben dürfen öffentliche Interessen sowie in diesem Gesetz begründete Interessen der Nachbarn nicht verletzt werden. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Vorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs. 1 stützen, erheben. Für die Stellung als Nachbar gilt § 134 Abs. 3 sinngemäß. Sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt, hat bei Bewilligungen gemäß § 70 jeder Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft bzw. des Bauwerkes die damit übereinstimmende Grundbuchsordnung herzustellen und die Anliegerleistungen zu erbringen, soweit dies nach der Lage des Bauwerkes möglich ist.

(1a) Für Bauführungen, die nicht gemäß Abs. 1 nach § 70 bewilligt werden dürfen, können Baubewilligungen nur nach § 71 erteilt werden. Ein Widerruf hat, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, nur dann zu erfolgen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung des Bauwerkes notwendig macht.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, dass keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stattfindet. Grundabteilungen oder Neu-, Zu- oder Umbauten sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:

1. Der bestehende Bebauungsplan muss eingehalten werden.
2. Das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass die bei der Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre angestrebten Ziele der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne (§ 1) nicht mehr erreicht werden können. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

(3) Der Magistrat hat die Entwürfe für zeitlich begrenzte Bausperren dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, dazu innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Wochen nicht überschreiten soll, Stellung zu nehmen. Von der Stellungnahme des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung abweichende Anträge an den Gemeinderat sind besonders zu begründen.

(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

(5) Die zeitlich begrenzte Bausperre wird mit dem Tag der Kundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach drei Jahren außer Kraft. Eine Verlängerung der Bausperre bis zu weiteren drei Jahren sowie die neuerliche Verhängung einer Bausperre über dieselben Liegenschaften innerhalb von fünf Jahren nach Ablauf ist nur zur Festsetzung einer bedeutenden Verkehrsader zulässig.

(6) Eine Bausperre im Sinne des Abs. 2 tritt ferner mit der Kundmachung der öffentlichen Auflage eines Entwurfes für die Festsetzung oder für Abänderungen des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplanes in Kraft. Sie tritt spätestens sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.“

9. In § 10 Abs. 1 lit. c entfallen die Worte „und Grenzberichtigungen“.

10. In der Überschrift zu § 12 entfallen die Worte „und Höhenlagen“.

11. In § 12 erster Satz wird die Wortfolge „Baulinien, Straßenfluchtlinien und Verkehrsfluchtlinien“ durch das Wort „Fluchtlinien“ ersetzt.

12. § 13 lautet:

„§ 13. (1) Abteilungen sind bewilligungs- oder anzeigepflichtig.

(2) Bewilligungspflichtig ist:

- a) die Schaffung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen, gleichgültig, ob diese ausdrücklich beantragt wird oder aus der Gestalt und Größe der Grundstücke oder aus sonstigen Gründen angenommen werden kann, dass eine solche beabsichtigt ist;
- b) die Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;

- c) die Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen in das öffentliche Gut;
- d) die Veränderung von Grundstücken im Wald- und Wiesengürtel und in Parkschutzgebieten.

(3) Anzeigepflichtig sind Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchkörpers durch Zu- oder Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, sofern keine Bewilligungspflicht besteht. Ist eine angezeigte Abteilung bewilligungspflichtig, hat die Behörde ein Bewilligungsverfahren einzuleiten.

(4) Werden durch die Abteilung Bauplätze, Baulose oder Kleingärten geschaffen, sind diese bei deren grundbücherlicher Durchführung im Grundbuch anzumerken. Bei Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten, die gemäß § 66 bewilligt wurden, hat die Behörde, ansonsten der Abteilungswerber, deren Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

(5) Wird eine Abteilung entgegen der Vorschrift des Abs. 4 oder nicht entsprechend dem Bescheid grundbücherlich durchgeführt, so steht dem Magistrat das Recht des Rekurses zu.“

13. § 14 samt Überschrift lautet:

#### **„Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung**

**§ 14.** Grundflächen, die gegen Widerruf oder unbefugt bebaut worden sind, gelten als unbebaut.“

14. § 15 lautet:

„**§ 15.** (1) Dem Antrag um Abteilungsbewilligung und der Abteilungsanzeige sind beizulegen:

1. Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;
2. ein Teilungsplan, bei Anträgen in siebenfacher, bei Anzeigen in dreifacher Ausfertigung; ein solcher Teilungsplan ist nicht erforderlich, wenn nur ganze Grundstücke betroffen sind;
3. die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Abteilung erfassten Grundstücke;
4. bei Bestehen der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut (§ 17 Abs. 4) eine Erklärung des verpflichteten Eigentümers (aller Miteigentümer), ob diese Flächen erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird;
5. im Falle einer Erklärung, dass eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird, eine Flächenberechnung über das Ausmaß der der Erklärung zu Grunde liegenden Grundfläche.

(2) Der Teilungsplan hat zu enthalten:

1. eine Darstellung der abzuteilenden Grundstücke und deren Umgebung nach der Katastralmappe sowie der darauf befindlichen, für die Beurteilung der Abteilung relevanten Bauwerke;
2. die Bemaßung der Grundgrenzen der von der Abteilung betroffenen Grundstücke;
3. die Grundflächen, für die gemäß § 17 Abs. 1 eine Abtretungsverpflichtung besteht, und deren Ausmaße bezogen auf die verpflichteten Grundstücke;
4. eine Gegenüberstellung der Flächen und des Grundbuchsstandes der Grundstücke vor und nach der Abteilung sowie die Bezeichnungen entsprechend der Flächenwidmung.

(3) Der Teilungsplan hat den gesetzlichen Vorschriften über die Verfassung von Teilungsplänen zu entsprechen. Er ist im Maßstab 1 : 500 oder in einem größeren Maßstab zu verfassen; er darf im Maßstab 1 : 1 000 verfasst werden, wenn seine Lesbarkeit in allen rechtlich erheblichen Einzelheiten voll erhalten bleibt. Der Stand vor der Abteilung ist in schwarzer Farbe, jener nach der Abteilung in roter Farbe darzustellen. Der Teilungsplan muss aus haltbarem Material, gut lesbar und nach einem Druck- oder Zeichenverfahren oder einem gleichwertigen Verfahren hergestellt sein.“

15. § 16 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen.“

16. § 16 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Sofern die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben, dürfen aber dem Flächenausmaß des Bauloses nicht zugerechnet werden.“

17. In § 16 Abs. 3 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) erfolgen.“

18. § 16 Abs. 3 dritter und vierter Satz lauten:

„Die Herstellung, Erhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege obliegt ihren Eigentümern; § 53 Abs. 2 gilt sinngemäß. Die Eigentümer haben auf diesen Aufschließungswegen den öffentlichen Verkehr sowie die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen im Bereich derselben zu dulden.“

19. § 16 Abs. 5 lautet:

„(5) Abteilungen sind nicht zulässig, wenn durch sie von bisher land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundflächen eine oder mehrere Grundflächen geschaffen werden, die sich nach Gestalt und Größe für diese Zwecke offenbar nicht mehr eignen.“

20. In § 16 Abs. 6 erster Satz wird die Wortfolge „Die Bewilligung einer Abteilung im Wald- und Wiesengürtel und im Parkschutzgebiet ist zu versagen“ durch die Wortfolge „Abteilungen im Wald- und Wiesengürtel und im Parkschutzgebiet sind nicht zulässig“ ersetzt.

21. § 17 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Bei der Schaffung oder Änderung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen; 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.“

22. § 17 Abs. 1 vierter Satz lautet:

„Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer des mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen das Nutzungsrecht zu.“

23. § 17 Abs. 3 letzter Satz entfällt.

24. § 18 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Errichtung von Sport- und Spielplätzen, Freibädern und Zeltplätzen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze.“

25. § 18 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Bei der Schaffung von Trennstücken in Parkschutzgebieten, ländlichen Gebieten und Sondergebieten mit Ausnahme von Zeltplätzen sowie für Badehütten und bei Abteilung einer Grundfläche auf Kleingärten und Teile von solchen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze mit der Einschränkung, dass sich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung zu Verkehrsflächen bloß bis zu einer Breite von 5 m bzw. auf 25 vH der Grundfläche des zu schaffenden Kleingartens oder Trennstückes erstreckt.“

26. § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 lautet:

- „3. für Wohngebäude, wenn die Entfernung des Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, 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 werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswege zum Baulos oder Kleingarten nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner 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;“

27. § 22 Abs. 1 letzter Satz entfällt.

28. § 23 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Dem Antrag sind Grundbuchsauszüge und eine Teilkopie aus der Katastralmappe aller betroffenen Grundstücke anzuschließen.“

29. § 25 lautet:

„§ 25. Das Verfahren ist einzustellen, wenn der Antrag mit einer gemäß § 23 Abs. 1 unterstützten Erklärung zurückgezogen wird; dies gilt nicht, wenn die Umlegung auf Antrag der Gemeinde eingeleitet worden ist.“

30. Im § 27 wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:

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

31. § 28 lautet:

„§ 28. (1) Nach Anhörung aller Beteiligten ist von der Behörde ein Umlegungsplan sowie ein Verzeichnis, aus dem der alte und der beabsichtigte Besitzstand nach Größe, Eigentümern und rechtlichen Verhältnissen sowie die zu leistenden Entschädigungen und der Verteilungsschlüssel der Kosten und Überschüsse zu ersehen sind, erstellen zu lassen, sofern diese Unterlagen nicht von den Antragstellern vorgelegt werden.

(2) Der Umlegungsplan ist nach den Vorschriften für die Verfassung von Abteilungsplänen (§ 15 Abs. 2) auszuarbeiten.

(3) Haben zuzuweisende Grundstücke vorübergehend keine Zugänglichkeit vom ausgebauten Straßennetz, so ist im Umlegungsplan die Sicherung der Zugänglichkeit bis zur Herstellung der neuen Verkehrsflächen auszuweisen.“

32. § 31 Abs. 3 erster bis dritter Satz lauten:

„Jeder Partei des Umlegungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Umlegungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Geldentschädigung und den Wertausgleich zu begehren. Das Gericht hat über den Antrag im Verfahren außer Streitsachen zu erkennen. Mit dem Einlangen des Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung über die Geldentschädigung bzw. den Wertausgleich außer Kraft.“

33. § 31 Abs. 5 entfällt.

34. § 33 Abs. 1 Z 3 lautet:

- „3. Auf obligatorische Rechte hat der Umlegungsbescheid, sofern er nicht anderes bestimmt, die Wirkung, dass sie zum nächsten Kündigungstermin oder, bei Fehlen eines solchen, mit sofortiger Wirkung aufgekündigt sind und die Sachen in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben sind, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen; ausgenommen davon sind Wohnungsmieten.“

35. § 34 lautet:

„§ 34. (1) Folgende Kosten sind auf die Parteien nach den Eigentumsanteilen an den von ihnen eingebrachten Grundflächen, mit Ausnahme jener des öffentlichen Gutes, aufzuteilen:

1. die aus der Masse zu leistenden Entschädigungen, soweit sie durch die an die Masse zu leistenden Entschädigungen ungedeckt bleiben,

2. Barauslagen (§ 76 AVG), insbesondere auch die Kosten für die Erstellung des Umlegungsplanes und für die Vornahme der im Umlegungsverfahren durchzuführenden Eintragungen im Grundbuch,
3. Kommissionsgebühren (§ 77 AVG) und Verwaltungsabgaben (§ 78 AVG).

(2) Der Magistrat kann den Zahlungsverpflichteten mit Bescheid Vorschusszahlungen auftragen; gegen diesen Bescheid ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

(3) Die Vorschreibung der Kosten gemäß Abs. 1 erfolgt durch Bescheid des Magistrats, gegen den die Anrufung der ordentlichen Gerichte im Sinne des § 31 Abs. 3 zulässig ist.“

36. § 36 und § 37 entfallen.

37. In § 38 Abs. 3 lit. d entfallen die Worte „im Bauland“.

38. In § 38 Abs. 5 und 6 wird die Wortfolge „Gebäude und baulichen Anlagen“ durch das Wort „Bauwerke“ ersetzt.

39. § 38 Abs. 4 und Abs. 9 entfallen.

40. Dem § 38 Abs. 7 wird folgender Satz angefügt:

„Die Fertigstellung der aufgetragenen Baumaßnahmen ist der Baubehörde vom Enteignungswerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer unter Anschluss eines Ausführungsplanes zu melden.“

41. § 39 Abs. 2 lautet:

„(2) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Verkehrsanlagen, wie Durchfahrten, Arkaden, Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen u. dgl., und öffentlicher Aufschließungsleitungen sowie die zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zu dulden. Ebenso können durch Dienstbarkeiten die zum Schutz dieser Aufschließungsleitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Der Enteignungswerber hat die für die Baumaßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hiefür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers.“

42. § 39 Abs. 4 entfällt.

43. § 42 Abs. 3 entfällt.

44. § 43 Abs. 6 entfällt.

45. § 44 Abs. 2 lit. a lautet:

„a) Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;“

46. § 44 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

47. In § 44 Abs. 5 letzter Satz tritt an die Stelle des Wortes „diesem“ das Wort „dem“.

48. In § 44 Abs. 6 erster Satz entfallen die Worte „Höhe der“.

49. § 45 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung ist im Grundbuch anzumerken. Auf das Verfahren finden die Bestimmungen über die Enteignung Anwendung.“

50. In § 46 Abs. 3 entfallen die Worte „Höhe der“.

51. § 51 Abs. 10 entfällt.

52. § 51 Abs. 11 und 12 erhalten die Absatzbezeichnungen „(10)“ und „(11)“.

53. In § 52 Abs. 1 entfällt die Absatzbezeichnung „(1)“.

54. § 52 Abs. 2 entfällt.

55. In § 54 Abs. 1 erster Satz wird der Klammerausdruck „(Abs. 10)“ durch „(Abs. 2)“ ersetzt.

56. § 54 Abs. 2 bis 5 lauten:

„(2) Mit der Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau im Bauland oder eine fundierte Einfriedung an einer Baulinie hat die Behörde die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges

nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(3) Die Behörde hat die Gehsteigerherstellung mit der Erteilung der Baubewilligung zu stunden, wenn noch kein Bedarf nach dem Gehsteig besteht oder andere wichtige Gründe dafür sprechen und keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen. Die Behörde ist berechtigt, für die Herstellung des Gehsteiges einen späteren Zeitpunkt festzusetzen, wenn seine derzeitige Herstellung aus öffentlichen Interessen unzweckmäßig ist. In beiden Fällen ist die Behörde berechtigt, anstelle der Herstellung eines Gehsteiges in endgültiger Bauart auf die Dauer der Stundung die Herstellung eines Gehsteiges in vorläufiger Bauart und die infolge verschiedener Höhenlagen notwendigen Bauwerke anzuordnen. Wurde während des Stundungszeitraumes der Bebauungsplan so abgeändert, dass sich daraus eine Änderung der Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges ergibt, oder wurden die Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges abgeändert, ist der Gehsteig nach den geänderten Bestimmungen herzustellen; der Verpflichtete ist aber berechtigt, die Mehrkosten gegenüber der seinerzeitigen Verpflichtung von der Gemeinde zu verlangen. Dieser Anspruch ist längstens binnen einem Jahr nach Feststellung der vorschriftsgemäßen Herstellung des Gehsteiges (Abs. 11) unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile geltend zu machen. Bei Wegfall der für die Stundung maßgeblichen Gründe hat die Behörde die Stundung mit Bescheid zu widerrufen und die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(4) Die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges ist bis zur Beendigung der Bauführung zu erfüllen. Nötigenfalls hat die Behörde dem Eigentümer des Bauwerks den Auftrag zu erteilen, einen den Vorschriften entsprechenden Gehsteig herzustellen.

(5) Aus verkehrs- oder bautechnischen Gründen kann die Behörde bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Herstellung des Gehsteiges durch den Verpflichteten bestimmen, dass der Gehsteig ganz oder teilweise von der Gemeinde selbst hergestellt wird; in diesem Fall ist der Verpflichtete gehalten, der Gemeinde die Kosten für die Herstellung des Gehsteiges zu ersetzen. Sind die Herstellungskosten des Gehsteiges nach objektiven Merkmalen im Verhältnis zu den Kosten eines Zu- oder Umbaus, der Errichtung eines Nebengebäudes oder der Errichtung einer fundierten Einfriedung wirtschaftlich nicht vertretbar, entfällt die Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges; bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses ist der Gehsteig von der Gemeinde selbst herzustellen; in diesem Fall ist der Eigentümer des Gebäudes bzw. der Einfriedung (Abs. 1) gehalten, der Gemeinde einen wirtschaftlich vertretbaren Anteil an den Herstellungskosten zu ersetzen.“

57. In § 54 Abs. 7 wird die Bezeichnung „Abs. 4“ durch „Abs. 3“ ersetzt.

58. § 54 Abs. 9 und 10 lauten:

„(9) Vor der Herstellung von Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie von Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft hat die Behörde die Ausführung des Unterbaues im Bereich dieser Gehsteigauf- und -überfahrten mit Bescheid bekannt zu geben. Bei der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen erfolgt diese Bekanntgabe mit der Baubewilligung. In anderen Fällen ist ein diesbezügliches Ansuchen an die Behörde zu richten, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmitemeigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. Über dieses Ansuchen ist binnen vier Wochen zu entscheiden. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmitemeigentümern) zu beseitigen.

(10) Vor der Ausführung oder Änderung eines Gehsteiges ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung der Höhenlage und der Breite vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze zu übermitteln, das von dem zur Gehsteigerstellung Verpflichteten der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.“

59. § 55 lautet:

„(1) Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen. Die Kostenersätze sind innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten. Hinsichtlich der Kostenersätze gilt nach der erstinstanzlichen Entscheidung § 59 Abs. 8 sinngemäß.

(2) Die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 und 11 gelten sinngemäß.“

60. In § 56 zweiter Satz lautet der letzte Halbsatz:

„hiebei gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 und 11 sinngemäß.“

61. In § 59 Abs. 4 wird das Wort „Grundbuchsabschriften“ durch das Wort „Grundbuchsauszüge“ und das Wort „Mappenkopie“ durch die Wendung „Teilkopie aus der Katastralmappe“ ersetzt.

62. In § 59 Abs. 8 erster Satz entfallen die Worte „Höhe der“.

63. In § 59 Abs. 9 entfallen die Worte „Höhe der“.

64. In § 60 Abs. 1 lit. c wird die Wortfolge „eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage“ durch die Worte „eines Bauwerks“ ersetzt.

65. In § 61 werden dem ersten Satz nach den Worten „zu bewilligen sind“ folgende Worte angefügt:  
„oder ihre Inbetriebnahme eine Anzeige nach dem Wiener Aufzugsgesetz 2006 oder dem Wiener Ölfeuerungsgesetz 2006 voraussetzt“

66. § 62a Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines nach diesem Gesetz erlassenen behördlichen Auftrages ausgeführt werden;“

67. § 62a Abs. 1 Z 8 lautet:

„8. Stände auf Märkten in einem Marktgebiet im Sinne der Marktordnung;“

68. § 62a Abs. 1 Z 29 lautet:

„29. Kinder- und Jugendspielplätze sowie Kleinkinderspielplätze, einschließlich deren Ausstattung mit Spiel- und Sportgeräten und dergleichen, sowie die Ausstattung von Kinder- und Jugendspielräumen mit solchen Geräten;“

69. In § 63 Abs. 1 lit. b wird das Wort „Grundbuchsabschrift“ durch das Wort „Grundbuchsauszug“ ersetzt.

70. § 66 lautet:

„§ 66. Die Baubewilligung für Bauvorhaben gemäß § 10 Abs. 1 lit. a darf dann, wenn die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchkörpers erfordert, grundsätzlich erst nach Bewilligung der Abteilung erteilt werden. Bei Bauführungen im Bauland, im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen muss überdies der Bauplatz, das Baulos oder der Kleingarten vorher bewilligt worden sein; diese Bewilligung ist mit der Baubewilligung zu erteilen, wenn eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchkörpers nicht erforderlich ist.“

71. § 67 Abs. 1 lautet:

„(1) Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.“

72. In § 68 Abs. 2 entfällt der Klammerausdruck „(§ 78)“.

73. § 69 samt Überschrift lautet:

#### „Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes

§ 69. (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes zu entscheiden. Diese Abweichungen dürfen die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Darüber hinaus darf

1. die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden,
2. an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht,
3. das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst werden und
4. die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

(2) Abweichungen, die die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, sind weiters nur zulässig, wenn sie nachvollziehbar

1. eine zweckmäßigere Flächennutzung bewirken,
2. eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes, bewirken,
3. der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dienen oder
4. der Erhaltung schützenswerten Baubestandes dienen.

(3) Für Bauvorhaben in Schutzzonen dürfen Abweichungen nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird.

(4) Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, sind mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, dass die Ausnahmegewilligung nur für die Bestanddauer des Baues gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung der besseren barrierefreien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.

(5) Die Bestimmungen über Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist.“

74. *In § 70a Abs. 11 letzter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Beistrich und werden folgende Worte angefügt:*

„sowie die Bekanntgabe oder Stundung gemäß § 54 Abs. 2 und 3 und die Bekanntgabe gemäß § 54 Abs. 9.“

75. *In § 71a erster Halbsatz wird nach dem Wort „bestanden“ die Wendung „und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden“ eingefügt.*

76. *§ 71b Abs. 1 lautet:*

„(1) Für bestehende Bauwerke oder Bauwerksteile, die vor dem 1. Mai 1997 errichtet worden sind, eine erforderliche Baubewilligung nicht haben und auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden können, ist auf Antrag eine Sonderbaubewilligung mit schriftlichem Bescheid nach Maßgabe der folgenden Absätze zu erteilen.“

77. *§ 71b Abs. 3 zweiter Satz lautet:*

„Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob

1. bereits geschaffener Wohnraum für die Bevölkerung erhalten werden soll,
2. für die Bevölkerung notwendige Betriebe oder sonstige Einrichtungen erhalten werden sollen,
3. das Bauwerk oder der Bauwerksteil mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen, für vereinbar angesehen werden kann,
4. eine für eine baurechtliche Bewilligung erforderliche Umwidmung der betroffenen Grundfläche hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sachlich zu rechtfertigen wäre,
5. das Bauwerk oder der Bauwerksteil nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung, der Fertigstellung oder im Laufe des Bestehens baurechtlich hätte bewilligt werden können,
6. das Bauwerk oder der Bauwerksteil hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe den Ersatz für ein Bauwerk darstellt, das früher rechtmäßig bestanden hat,
7. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser oder die Abwasserbeseitigung gegeben ist, oder
8. die sichere Benützbarkeit des Bauwerkes oder Bauwerksteiles gegeben ist.“

78. *§ 71b Abs. 4 entfällt; die Abs. 5 und 6 erhalten die Absatzbezeichnungen „(4)“ und „(5)“.*

79. *In § 75 wird nach Abs. 4a folgender Abs. 4b eingefügt:*

„(4b) Wird ein Gebäude nicht an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie errichtet, ist die zulässige Gebäudehöhe nach Abs. 4 mit der Maßgabe zu ermitteln, dass der Abstand zwischen dem Gebäude und der auf der anderen Straßenseite festgelegten Fluchtlinie zu Grunde zu legen ist.“

80. In § 76 lautet die Überschrift:

**„Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit“**

81. In § 76 Abs. 7 erster Satz wird das Wort „darf“ durch das Wort „muss“ ersetzt.

82. § 76 Abs. 10 letzter Satz lautet:

„Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m<sup>2</sup>, in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplätze anzumerken.“

83. Dem § 76 Abs. 10a wird folgender Satz angefügt:

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

84. Dem § 76 wird folgender Abs. 13 angefügt:

„(13) Das Überschreiten von gesetzlichen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit von Bauplätzen ist zur Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen Zwecken dienen, auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird und durch die Abweichung die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes nicht unterlaufen wird.“

85. § 77 Abs. 6 entfällt.

86. In § 79 Abs. 6 dritter Satz wird die Zahl „50“ durch die Zahl „60“ ersetzt.

87. § 81 Abs. 1 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Abs. 2 vorzugehen.“

88. § 81 Abs. 1 letzter Satz lautet:

„Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

89. In § 81 Abs. 2 treten folgende Sätze an die Stelle des letzten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

90. In § 81 Abs. 3 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

91. Dem § 81 Abs. 6 werden folgende Sätze angefügt:

„Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient.“

92. § 82 Abs. 5 erster Satz lautet:

„Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnützbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche und die die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen.“

93. In § 83 Abs. 2 tritt nach lit. f an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. g angefügt:

„g) bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudelänge Balkone, sofern der unter ihnen gelegene Teil der Verkehrsfläche infolge seiner besonderen Ausgestaltung (Grünstreifen u. dgl.) nicht Verkehrszwecken dient; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten.“

94. § 83 Abs. 3 lautet:

„(3) Die im Abs. 2 unter lit. c, d, e und g genannten Vorbauten dürfen nur gegen Widerruf errichtet werden.“

95. In § 84 Abs. 2 lit. a erster Halbsatz wird die Wortfolge „sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt“ durch die Wortfolge „sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt“ ersetzt.

96. In § 118 Abs. 4 Z 6 wird nach dem Wort „aufweisen“ das Wort „müssen“ eingefügt.

97. § 119 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

„Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder und Jugendliche im Alter ab 6 Jahren (Kinder- und Jugendspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen.“

98. In § 119 Abs. 6 vierter Satz wird das Wort „Kinderspielplätze“ durch die Wendung „Kinder- und Jugendspielplätze“ ersetzt.

99. In § 119 Abs. 6 vorletzter Satz wird das Wort „Kinderspielplätzen“ durch die Wendung „Kinder- und Jugendspielplätzen“ ersetzt.

100. Dem § 119 Abs. 6 werden folgende Sätze angefügt:

„Von der Verpflichtung zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen sowie von Kinder- und Jugendspielplätzen kann auf Antrag durch die Behörde (§ 133) Abstand genommen werden, wenn deren Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinder- und Jugendspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Fall im Gebäude ein genügend großer Kinder- und Jugendspielraum vorgesehen wird.“

101. In § 128 Abs. 2 Z 3 entfallen die Worte „samt allen Konstruktionsplänen“.

102. § 128 Abs. 2 Z 5 lautet:

„5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage;“

103. In § 129 Abs. 4 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht.“

104. In § 129 Abs. 4 letzter Satz wird die Wortfolge „eines Gebäudes oder eines baulichen Ziergegenstandes“ durch die Wortfolge „eines Bauwerks oder Bauwerksteiles“ ersetzt.

105. § 130 Abs. 1 lit. d entfällt.

106. In § 130 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. i angefügt:

„i) die Anmerkung der Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses der bebauten Fläche (§ 76 Abs. 10).“

107. In § 130 Abs. 2 lit. b entfallen die Worte „auf Fahnen“.

108. In § 131 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers (mindestens eines Miteigentümers) des betroffenen Grundbuchskörpers anzuschließen.“

109. § 133 lautet:

„§ 133. (1) Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung obliegt als Behörde die Entscheidung über Anträge

1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6;
2. auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach § 71b.

(2) Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten.

(3) Der Vorsitzende des Bauausschusses hat die Bescheide zu unterfertigen.

(4) Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Abs. 1 Z 1.

(5) Der Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung an den Bauausschuss weiterzuleiten, der über den Antrag schriftlich durch Bescheid zu erkennen hat; der Bauausschuss darf nur Anträge, die sich auf ein bestimmtes Bauansuchen beziehen und mit Bauplänen gemäß § 63 Abs. 1 lit. a belegt sind, nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung in Behandlung nehmen. Durch den Bescheid werden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan weder abgeändert noch ergänzt. Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprachen.

(6) Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 7a Abs. 5, 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigelegt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen Abs. 1 Z 1 stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss.

(7) Vor der erstinstanzlichen Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 entschieden wird, ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Die Berufung kann nur mit der Berufung gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stützt. Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 steht nachträglichen Änderungen des Bauvorhabens nicht entgegen, sofern die Abweichung nicht berührt wird.“

110. In § 134 Abs. 3 erster Satz wird die Wortfolge „unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften“ durch die Wortfolge „Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes“ ersetzt.

111. In § 134 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 5a eingefügt:

„(5a) Im Verfahren gemäß § 74 Abs. 2 sind der Antragsteller und die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft Parteien.“

112. § 134 Abs. 6 letzter Satz lautet:

„Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen und Umlegungen.“

113. In § 139 Abs. 1 lit. d entfallen die Worte „Höhe der“.

114. § 139 Abs. 1 lit. f und g entfallen.

115. In § 139 Abs. 1 lit. n erster Halbsatz entfallen die Worte „Höhe der“.

116. In § 139 Abs. 1 lit. s dritter Halbsatz entfallen die Worte „Höhe der“.

117. § 139 Abs. 2 lit. a lautet:

- „a) die Erlassung von Durchführungsverordnungen, jedoch mit Ausnahme der Erlassung von Verordnungen gemäß § 75 Abs. 2 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Art. 118 Abs. 2 B-VG)

sowie der Festsetzung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne, der Verhängung zeitlich begrenzter Bausperren, der Benennung von Verkehrsflächen und der Festsetzung, Bauwerke in einer neuen Art einheitlich zu nummerieren;“

118. In § 139 Abs. 2 lit. c entfällt die Wendung „Grenzberichtigungen gemäß dem 2. Teil lit. C,“.

119. Nach § 139 wird folgender § 140 samt Überschrift angefügt:

#### **„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht**

**§ 140.** (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen.

(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge.

(3) § 128 Abs. 2 Z 8 dient der Umsetzung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13.9.1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE).

(4) § 1 Abs. 1, § 1 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d, 3a, 5 und 7 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.6.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

(5) Art. Vb, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

### **Artikel II**

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 24/2008, wird wie folgt geändert:

1. In § 5 Abs. 1 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) oder über einen im Widmungsgebiet „Bauland – Gartensiedlungsgebiet“ liegenden Aufschließungsweg erfolgen.“

2. In § 8 Abs. 11 entfällt die Wortfolge „bis zur Schaffung des Kleingartens oder bis zur Auflassung der vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung als“.

3. In § 15 Abs. 5 werden die Worte „notwendigen Stiegen“ durch das Wort „Haupttreppen“ ersetzt.

4. § 15 Abs. 7 erster und zweiter Satz lauten:

„Die Errichtung von Abgasanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe ist verboten. Abgasanlagen für gasförmige Brennstoffe sind zulässig.“

5. § 15 Abs. 8 lautet:

„(8) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser haben eine Toilette zu enthalten, die auch von außen zugänglich sein kann.“

6. § 15 Abs. 10 entfällt.

7. Nach § 23 wird folgender § 24 samt Überschrift angefügt:

#### **„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht**

**§ 24.** § 15 Abs. 3 dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

8. Der bisherige § 24 erhält die Bezeichnung „§ 25“.

### **Artikel III**

#### **In-Kraft-Treten und Übergangsbestimmung**

(1) Dieses Gesetz tritt einen Monat nach seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Auf Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits in Geltung stehen oder zur öffentlichen Einsicht aufliegen, ist Art. I Z 92 (betreffend § 82 Abs. 5) nicht anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

**Häupl**

Der Landesamtsdirektor:

**Theimer**