



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  
post@md-bd.wien.gv.at  
www.baudirektion.wien.at

MD BD – 148946/2016/DSTK

Wien, 7. März 2016

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

## AKTENVERMERK

über das am Freitag, den 4. März 2016 durchgeführte 29. Kontaktgespräch des Arbeitskreises der Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder und der Baubehörde Wien.

### Besprechungsteilnehmer/innen (ohne Titel):

Für den Magistrat der Stadt Wien:	Wedenig	MD-BD, GUB
	Schlossnickel	MD-BD, GUB
	Kniefacz	MA 19
	Nausch	MA 21
	Markouschek	MA 37
	Fuchs	MA 37
Für die WKW:	Kirchmayer	MA 64
	Ulreich	WKW
	Wolfinger	WKW
	Bauer	Baucon
	Reinprecht	Breitenender
	Kirschner	SÜBA
	Kovacs	Kallco
	Eisinger-Sewald	Kallco
Knob	KIBB	
Csorna	Lenikus	

**Beantwortung der Frage 12 (Zugänglichkeit von Höfen gemäß § 110 Abs. 3 BO) im Protokoll des 28. Kontaktgesprächs vom 25. September 2015:**

Die MA 64 hat, wie vereinbart, die Schutzziele der BO, die mit der Festlegung dieser Bestimmung erreicht werden sollen, dargelegt. Es ist demnach auf Grund des Sinnzusammenhangs von folgenden Schutzziele auszugehen:

- Einerseits sollen die Bewohner davor geschützt werden, immer wieder den (vielleicht sogar mutwilligen) Zutritt zu ihren Wohnungen zwecks Erreichens des Hofes gewähren zu müssen.
- Andererseits soll die jederzeitige Erreichbarkeit des Hofes (z. B. für Wartungs- oder Instandsetzungsarbeiten) - auch bei Abwesenheit der Wohnungsmieter oder -eigentümer - gewährleistet werden.

Anschlagpunkte für Wartungsarbeiten sind allein nicht geeignet, die jederzeitige Erreichbarkeit der Höfe und Luftschächte sicherzustellen, da auf diese Weise nur geschulte Personen mit der entsprechenden Ausrüstung in den Hof gelangen können. Die Festlegung der MA 37 im Protokoll des Jour-Fixe Nr. 264 von November 2013 ist daher grundsätzlich weiter gültig.

Angemerkt wird, dass die Bauordnung selbst den Begriff „Hof“ nicht weiter definiert. In der Architektur sind Höfe Freibereiche von Gebäuden oder Teile von Liegenschaften, die von Mauer oder Gebäudeteilen zur Gänze oder zum Teil umschlossen sind. Sie können nach ihrer Lage in Bezug zum Gebäude als Vorhöfe (vor dem Gebäude liegend, teilweise umschlossen, bildet den Übergang vom öffentlichen Bereich der Straße zum Gebäude), Innenhöfe (allseits von Gebäudeteilen umschlossen) oder Hinterhöfe (hinter dem Gebäude liegend, teilweise umschlossen, oft für Wirtschaftszwecke genutzte Freibereiche der Liegenschaft) unterschieden werden. Für die Bezeichnung eines Freibereiches als „Hof“ ist nicht erheblich, ob diese Fläche gärtnerisch ausgestaltet oder befestigt ist. In sinngemäßer Anwendung und im Sinne der Planungs- und Baufreiheit wird den Schutzziele der Bestimmung des § 110 Abs. 3 BO auch entsprochen, wenn die jederzeitige Erreichbarkeit eines Hofes (Freibereiches einer Liegenschaft) nicht von allgemeinen Bestandteilen des Hauses, sondern auf andere Weise sichergestellt ist (z. B. über ein dahinter liegendes öffentliches Gut oder über eine private Aufschlüsselung).

**Folgende Fragen werden erörtert:**

***Frage 1 (eingebracht von Kallinger)***

*Fenster an der Grenzlinie zu einem realisierten Epk*

*Hauptbahnhof-Front zum Helmut-Zilk-Park:*

*Die Grenze zwischen Epk und den Bauflächen ist durch eine Grenzlinie (GL) definiert und nicht durch eine Grenzfluchtlinie (GFL). Die MA 37/10 sieht dadurch ein Problem in der Bewilligungsfähigkeit von Hauptfenstern an dieser Grenzlinie. Sie beruft sich dabei auf § 5 (6) lit d) BO, wonach ein Fensterrecht nur bei einer Grenzfluchtlinie gegenüber einer „Grundfläche für öffentliche Zwecke“ bestünde (die eine Widmung des Parks als Epk mit dem Zusatz ÖZ voraussetzen würde).*

*Dieser Auffassung steht § 79(2) BO entgegen, wonach Fenster auch ohne den sonst vorgesehenen Mindestabstand von 2 m an der Nachbargrenze errichtet werden dürfen, wenn sie gegen „öffentliche Erholungsflächen“ gerichtet sind.*

*Die MA 21 vertritt wie auch ich daher die Ansicht, dass Fenster an der Grenze errichtet werden dürfen, weil eine „öffentliche Erholungsfläche“ sehr wohl eine Grundfläche für öffentliche Zwecke ist und der Zusatz ÖZ der Sicherung der Verwirklichung durch die Enteignungsmöglichkeit nach § 40 BO dient. Da der Helmut-Zilk-Park bereits im öffentlichen Eigentum steht, war der Zusatz ÖZ entbehrlich und wurde deswegen lediglich eine Grenzlinie festgesetzt.*

*Um dringende Klarstellung wird gebeten, da das Problem alle am Park anliegenden Bauplätze betrifft.*

### **Antwort zu Frage 1:**

Die Frage wurde zwischenzeitlich von der MA 37 nach Rücksprache mit der MA 21 direkt beantwortet. Die MA 37 erhebt keine Einwände dagegen, dass die Fenster der Gebäude direkt an der Grundgrenze zum Helmut-Zilk-Park situiert werden. Aus der Entstehungsgeschichte des Plandokuments ist abzulesen, dass diese Form der Bebauung immer beabsichtigt war und daher im Sinne des § 79 Abs. 2 BO der Park als „öffentliche Erholungsfläche“ anzusehen ist. Unberührt davon bleibt, dass die Stadt Wien als Grundeigentümerin, in diesem Fall vertreten durch die MA 42, im Sinne des § 94 Abs. 4 BO der Herstellung von Öffnungen in der Feuermauer zustimmen muss.

### **Frage 2 (eingebracht von Kallinger)**

*Rechtsnatur der Widmung „Geschäftsviertel“:*

*Die Widmung GV ist insbesondere in den Gründerzeitvierteln, wo sie häufig in den Höfen anzutreffen ist, ein Hindernis für eine im Sinn der sozialen und funktionalen Durchmischung erwünschte Flexibilisierung der Erdgeschoßzone. Der ursprüngliche Widmungszweck, die Höfe reinen Gewerbenutzungen vorzubehalten, ist weitestgehend obsolet geworden. Neue gemischte Arbeits- und Wohnformen haben das „klassische“ Widmungsziel längst überholt, die Attraktivität gemischter Nutzung in ruhigen Hofzonen ist Allgemeingut geworden.*

*Sinngemäß gilt dies auch für Neubaugebiete, die ja ebenfalls durch Mischformen der Nutzung, die nicht rein gewerblich sein müssen, belebt und urbanisiert werden sollen. Die starre Widmungskategorie GV, die nur durch ein aufwändiges und im Einzelfall sowieso nicht realistisches Widmungsverfahren geändert werden könnte, steht dieser Vitalisierung der Stadtgebiete häufig mehr entgegen, als sie diese fördert.*

*Es wird daher angeregt, in einer künftigen Novellierung der BO die Rechtsnatur der Kategorie GV aus dem Widmungsbereich in den Bereich der Bebauungsbestimmungen des Bebauungsplanes überzuführen, sodass eine Flexibilisierung der Nutzung nicht über ein Widmungsverfahren, sondern über das bewährte Instrument des § 69 BO beurteilt und allenfalls genehmigt werden kann.*

### **Antwort zu Frage 2:**

Die Anregung wird unterstützt und für Vorschläge zu einer zukünftigen BO-Novelle vorgemerkt. Die Änderung würde allerdings nur für zukünftige Festsetzungen anwendbar sein.

**Frage 3** (eingebracht von Wolfinger)

Statistik Baubewilligungen und Fertigstellungen:

Wenn man die von Statistik Austria veröffentlichten Statistiken betrachtet, fällt in der Betrachtung auch längerer Zeitreihen ein – in dieser Dimension - schwer erklärbares Delta zwischen Baubewilligungen und Fertigstellungen auf (es liegt nahe, die Begründung in einem Bruch der Datenerfassung zu suchen):

Für uns wäre interessant, ab welchem Zeitpunkt die MA 37 die Daten erhebt, nach welchen Kategorien bei der Erfassung der MA 37 differenziert wird (z. B. Neubau vs. Umbau?) und welchen Zusammenhang es zu den von der Statistik Austria veröffentlichten Daten gibt?

Auch im Hinblick auf die „Open Data“-Initiative der Stadt Wien wäre es wertvoll, wenn man einen breiteren Zugang zu folgendem Datenmaterial schaffen könnte:

- Bauansuchen (gegliedert nach Bezirken und Segmenten)
- erteilte Baubewilligungen (analog)
- Baubeginnanzeigen (analog)
- Fertigstellungsanzeigen (analog).

Das wäre zunächst einmal jene Basisinformation, die für die Statistik gefragt ist. Für die vertiefte Interpretation wäre es freilich zusätzlich spannend, die genannten vier „Etappen“ nach konkreten Liegenschaften zu verfolgen.

Wir stellen diese Frage auch im Namen des Instituts für Städtebau der TU Wien, da Prof. Luchsinger sich ebenfalls gerade mit der Datenlage zum Wiener Wohnbau beschäftigt.

**Antwort zu Frage 3:**

Im Leistungsbericht der Stadt Wien werden die Daten der MA 37 publiziert und sind auch auf der Webpage der MA 37 abrufbar. Ein Herunterbrechen auf eine Ebene der „Bezirke und Segmente“ ist auf Grund des dafür notwendigen Aufwandes nicht möglich.

**Frage 4** (eingebracht von Wolfinger)

Kinder- und Jugendspielplatz:

Weder § 119 Abs. 6 noch der SpielplatzVO ist zu entnehmen, wie groß Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zu dimensionieren sind (auch in der Weisungsdatenbank habe ich dazu nichts gefunden). Gibt es diesbezüglich magistratsinterne Richtlinien?

**Antwort zu Frage 4:**

Gemäß § 119 Abs. 6 BO muss der Spielplatz eine Größe von mindestens 500 m<sup>2</sup> aufweisen. Darüber hinaus gibt es keine Festlegung.

Betreffend die Größe des Fahrradabstellraumes wird angemerkt, dass der in der Verwaltungspraxis angewendete Berechnungsschlüssel von einem Fahrradabstellplatz je 30 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche nicht im Gesetz fixiert ist. Er ist daher nur als Empfehlung zu sehen. Die Festlegung in der BO

dass ein „Raum“ zum Abstellen der Fahrräder zu schaffen ist, wird als zu einschränkend gesehen und könnte in einer nächsten BO-Novelle im Sinne der Baufreiheit flexibilisiert werden.

**Frage 5** (eingebracht von Wolfinger)

*Bauordnungsnovelle 2016:*

*Offensichtlich besteht ein klares politisches Bewusstsein, dass dringend an einer weiteren Novelle von Bauordnung und Garagengesetz gearbeitet werden soll (vgl. auch Regierungsübereinkommen).*

*Aus der Erfahrung der letzten großen Novelle wird dringend angeregt, die Gespräche mit den Praktikern aus den Bereichen Bauwerber und Planer dieses Mal frühzeitig zu beginnen und nicht erst in der Begutachtungsphase in einen Dialog zu treten (wenn politisch kaum mehr Spielräume bestehen).*

*Wir regen die Schaffung einer Arbeitsgruppe an, die auf der Sachebene konkrete Vorschläge erstellt, die dann selbstverständlich laufend mit der politischen Ebene abgestimmt werden können.*

*Es liegen bereits einige Papiere mit Vorschlägen vor, die zu den einzelnen Themenkreisen erstellt wurden.*

**Diskussion zu Frage 5:**

Wolfinger berichtet, dass aktuell eine Besprechung des Herrn Stadtrates für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung mit der Immobilienwirtschaft stattgefunden hat, bei der die Einladung seitens des Herrn Stadtrates zu gemeinsamen Gesprächen ausgesprochen wurde.

Vorschläge zur BO-Novelle können auch jederzeit an die MA 64 herangetragen werden. Wolfinger wird diesbezügliche Vorschläge übermitteln.

**Frage 6** (eingebracht von Ulreich)

*Handhabung § 68:*

*Für die in der Praxis bekanntlich komplexen Sanierungsprojekte ist der § 68 oft der letzte Rettungsanker für praktikable Planungen. Selbstverständlich muss die Behörde mit dem Ermessensspielraum verantwortlich umgehen und es sind letztlich Einzelfallentscheidungen aufgrund von Abwägungen der konkreten Situation. Zuletzt wurde bedauerlicherweise eine eher restriktive Handhabung des § 68 wahrgenommen.*

*In der Weisungsdatenbank finden sich immerhin Einträge im Hinblick auf Barrierefreiheit. Wie ist hier die grundlegende Haltung der MA 37 bzw. der Stadtbaudirektion?*

**Antwort zu Frage 6:**

Die Anwendungspraxis der MA 37 ist nicht generell restriktiver geworden. Abweichungen sind Einzelfälle, die im Sinne des § 68 BO systemkonform grundsätzlich restriktiv zu handhaben sind.

Es sollte zukünftig klargestellt sein, dass Normen grundsätzlich nur auf Neubauten anzuwenden sind. Der Baubestand muss anders beurteilt werden. Im Dialogforum beim ASI können diesbezügliche Vorschläge eingebracht werden.

**Frage 7** (eingebracht von Ulreich)

*Freibereiche und Barrierefreiheit:*

*Die baurechtlichen Interpretationen zum barrierefreien Planen und Bauen geben in Punkt 2.5. einige Klarstellungen zur Barrierefreiheit von Freibereichen wieder.*

*Wir bitten um Klarstellung, ob den Anforderungen der Barrierefreiheit entsprochen ist, wenn pro Wohnung ein Freibereich die Anforderungen erfüllt, sodass zusätzliche Freibereiche in derselben Wohnung flexibler geplant werden können (eventuell zusätzliche Bedingung: barrierefreier Freiraum muss von einem Aufenthaltsraum zugänglich sein o. Ä.)?*

**Antwort zu Frage 7:**

Es sind nur jene Freibereiche barrierefrei zu gestalten, die in der barrierefrei anpassbar zu gestaltenden Ebene der Wohnung situiert sind. Eine Tür zu jedem dieser Freibereiche muss barrierefrei anpassbar sein (sh. Punkt 7.3 der OIB-RL 4:2015).

**Frage 8** (eingebracht von Bauer)

*Rettungsweg über Dachflächenfenster:*

*OIB 2 (Pkt. 5.2.2) bestimmt über Rettungswege u. a.:*

*Ein Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:*

- (a) Erreichbarkeit jeder Wohnung bzw. Betriebseinheit in jedem Geschoß über die Fassade, wobei bei Wohnungen, die sich über nicht mehr als zwei Geschoße erstrecken, die Erreichbarkeit einer Ebene genügt,*
- (b) Vorhandensein geeigneter Gebäudeöffnungen, (...)*

*In der Begriffswelt der Bauordnung für Wien endet die Fassade an der Traufe. Nun kommen aber doch dennoch auch Dachflächenfenster als Rettungswege grundsätzlich in Frage - siehe dazu Weisung Jour-fixe Nr. 261, Juli 2013:*

*Wenn im Dachgeschoß die Parapethöhe des Fensters, das für den Rettungsweg vorgesehen ist, höher als 1,20 m ist, ist durch bauliche Maßnahmen (z. B.: ein Podest in geeignetem Ausmaß diese Parapethöhe auf das notwendige Maß (1,20 m) zu verringern.*

*Können Dachflächenfenster mit einer Glaslichte von 0,80 x 1,20 m als Rettungsweg gelten? Müssen die 120 cm vertikal gemessen werden und müssen sie von außen offenbar ausgeführt werden? Seitens der Feuerwehr wäre das Einschlagen einer Scheibe im Ernstfall ein probates Mittel.*

**Antwort auf Frage 8:**

Im Merkblatt „Vorbeugender Brandschutz“ der MA 68 (Version 2- 2014-07-01) ist eine Lösungsmöglichkeit dargestellt.

**Frage 9 (eingebracht von Bauer)**

*Bewilligung von solarthermischen Anlagen:*

*Gemäß § 60 (1) lit. j sind Photovoltaikanlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 m mittlerweile einem Bewilligungsverfahren zu unterziehen.*

*Die im Zuge der Novelle 2014 angestrebten Überlegungen über brandschutztechnische Anforderungen sind für solarthermische Anlagen wohl nicht zu übertragen.*

*Für diese gilt freilich laut Weisungsdatenbank (Jour-fixe Nr. 267, Februar 2014):*

*Werden Klima- und Lüftungsanlagen im Stadtbild wirksam, sind sie gemäß § 60 Abs. 1 lit c BO bewilligungspflichtig, auch wenn sie in Zusammenhang mit einer Betriebsanlage stehen. Diese Bewilligungspflicht ist jedenfalls gegeben, wenn:*

- außerhalb von Schutzzonen Außeneinheiten von Klima- und Lüftungsanlagen straßenseitig sichtbar montiert werden*
- innerhalb von Schutzzonen Außeneinheiten von Klima- und Lüftungsanlagen straßen- oder hofseitig sichtbar montiert werden.*

*Stimmt aber die Schlussfolgerung, dass die generelle Bewilligungspflicht gemäß § 60 (1) lit. j – unabhängig vom Fluchtniveau des Gebäudes – nicht auf solarthermische Anlagen zu übertragen ist?*

**Antwort zu Frage 9:**

Die BO grenzt Photovoltaikanlagen von solarthermischen Anlagen ab. Die Bewilligungspflicht des § 60 Abs. 1 lit. j BO bezieht sich nur auf Photovoltaikanlagen. Solarthermische Anlagen sind grundsätzlich im Bauplan nicht darzustellen. Fragen des Stadtbildes sind jedoch auch bei bewilligungsfreien Anlagen zu beachten.

**Frage 10 (eingebracht von Reinprecht)**

*Gestaltungskonzept nach § 63 Abs. 5:*

*Auch in Bauklasse II ist mittlerweile ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern vorzulegen.*

*Es wäre wünschenswert klarzustellen und allen Baupolizistinnen und Baupolizisten zur Kenntnis zu bringen, dass der Gesetzesgeber durch diese Anforderung qualitative Ziele verfolgt - und keine Zusatzbeschäftigung für Landschaftsplaner schaffen wollte. Dann müssten sich meine Architekten den Vorwurf, den Landschaftsplanern das Geschäft wegzunehmen, nicht gefallen lassen.*

**Antwort zu Frage 10:**

Die BO sieht keine Anforderung an die Verfasser der Gestaltungskonzepte vor.

**Frage 11 (eingebracht von Reinprecht)**

Verfahrensdauer:

*In angefügter Tabelle „Durchlaufzeiten nach Tagen“ sind 17 Projekte mit der Stammbewilligung des Gebäudes nach § 70 [+gegebenenfalls §§ 69, 81(6), 119(6)] und den erforderlich zusätzlichen Bewilligungen wie Garagenlüftung und Kühlanlagen § 61 dargestellt.*

*Zum einen erfreulich, dass Entscheidungen des VWG Wien mitunter schneller zu erhalten sind als Einladungen zu Bauverhandlungen, zum anderen ärgerlich, dass Bauverfahren zu einem guten Teil länger als 6 Monate dauern.*

*Eine besondere Herausforderung sind derzeit Verfahren nach § 61 – Kühlungen für Wohnungen (Multi-Split-Geräte).*

*Aus der Liste auch ersichtlich und diese sollte nicht unerwähnt bleiben, dass Bescheide auch in zwei Wochen zu erhalten sind.*

*Dabei fällt aber auch auf, dass viele Projekte durch den Bauausschuss bewilligt werden müssen und somit stellt sich für mich die Frage der Sinnhaftigkeit einer Bewilligung von Abweichungen nach z. B. §§ 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6 durch den Bauausschuss, wenn bei Zutreffen der im Gesetz angeführten Voraussetzungen für die Ausnahmen ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Ausnahmegewilligung besteht. Andererseits liegt eine Verletzung von Nachbarrechten vor, wenn die Ausnahmegewilligung gemäß § 69 BO gewährt wird, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind (vgl. VwGH vom 22. September 1992, ZI. 92/05/0120, vom 27. Mai 1997, ZI. 96/05/0162).*

*Dies wäre auch ein Thema für die nächste Bauordnungsnovelle.*

**Antwort zu Frage 11:**

Wedenig bedankt sich für die Übermittlung der Auswertungen zur Verfahrensdauer. Die Auswertung zur Verfahrensdauer wird von Frau Reinprecht bilateral und vertraulich mit der MA 37 (Abteilungsleitung, Gebietsgruppenleiter) analysiert. Sollte sich Handlungsbedarf (organisatorisch, personell) ergeben, der einer Unterstützung der MD-BD bedarf, steht die MD-BD, GUB zur Verfügung.

Das Thema Bewilligung von Abweichungen nach z. B. §§ 69, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6 durch den Bauausschuss wird von Wolfinger im Zuge der Vorschläge der WKW für eine nächste BO-Novelle eingebracht.

**Frage 12 (eingebracht von Auböck)**

§ 60 (1) lit. a Bauordnung /Definition Gebäude:

**„Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die (sic!) in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist ...“**

§ 76 (10) Bauordnung:

**„... die bebaute Fläche von Gebäuden darf in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m<sup>2</sup> betragen...“**

*Im darauffolgenden Satz wird dann das Aufteilungsverhältnis in der gekuppelten Bauweise zwischen den Bauplätzen geregelt. Dies ließe die Vermutung aufkommen, dass die 700 m<sup>2</sup> für beide gekuppelten Gebäude zusammen gelten, was aber im Lichte der Gebäudedefinition gem. § 60 (1) lit. a als nicht zutreffend scheint. Aus meiner Sicht handelt es sich bei gekuppelten Gebäuden um zwei getrennte Gebäude, da sie durch eine Bauplatzgrenze geteilt sind. Somit dürfen auf jeder der beiden Seiten 700 m<sup>2</sup> bebaut werden (also insgesamt 1.400 m<sup>2</sup>), natürlich nur sofern das Bauplatzdrittel eingehalten wird. Ist diese Auslegung zutreffend?*

*Die dazu in einem gewissen Widerspruch stehende Aufteilungsregelung gem. § 76 (10), wonach diese Fläche (gemeint sind wohl die 700 m<sup>2</sup>) zwischen den Nachbarn aufzuteilen wäre, gilt nach dem Wortlaut des Gesetzes nur in der gekuppelten Bauweise und nicht in der „offenen oder gekuppelten“ Bauweise. Dass in den Absätzen zuvor immer alle zutreffenden Bauweisen angeführt werden und in diesem eben nicht, ist ein weiteres Indiz hierfür. Ist diese Auslegung zutreffend?*

#### **Antwort zu Frage 12:**

Es steht hier der stadtgestalterische Aspekt im Vordergrund. Die Fläche der Baukörper oberirdisch soll beschränkt werden. Die Bestimmung ist anzuwenden, wenn die gekuppelte Bauweise ausgeführt wird.

#### **Frage 13 (eingebracht von Reinprecht)**

*Mitwirkung der Bezirksvertretungen im Bauverfahren:*

*Für das im letzten Kontaktgespräch (Frage 4) diskutierte Spannungsverhältnis liegt leider ein weiteres Beispiel vor. Die Bezirksvertretung des 22. Bezirks hat einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass keine Zustimmung zu Bauprojekten erteilt wird, falls diese – trotz triftiger Gründe – eine Ausnahme von der Errichtung des Jugendspielplatzes nach § 119 Abs. 6 beantragen.*

*Das Problem liegt nun zusätzlich darin, dass die Außenstelle – aus nur bedingt nachvollziehbaren Gründen – für ein solches Bauansuchen die Bauverhandlung nicht (oder nur sehr zögerlich) ausschreibt.*

*Somit ist der Bauwerber gehindert, gegen einen vom Bezirksbauausschuss gem. § 133 erteilten abweisenden Bescheid Rechtsmittel zu ergreifen.*

#### **Antwort zu Frage 13:**

Das Thema Bewilligung von Abweichungen nach z. B. §§ 69, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6 durch den Bauausschuss wird von Wolfinger im Zuge der Vorschläge für eine nächste BO-Novelle eingebracht.

**Nächstes Kontaktgespräch:**

Das nächste Kontaktgespräch findet am **23. September 2016, um 9.00 Uhr**, in der MD-BD, Gruppe Umwelttechnik und behördliche Verfahren, 1010 Wien, Rathausstraße 8, Hochparterre statt.

Fragen der WKW sind bis spätestens 9. September 2016 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. Ernst Schlossnickel  
4000-82698

Dipl.-Ing. Hermann Wedenig  
Obersenatsrat



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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

**Ergeht an:**

MA 19

MA 21

MA 37

MA 64

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

**Zur gefälligen Kenntnisnahme:**

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

Büro der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Frau Stadtbaudirektorin

MD-BD, Gruppe Hochbau

MD-BD, Gruppe Planung

Aktenrelevanten Schriftverkehr (Beantwortungen, Berichte, Stellungnahmen etc.) bitte an die E-Mail-Adresse [post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at) senden. Sie helfen dadurch mit, Bearbeitungszeiten zu reduzieren.