



Magistratsdirektion der Stadt Wien
Geschäftsbereich Bauten und Technik
Stadtbaudirektion
Gruppe Umwelttechnik und
behördliche Verfahren
Rathausstraße 8, 1. Stock
1082 Wien
Tel.: (+43 1) 4000 82690
Fax: (+43 1) 4000 99-82690
E-Mail: post@md-bd.wien.gv.at
www.baudirektion.wien.at

MD BD – 165605/2015/DSTK

Wien, 5. März 2015

**Ständiger Arbeitskreis Bauordnung;
Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder -
Baubehörde Wien**

Aktenvermerk

über das am **Freitag, den 27. Februar 2015** durchgeführte **27. Kontaktgespräch des Arbeitskreises der Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder und der Baubehörde Wien.**

Besprechungsteilnehmer (ohne Titel):

Für den Magistrat der	Wedenig	MD-BD, GUB
Stadt Wien:	Schlossnickel	MD-BD, GUB
	Leithner	MD-BD, GUB
	Schuller	MD-BD, GUB
	Nausch	MA 21
	Cech	MA 37
	Gutternigh	MA 37
	Kirchmayer	MA 64
	Kniefacz	MA 19, entschuldigt
Für die WKW:	Csorna	Lenikus
	Wolfinger	WKW
	Auböck	Kreiner
	Kirschner	SÜBA
	Ulreich	WKW
	Bauer	baucon

WEDENIG begrüßt die BesprechungsteilnehmerInnen. Der Aktenvermerk des 26. Kontaktgespräches wird als angenommen erklärt.

Folgende Fragen werden erörtert:

Frage 1 (eingebracht von AUBÖCK):

Für die einzelnen Bauklassen sind jeweils eine Mindest- und eine Maximalgebäudehöhe festgelegt. Die Berechnung der Gebäudehöhe erfolgt gem. § 81 BO, hier gibt es auch diverse Regelungen über Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe (z.B. Überschreitung um 3 m bei Flächenabwicklung gem. Abs. 2). Welche Regelungen gelten hinsichtlich der Mindestbauhöhe? Unter welchen Voraussetzungen darf diese unterschritten werden? Um wieviel?

Die Fragestellung ist vor allem bei Bauplätzen relevant, bei denen ein BGF – Limit festgelegt ist und die Gebäudehöhe deshalb nicht voll ausgenutzt werden soll.

Antwort zu Frage 1:

Die Unterschreitung der bauklassenmäßigen Mindestgebäudehöhe ist durch die §§ 69 und 85 BO geregelt. Durch das Gebäude, welches die Mindestgebäudehöhe unterschreiten soll, darf zum ersten das örtliche Stadtbild nicht gestört oder beeinträchtigt werden. Dabei ist das bauliche Umfeld zu berücksichtigen, das in Bezug auf eine geplante Gebäudehöhenunterschreitung auf die Heterogenität der Trauflinien im Umfeld bzw. einen etwaigen schützenswerten Gebäudebestand im Umfeld hin zu bewerten ist (§ 85 BO).

Für die Abweichung von den Vorschriften des Bebauungsplanes (§ 69 BO) durch Unterschreitung der Mindestgebäudehöhe ist zum zweiten abzuwägen, ob dies aus funktionellen Motiven erfolgen soll (§ 69 Abs. 2 Zi. 2 BO) oder ob diese Unterschreitung der Herbeiführung eines zeitgemäßen Stadtbildes dienen soll (§ 69 Abs. 2 Zi. 3 BO). Die Bauordnung setzt dazu jedenfalls keine quantitativen Grenzen. Das Ausmaß der Abweichung ist im Sinne des § 69 BO vielmehr qualitativ zu argumentieren.

Davon unberührt bleibt das teilweise Unterschreiten der zulässigen Gebäudehöhe im Sinne des § 81 Abs. 1 und 2 BO (mit jeweils entsprechendem Ausgleich).

Frage 2 (eingebracht von RADER):

Es kommt in den letzten Jahren vermehrt zu Problemen mit der Duldung von Arbeiten im Bereich der Anrainer - und dabei sogar schon den Kranschwenkbereich über benachbarte Grundstücke betreffend. So wird häufig auch schon das bloße Drehen des Kranauslegers ohne Last über benachbarte Grundstücke verweigert. Dies macht die Errichtung von Bauwerken in Baulücken praktisch unmöglich, da der Kranausleger (leer) immer über die Grundgrenze hinaus ragen muss, anderenfalls keine Lasten bis zur Grundgrenze transportiert werden und somit z.B. keine Feuermauern in

Baulücken betoniert werden könnten. Daraus resultierende zivilrechtliche Verfahren können ein Bauvorhaben länger als die Gültigkeit der Baubewilligung verzögern und werden solche oft auch aus einer Justament-Haltung der Anrainer zur Bauverhinderung missbraucht. Wir ersuchen daher um Erläuterung, inwiefern § 126 Abs. 3 BO bei diesem Problem Abhilfe schaffen kann:

Wann kann ein derartiger Antrag bei der Behörde eingebracht werden? Ist dies wirklich erst – wie durch Sachbearbeiter der MA37 mitgeteilt - nach dezidierter Ablehnung der Anrainer, oder doch bereits im Vorfeld möglich?

Sollte es dem Bauwerber nicht gewährt werden, den Antrag bereits im Bewilligungsverfahren zu stellen? Kann dies durch Einzeichnen des Kranschwenkbereiches im Lageplan und ausdrücklichem Ansuchen nach §126 BO am Einreichungsformblatt formell richtig erfolgen und somit bereits in der Bauverhandlung behandelt werden?

Sollte dem Bauwerber nicht die Möglichkeit eingeräumt werden, einen derartiger Antrag bereits vorbeugend (mit dem Antrag um Baubewilligung) stellen zu können, um Bauvorhaben sinnvoller umsetzen zu können und aufwendige zivilrechtliche Verfahren (Unterlassungsverfahren) mit eventuell schon nur **einem** Eigentümer der Nachbarliegenschaft damit in weiterer Folge einen Baustillstand damit verbundene erhebliche Bauverzögerungen damit verbundene erhebliche Kosten, zum Schaden des Bauwerbers, sowie des beauftragten Bauunternehmens und in weiterer Folge Bauprozesse, zu vermeiden?

Antwort zu Frage 2:

Das Bauverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Die Bauherstellung selbst ist kein Teil davon. Die Aufstellung eines Kranes ist bewilligungsfrei (und in den Bauplänen daher nicht darzustellen). Grundsätzlich ist die Einigung über die Duldung des Überfahrens mit dem Kran einer Liegenschaft zivilrechtlich herzustellen. Erst wenn kein Einvernehmen erzielt werden kann, greift § 126 Abs. 3 BO. Dieses Verfahren – das zu einer Duldungsverpflichtung führen kann – ist für die Behörde sehr aufwendig (Eingriff in Eigentumsrechte, Prüfung von Alternativen, Frage der Verhältnismässigkeit). Mit dem Überfahren (Überschwenken) der Nachbarliegenschaft darf – bei Erfordernis eines baubehördlichen Auftrages – allerdings erst nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden. Die WKW wird eine Novelle der BO dahingehend betreiben, dass die aufschiebende Wirkung einer Beschwerde gegen eine bescheidmässig ausgesprochene Duldungsverpflichtung bereits in der BO ausgeschlossen wird.

Frage 3 (eingebracht von WOLFINGER):

Neben der reinen Bearbeitung durch die MA37 ist die Befassung anderer Magistratsdienststellen im Laufe des Baubewilligungsverfahrens immer wieder ein erheblicher Prüfstein bzw. ein bremsender Faktor. Erschwerend kommt oft hinzu, dass zugezogene Dienststellen den Bauwerber nicht immer als Ansprechpartner anerkennen, weil sie selbst nicht die verfahrensleitende Behörde sind, sondern „lediglich“ über Ersuchen einer anderen Dienststelle involviert sind.

Hier soll keinesfalls eine pauschale Problematisierung vorgenommen werden – es gibt freilich in allen Dienststellen auch ReferentInnen, die absolut serviceorientiert agieren.

Zur Unterstützung des Bauwerbers in jenen Fällen, wo dies aber leider nicht so rund läuft, wäre es wertvoll zu wissen, ob es für die dienststellenübergreifende Verfahrensführung bzw. für Kommunikation des Bauwerbers mit anderen Dienststellen als der MA 37 interne Richtlinien oder Ideen für eine Optimierung der Abläufe gibt.

Die dargestellten Probleme sind besonders dringend bei der MA 28 bzw. MA 46. Vor allem bei der Bewilligung der Baustelleneinrichtung sind die Verfahren sehr lang und es ist unabsehbar, wie lange das Verfahren dauert. Die Aufbereitung der Information für KundInnen auf der Homepage der MA 28 ist ungenügend. Es sind die Zuständigkeiten nicht erkennbar.

Die Zusammenarbeit mit der MA 21 funktioniert hingegen sehr gut.

Antwort zu Frage 3:

SCHLOSSNICKEL weist zunächst auf das Protokoll des 26. Kontaktgespräches am 10. Oktober 2014 hin: Unter Frage 17 wurden dort die Festlegungen der Zusammenarbeit zwischen MA 19 und MA 37 kommuniziert. Darüber hinaus wurde der Kriterienkatalog zur Einbindung der MA 19 im Bauverfahren bekannt gegeben.

KNIEFACZ weist (in einer schriftlichen Stellungnahme) auf die aktuellen Kennzahlen der MA 19 hin: 55% der Akten werden in weniger als 7 Tagen (Eingang-Bearbeitung-Ausgang) erledigt, 90% der Akten langen innerhalb von 3 Wochen bereits erledigt beim Adressat ein. Die MA 19 könne daher nicht als bremsender Faktor im Bauverfahren gesehen werden.

WEDENIG gibt bekannt, dass bereits ein Gespräch mit der MA 37 und der MA 46 unter Einbindung der MD BD, Gruppe Tiefbau vereinbart ist. Dabei sollen Aspekte der Zusammenarbeit im Bauverfahren im Zusammenhang mit der Gebrauchserlaubnis erörtert werden. Darüber hinaus ist geplant, Gespräche mit der MD-BD, Gruppe Tiefbau und MA 28 zu führen, um Verfahrensabläufe zu straffen. Ziel ist auch, Instrumente aus dem magistratsweiten Projekte „wienmag‘swissen“ zur Verbesserung der Kommunikation dienststellenübergreifend zu implementieren.

Zu der von BAUER ergänzten Frage der Zusammenarbeit der ReferentInnen der MA 37 mit der MA 37-KSB weist WEDENIG darauf hin, dass auch hier Kriterienkataloge für die Begutachtung festgelegt sind (wann die MA 37- KSB einzubeziehen ist und wann nicht). Auch sind „Brandschutz KompetenzentwicklerInnen“ in den Gebietsgruppen installiert. Weiters besuchen MitarbeiterInnen der MA 37-KSB regelmäßig die Gebietsgruppen und begutachten Pläne und Unterlagen vor Ort; sie stehen dabei auch zur Beantwortung von Fragen im kurzen Weg zur Verfügung. Auf Nachfrage von BAUER wird auch klargestellt, dass Aspekte der Barrierefreiheit, der Erschließung, der Gesundheit und der Hygiene (OIB Richtlinie 3 und 4) in der Regel nicht von der MA 37-KSB zu beurteilen sind, sondern grundsätzlich von den ReferentInnen der Bewilligungsdezernate der MA 37. Sollten trotz dieser festgelegten Maßnahmen Probleme bei konkreten Projekten auftreten, wird ersucht, diese

Problemfälle zunächst immer rasch bzw. direkt an die jeweils zuständigen Führungskräfte heranzutragen.

Frage 4: (eingebracht von WOLFINGER)

Auch im Hinblick auf die Verfahrensdauer begrüßen wir die Strategie, möglichst viele Fachfragen in den Außenstellen zu prüfen und nicht jeden Akt zur MA37-S bzw. den anderen Fachabteilungen zu übermitteln. Es ist auch selbstverständlich, dass solche Umstellungen nur schrittweise greifen und das Knowhow erst nach und nach aufgebaut werden kann. Für die Bauwerber erschwerend kommt jedoch hinzu, wenn sich die internen Weisungen bzw. die Formblätter in kurzen Intervallen ändern. Ein Statikbüro hat uns z.B. darauf hingewiesen, dass das Formblatt Geringfügigkeitserklärung für Bauanzeigen allein im Jahr 2014 vier Mal geändert wurde und auch die Handhabung von Außenstelle zu Außenstelle unterschiedlich war. Können wir davon ausgehen, dass die diesbezügliche Handhabung nun geklärt ist?

Einige Kollegen vermissen übrigens das Leerfeld im alten Formular, da man die Aussagen der Pflichtfelder hier mit kurzer Begründung oder Erläuterung inhaltlich unterstützen konnte. Spricht etwas dagegen, solche Ergänzungen (die freilich auch auf einem Beiblatt angefügt werden können)?

Antwort zu Frage 4:

CECH informiert, dass das Formular nur eine Unterstützung für den Antragsteller darstellt und nicht verpflichtend anzuwenden ist. Bei festgestelltem Verbesserungsbedarf wurde das Merkblatt jeweils rasch angepasst. Dieser Prozess ist nun aber abgeschlossen.

Frage 5 (eingebracht von BAUER):

Warum darf man bei Abänderung von Badezimmern in Gebäuden in Schutzzonen ohne Veränderung der Lüftungssituation und damit ohne Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes erst nach einem Monat die Baubeginns-Anzeige abgeben und mit der Bauführung beginnen? Könnte man diesen häufig auftretenden Fall nicht unter § 62 Abs. 1 Zi. 4 BO als sonstige Änderung ohne Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes anzeigen?

Antwort zu Frage 5:

Für eine zukünftige BO-Novelle ist die Berücksichtigung dieser Thematik bzw. dieses Wunsches vorgemerkt.

Frage 6 (eingebracht von BAUER):

Warum hat ein Nachbar an der hinteren hofseitigen Grundstücksgrenze gemäß § 134a BO das Recht, sich durch eine ihm abgewandte Garageneinfahrt an der Straßenseite des Gebäudes durch

Immissionen beeinträchtigt zu fühlen? Bei Überschreitung des Gaupen-Drittels werden ja auch nur die tatsächlich betroffenen Anrainer berücksichtigt, oder?

Antwort zu Frage 6:

Es ist von der MA 37 geplant, in der Diskussion der nächsten BO-Novelle einzubringen, dass Verhandlungen für bestimmte Bauführungen nicht zwingend sind. Darüber hinaus wird die MA 37 an Hand von Beispielen intern publizieren, dass Anrainer im Einzelfall nicht zu laden sind, wenn ihre Anrainerrechte tatsächlich nicht betroffen sein können.

Frage 7 (eingebracht von BAUER):

Durch die neue Berechnung der Anzahl der Pflichtstellplätze gemäß § 50 WGarG können im Frühjahr 2014 eingereichte Pflichtstellplätze im Winter 2015 nun bewilligte freiwillige Stellplätze sein. Kann der Nachbar nun im nachfolgenden Bewilligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 Zi 5 WGarG für die gemäß OIB-RL 3 Punkt 8.3 erforderliche Lüftungsanlage Einsprüche gemäß § 134a Abs. 1 lit e BO erheben, weil die Anzahl der vorgeschriebenen Pflicht-Stellplätze nach heutiger Rechtslage überschritten wird? Könnte dadurch eine unlängst bewilligte Garage nicht benutzt werden dürfen?

Antwort zu Frage 7:

Es kann tatsächlich passieren, dass ein Anrainer aus diesem Titel nun ein subjektiv-öffentliches Anrainerrecht erhält. Es stellt aber insofern kein rechtliches Problem dar, weil – egal ob Pflichtstellplätze oder freiwillige Stellplätze, egal ob für den Nachbarn subjektiv-öffentliche Anrainerrechte entstehen oder nicht – sich die Grenzwerte für Emissionen aus den Stellplätzen durch die zulässige Nutzung der jeweils relevanten Widmung ergeben. Auch die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 und 2 WGarG gelten unabhängig von der Frage, ob dem Anrainer subjektiv-öffentliche Anrainerrechte erwachsen. Anders gesagt: Wenn die Stellplätze vor der o.a. Novelle bewilligungsfähig waren, sind sie es jetzt auch.

Frage 8 (eingebracht von BAUER):

Gemäß OIB 4 Punkt 2.7.6 müssen Stellplätze eine lichte Raumhöhe von 2,10 m aufweisen. Für System- Stapelparker werden 1,60 m Höhe bewilligt. Wäre es denkbar, auch für reguläre Stellplätze in Teilbereichen eine eingeschränkte Raumhöhe zuzulassen, sofern für alle Verkehrswege die lichte Höhe von 2,10 m gewährleistet ist?

Antwort zu Frage 8:

Die erforderliche lichte Raumhöhe lt. OIB Richtlinie 4 Punkt 2.7.6 bezieht sich auf ein bzw. das Gebäude und nicht auf eine kraftbetriebene Parkeinrichtung (technische Anlage). Zulässige Unterschreitungen der lichten Raumhöhe sind in der OIB Richtlinie 4 Punkt 2.7.6 konkret (und abschließend) geregelt.

Frage 9 (eingebracht von BAUER):

Wir haben im letzten Kontaktgespräch über das Ausmaß der „unbedingt notwendigen“ Treppenhäuser im Sinne § 81 (6) gesprochen. Um das Verhältnis von erforderlicher Verkehrsfläche und in Anspruch genommener Kubatur zu optimieren, stellt sich die Frage, ob der Wendekreis des Rollstuhlfahrers mit Radius 75 cm in seinem gesamten Durchmesser eine Höhe von 2,10 m gemäß OIB 3 Punkt 2.3 benötigt oder nur zum Beispiel 150 cm aufgrund der zumeist sitzenden Position?

Antwort zu Frage 9:

Die Anwendung des § 81 Abs. 6 BO ist durch die Judikatur des VwGH geregelt bzw. begrenzt. Die Überschreitung des zulässigen Umrisses mit Gängen ist grundsätzlich aber einer Bewilligung gemäß § 69 BO zugänglich.

Die OIB Richtlinie lässt eine Unterschreitung der zulässigen lichten Raumhöhe jedenfalls nicht zu.

Frage 10 (eingebracht von BAUER):

Wenn die Stufenhöhe der Treppe zwischen letztem Hauptgeschoß und Dachgeschoß im bewilligten Konsens zum Beispiel 19 cm beträgt, muss man dann gemäß OIB 3 Punkt 3.2.1 den ganzen Treppenlauf abbrechen und diesen mit 18 cm und maximal 20 Stufen neu herstellen?

Antwort zu Frage 10:

Die MA 37 hat mit Weisung vom 23.12.2014, Zl. MA 37 Allg. 1768886-2014 die Anforderungen an Haupttreppen bei Abänderungen von Bestandsgebäuden neu gefasst (siehe Website der MA 37). Die Anwendung des § 68 BO ist grundsätzlich denkbar.

Frage 11 (eingebracht von ULREICH):

Die Überarbeitung der OIB Regelungen bringt Erleichterungen bei den Belichtungsflächen (Glaslichte versus Architekturlichte) und z.B.: im Brandschutz. Wie geht man damit in bereits anhängigen Verfahren um?

Antwort zu Frage 11:

Vom OIB erst geplant, die Richtlinien Ausgabe 2015 in der Generalversammlung am 26. März 2015 zu beschließen. Wenn die Beschlussfassung tatsächlich erfolgt, bedarf es zur verbindlichen Anwendung der neuen Richtlinien einer Änderung der Wiener Bautechnikverordnung. Dafür ist ein Notifizierungsverfahren erforderlich (das vermutlich nicht vor Ende 2015 abgeschlossen werden kann). Es ist geplant, dass die MD-BD im Einvernehmen mit der MA 37 vorab (nach Beschlussfassung und Veröffentlichung im OIB) ein Schreiben publiziert, wonach eine Anwendung im Sinne des § 2 Wiener Bautechnikverordnung – für jeweils eine gesamte Richtlinie – möglich sein soll. Dies wird gegebenenfalls grundsätzlich auch für anhängige Verfahren gelten.

Frage 12 (eingebracht von ULREICH):

Welches Prozedere gilt aktuell, wenn man Pflichtstellplätze auf einer noch nicht fertiggestellten Nachbarliegenschaft schafft? Beispiel: Zwei Bauprojekte werden annähernd gleichzeitig eingereicht und die Stellplätze des einen sollen im anderen (noch nicht baubewilligt) untergebracht werden.

Früher gab es die Möglichkeit, die zunächst vorgeschriebene Ausgleichsabgabe bis zur Baufertigstellung jenes Bauvorhaben, das die Stellplätze zur Verfügung stellt, zu stunden. Ist das – im Sinne administrativer Erleichterung - weiterhin möglich?

Antwort zu Frage 12:

Eine Stundung der Ausgleichsabgaben ist nach § 212 Bundesabgabenordnung nur „bei erheblicher Härte“ möglich. Gemäß § 56 Abs. 3 Wiener Garagengesetz besteht allerdings ein Rechtsanspruch auf die Rückerstattung der Ausgleichsabgabe, wenn die Stellplätze geschaffen oder vertraglich sichergestellt werden.

Frage 13 (eingebracht von ULREICH):

Nunmehr muss bei jeder einzelnen Wohnung, in der ein Notrauchfang entfallen soll, nachgewiesen werden, dass diese die Neubauqualität 2007 hat. Auch jener Punkt der BO, wo in Bauklasse IV die „Hochhausbefreiung“ bei den Notkaminen geholfen hat, gibt es nicht mehr.

Das Problem kurz dargestellt:

Ein unsaniertes Gründerzeithaus hat einen HWB zwischen 150 und 200. Der Standard laut Techniknovelle 2007 verlangte (je nach der Kompaktheit des Gebäudes) für Neubauten einen HWB von ca. 45 und für Sanierungen einen von ca. 70, was immer noch eine Verbesserung um 50% darstellt. Alle Presseaussendungen nach der BO – Novelle sprechen von jenen **Gebäuden, für die das Baubewilligungsverfahren nach Inkrafttreten der Techniknovelle 2007 (das heißt ab dem 12. Juli 2008) eingeleitet wurde**. Das würde auch auf alle nach dieser Zeit durchgreifend sanierten Altbauten gelten! Dort musste man ja nicht nur hohe thermische Qualitäten erfüllen, sondern auch Barrierefreiheit und Brandschutz etc. – wenn es geht - wie in einem Neubau.

Man kann diese Neubau - Werte erreichen (z.B. supersaniertes Gebäude in der Wissgrillgasse). Dort aber auch nur, wenn man den Wert für das ganze Haus (inkl. supergedämmtes DG) nehmen kann. Wenn man aber jede Wohnung einzeln rechnen muss, dann schaffen es die Wohnungen im EG aber nicht und man muss wieder Kamine von unten bis oben durchfädeln. Dort, wo es eine gegliederte Fassade gibt – erreicht man die Werte aber nicht einmal fürs Haus. Das geht nur mit In-

nendämmung, wo aber echte technische Bedenken bestehen, weil durch die Taupunktverlagerung nach innen und das Kondensat die Holzdecken abmorschen können. Die Innendämmung fürchten die Mieterschützer aber noch mehr als das „Kaminstehlen“. Die Werte für die Sanierung – wenn man den HWB Wert für das „Haus als Ganzes“ nehmen kann – würden aber gut passen. Diese Werte sind ambitioniert – aber lassen sich mit sinnvollen Maßnahmen wie Fenstertausch, Dämmung von Hof- und Feuermauern, Keller und Dach erreichen.

Antwort zu Frage 13:

Der Entfall des Notrauchfanges für bestehende Wohnungen ist in den Übergangsbestimmungen der BO-Novelle 2014 geregelt. Die MA 37 hat in Interpretation dieser Bestimmung ein Merkblatt publiziert. Wenn Änderungswünsche dazu schlüssig dargelegt werden, wird die MA 37 die Änderung ihres Merkblattes prüfen bzw. gegebenenfalls vornehmen..

Frage 14 (eingebracht von ULREICH):

Muss im Zuge von Sanierung von Wohnhäusern die Anforderung der OIB Richtlinien 4 betr. Öffnungsrichtung der Hauseingangstür in Fluchrichtung eingehalten werden?

Antwort zu Frage 14:

Bei der Sanierung und im Zuge von Instandsetzung ist aus baurechtlicher Sicht diesbezüglich keine Änderung erforderlich.

Frage 15 (eingebracht von EISINGER):

§ 118 (3b, 3c) BO für Wien / Allgemeine Anforderungen

Können die verbleibenden 0,3 kWp pro 100m² konditionierter Brutto-Grundfläche auch durch andere alternative Energiekonzepte, wie Wärmerückgewinnung über Abluft, anstelle von Solarenergie erbracht werden?

Antwort zu Frage 15:

Die MA 37 hat diesbezüglich eine Richtlinie (zu Zahl MA 37 – 1590240-2014-1 vom 3.11.2014) publiziert.

Frage 16 (von WOLFINGER direkt an die MA 37 eingebracht):

Ist es einer Bauanzeige zugänglich, wenn Teile einer Wohnung zu einem Gang oder sonstigen allgemeinen Teil des Hauses werden?

Antwort zu Frage 16:

In § 62 Abs. 1 Z 4 BO ist von Umwidmung von "Wohnungen" die Rede, nicht von Wohnräumen, wie dies etwa in § 7a BO hinsichtlich Wohnzonen der Fall ist. Die MA 37 hält daher eine derartige Um-

widmung von Wohnraum nur dann nicht für bauanzeigefähig, wenn eine ganze Wohnung aufgelassen werden soll. Sonstige Veränderungen von Wohnungen, auch wenn sie zu einer Reduzierung der Wohnnutzfläche führen, sind dagegen bauanzeigefähig.

Sonstiges:

WOLFINGER berichtet, dass auf der Homepage der WKO zwischenzeitlich ein Zugang zur elektronischen Weisungsdatenbank der MA 37 eingerichtet wurde. Auch die Protokolle der Kontaktgespräche für Mitglieder sind nunmehr jederzeit abrufbar. WEDENIG freut sich sehr über den damit erreichten Informationsaustausch und Wissenstransfer. Er bringt aber auch in Erinnerung, dass damit nicht nur ein leichter Zugang zu den Richtlinien bzw. Interpretationen der MA 37 für die externen Fachleute intendiert war, sondern auch eine Entlastung im Parteienverkehr und ein qualifiziertes Feedback.

Nächstes Kontaktgespräch:

Das nächste Kontaktgespräch findet am **Freitag, den 25. September 2015 um 9.00 Uhr** in der MD-BD, Gruppe Umwelttechnik und behördliche Verfahren in **1010 Wien, Rathausstraße 8, HP** statt.

Fragen der WKW sind bis **spätestens 11. September 2015** an die MA 37 (und in Abschrift an die MD-BD, Gruppe Umwelttechnik und behördliche Verfahren) zu übermitteln.

Achtung: Es ergeht keine gesonderte Einladung!

Mit freundlichen Grüßen
Der Gruppenleiter:

OStBR Dipl.-Ing. Schlossnickel
4000-82698

Dipl.-Ing. Hermann Wedenig
Obersenatsrat

Ergeht an:

Magistratsabteilung 19

Magistratsabteilung 21

Magistratsabteilung 37

Magistratsabteilung 37-KSB

Magistratsabteilung 64

Wirtschaftskammer Wien, Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder,
Schwarzenbergplatz 14, 1041 Wien – mit dem höflichen Ersuchen um Weiterleitung
an alle BesprechungsteilnehmerInnen bzw. an die aktuell Delegierten!

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Büro der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Büro der GGr. Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung

Frau Stadtbaudirektorin

MD-BD, Gruppe Hochbau

MD-BD, Gruppe Planung

MD-BD, Gruppe Tiefbau (siehe Frage und Antwort 3)



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>