

Bauordnung für Wien

Kommentierte Gesetzesausgabe

von

Heinrich Geuder, Gerald Fuchs

3., aktualisierte Auflage 2014, Stand 01.09.14

Linde Verlag Wien 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 7073 3140 0

Vorwort zur dritten Auflage

Im Zuge der Bauordnungsnovelle 2014 (LGBI für Wien 2014/25) sind in der Bauordnung für Wien und im Wiener Kleingartengesetz 1996 wie auch im Wiener Garagengesetz 2008 (LGBI für Wien 2014/26) weitreichende und zum Teil grundlegende Änderungen eingetreten. Dabei wurde diese Novelle mit einiger medialer Aufmerksamkeit bedacht und wurden manche Änderungen durchaus kontrovers betrachtet. Mit Wirkung vom 16.7.2014 traten die Änderungen auch weitestgehend umgehend nach Kundmachung in Kraft, einzelne („ungünstige“) Bestimmungen mit 15.10.2014 und schließlich wird eine Anpassung an die Seveso-III-Richtlinie mit 1.6.2015 wirksam.

Diese Novelle bringt einige Erleichterungen zur Verfahrensabwicklung und zur Gestaltung von Projekten. So entfällt etwa die Vorlage von Grundbuchsausügen, die Unterschrift eines Bauführers bei der Einreichung von Bauanzeigen oder der Ankauf im Privateigentum der Gemeinde stehender Flächen und deren anschließende unentgeltliche Abtretung zur öffentlichen Verkehrsfläche. Daneben wird das Erfordernis einer Fertigstellungsanzeige und der Bestellung eines Prüfeningenieurs auch auf bestimmte Arten an Bauanzeigen ausgedehnt. Des Weiteren erfolgen ua Erleichterungen für Dachgeschossausbauten (samt Aufklappungen), für die Errichtung von Balkonen (auch über Verkehrsflächen) und entfällt die Verpflichtung zur Errichtung von Notkaminen. Mit dieser Novelle werden aber auch neue Instrumente eingeführt, wie insbesondere die befristete Baulandwidmung, die Widmung „förderbarer Wohnbau“, die Raumordnungsverträge, die Solarverpflichtung, die Energieausweis-Datenbank, das Bauwerksbuch oder der baurechtliche Geschäftsführer. Schließlich wird im Wiener Garagengesetz 2008 der Berechnungsschlüssel für Pflichtstellplätze geändert (die Stellplatzverpflichtung reduziert), der dann auch schon auf anhängige Verfahren Anwendung findet. Gleichzeitig wird der Satz der Ausgleichsabgabe deutlich angehoben.

Im Sinne der Benutzerfreundlichkeit werden in der vorliegenden aktuellen Fassung der Bauordnung für Wien auch die mit 15.10.2014 bzw mit 1.6.2015 eintretenden weiteren einzelnen Änderungen gesondert (kursiv) ausgewiesen.

Neben diesen legislatische Neuerungen galt es auch die aktuelle Judikatur der Höchstgerichte einzuarbeiten sowie die Fußnoten zu ergänzen, die sich aus der täglichen Auseinandersetzung mit Fragen des Baurechts und der Bautechnik ergaben.

Wir hoffen, dass aus dem wieder auf den letzten Stand gebrachten Kommentar wertvolle Hinweise für die tägliche Praxis gewonnen werden können und dass dieses Werk eine nützliche Hilfestellung zur raschen und einfachen Lösung von Problemen im Wiener Baurecht sein wird.

Wien, im August 2014

Heinrich Geuder
Gerald Fuchs