

MA 64 - GE 105/99

Stand: 20.7.2000

ENTWURF

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Techniknovelle)

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., wird wie folgt geändert:

1. Artikel III Abs. 5 lautet:

"(5) Auf bereits bestehende Baulichkeiten, für die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes eine Baubewilligung erteilt worden ist, haben die Bestimmungen des § 48 und jene Bestimmungen Anwendung zu finden, die die Anwendung auf bestehende Baulichkeiten ausdrücklich vorsehen."

2. § 5 Abs. 4 lit. e erster Halbsatz lautet:

"Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von ländlichen Gebieten, Parkanlagen, Freibädern, Parkschutzgebieten und Grundflächen für Badehütten, bei Gewässern auch die Ausweisung der von jeder Bebauung freizuhaltenden Uferzonen;"

3. § 5 Abs. 5 letzter Satz lautet:

"Die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke im Bebauungsplan wird nach Ablauf von zwölf Jahren unwirksam und darf für dieselbe Liegenschaft erst nach Ablauf weiterer zehn Jahre neuerlich festgelegt werden; Grenzfluchtlinien gegen öffentliche Erholungsflächen und die mit ihnen verbundenen Rechte und Pflichten bleiben aufrecht."

4. § 44 Abs. 8 zweiter Satz lautet:

"Dieser Anmerkung kommen die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 183 der Exekutionsordnung) verbundenen Wirkungen zu."

5. § 54 Abs. 8 lautet:

"(8) Tritt die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung ein und liegt vor der Liegenschaft bereits ein den geltenden Vorschriften entsprechender Gehsteig, so gilt die Verpflichtung als erfüllt. Die Verpflichtung gilt auch als erfüllt, wenn vor der Liegenschaft bereits ein Gehsteig in einwandfreiem (trittsicherem) Zustand liegt, der lediglich hinsichtlich der Bauart den geltenden Vorschriften nicht entspricht. Etwa erforderliche Instandsetzungen eines von der Gemeinde bereits übernommenen Gehsteiges sind von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen. Wurde der Gehsteig jedoch auf Kosten der Gemeinde hergestellt oder wurde von der Gemeinde eine Teilleistung (Vorleistung) zur Gehsteigerstellung erbracht oder wurde von der Gemeinde auf Grund einer Änderung der Bestimmungen über die Beschaffenheit des Gehsteiges ein übernommener Gehsteig diesen Bestimmungen entsprechend abgeändert, hat der zur Gehsteigerstellung Verpflichtete der Gemeinde Kostenersatz zu leisten; etwa erforderliche Instandsetzungen sind auch in diesem Falle von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen."

6. Im § 63 Abs. 1 wird der lit. c folgender Halbsatz angefügt:

"sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;"

7. Im § 63 Abs. 1 tritt nach lit. i an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. j wird angefügt:

"j) der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung."

8. Im § 63 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Wird als Nachweis über den baulichen Wärmeschutz (Wärmepass) eine Berechnung der Energiekennzahl "Heizwärmebedarf" in kWh/(m²a) vorgelegt, ist die Energiekennzahl "spezifischer Transmissions-Wärmeverlust" (§ 97a) jedenfalls gesondert auszuweisen. Der Heizwärmebedarf ist die auf die Brutto-Geschoßfläche des beheizten Volumens bezogene, durch Berechnung ermittelte Wärmemenge, die im langjährigen Mittel während einer Heizperiode den Räumen zuzuführen ist, um die nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften erforderliche projektbezogene Raumtemperatur sicherzustellen."

9. Im § 64 Abs. 1 lit. a wird nach dem Wort "Banketten" nach Beistrichsetzung das Wort "Hydranten" eingefügt.

10. § 68 lautet:

§ 68. (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende einzelne Räume vergrößert werden, sowie Umbauten einzelner Geschosse in rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. § 69 bleibt unberührt.

(2) Die Bestimmungen über den Lichteinfall (§ 78) für einzelne Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn ihre Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte, sofern es sich um Bauführungen

1. auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren, oder
2. auf Bauplätzen, die auch zwangsweise durch das Einbeziehen von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können,

handelt.

(3) Die Bestimmungen über die natürliche Belichtung von Aufenthaltsräumen (§ 88 Abs. 1) für Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die natürliche Belichtung ausschließt. Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

(4) Die Bestimmungen über die Schaffung von feuerbeständigen Brandmauern nach § 101 Abs. 3a und 4 sind nicht anzuwenden, wenn eine Beeinträchtigung der Feuer Sicherheit durch die besondere Ausgestaltung der Räume, allenfalls auch durch andere geeignete Maßnahmen, hintangehalten wird.

(5) Die Bestimmungen über die Trennung der Wohnungen, Aufenthaltsräume und Hauswaschküchen sowie deren Zugänge und Maschinenräume von Dachböden durch feuerbeständige Wände und Decken und die konstruktive Trennung der Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss von hölzernen Dachkonstruktionen (§ 103 Abs. 8) sind bei nachträglichem Einbau dieser Räume in ein Dachgeschoss nicht anzuwenden, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes auf andere Weise ausreichend Rechnung getragen wird; die Umfassungswände und Decken dieser Räume müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein.

(6) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder des Abortes Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u.ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen körperbehinderten Menschen verbessert wird.

(7) Die Bestimmungen über die Kabinenmaße, über die Verbindung aller Geschosse, über die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen Geschosses sowie über die vor Aufzugstüren mindestens notwendigen Flächen sind bei nachträglichen Aufzugseinbauten beziehungsweise Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend vorgeschriebenen Aufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht

Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

(8) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschossen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig."

11. Im § 69 Abs. 1 lit. f wird nach der Wendung "§ 5 Abs. 4 lit. d, e, i, k, m, n, o, p, q, r, s" nach Beistrichsetzung der Buchstabe "u" eingefügt.

12. Dem § 73 wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Abweichungen, die nur den Wärme- und Schallschutz betreffen und im Ergebnis keine Minderung gegenüber der bewilligten Ausführung darstellen, bedürfen keiner Bewilligung."

13. Dem § 84 wird folgender Abs. 4 angefügt:

"(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Außengänge (§ 106 Abs. 4b) nicht vorragen."

14. § 87 Abs. 1 lautet:

"(1) Hauptgeschosse sind solche Geschosse, deren Fußbodenfläche mindestens zur Hälfte ihres Umfangs über dem anschließenden Gelände liegt und die mit keinem Raumteil innerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschosse mit fortlaufender Nummerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind."

15. § 87 Abs. 3 lautet:

"(3) Als Aufenthaltsräume gelten Wohnräume, Büroräume, sonstige Arbeitsräume und Küchen. Räume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten verrichtet werden, sind Arbeitsräume; Arbeitsräume, in denen ständig oder regelmäßig Büroarbeiten verrichtet werden, sind Büroräume. Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen den Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung und die natürliche Belüftung nicht entsprechen; dies gilt auch für einen mit diesen Räumen verbundenen Büroraum. Wird den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung nicht entsprochen, müssen diese Räume mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; ist keine natürliche Belüftung gegeben, müssen sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport oder zur Evidenthaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen."

16. § 87 Abs. 4 lautet:

"(4) Der Fußboden jedes Aufenthaltsraumes in Wohnungen muss jedenfalls zur Hälfte seines Umfanges mindestens 10 cm über dem anschließenden Gelände liegen. Bei Hauptfenstern in Wohnungen darf der Fußboden der zugehörigen Aufenthaltsräume nicht mehr als 50 cm unter dem anschließenden Gelände liegen."

17. § 88 Abs. 2 lautet:

"(2) Fenster, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind (Hauptfenster), müssen ins Freie münden. Vorgelagerte Verglasungen bleiben dabei außer Betracht, wenn der gesetzliche Lichteinfall für die Aufenthaltsräume gewährleistet bleibt. Die Gesamtfläche der Hauptfenster muss, in der Architekturlichte gemessen, mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen. Dieses Maß vergrößert sich bei Raumtiefen von mehr als 5 m um je 10 vH für jeden vollen Meter Mehrtiefe. Ragen in das Lichtprisma (§ 78) Vorbauten über Hauptfenster desselben Gebäudes und beträgt der Vorsprung mehr als 50 cm, so muss die Architekturlichte solcher Hauptfenster mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen."

18. Im § 88 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

"(2a) In Wohnungen muss jedes Hauptfenster eine waagrechte Sichtverbindung nach außen ermöglichen. Die Parapethöhe dieser Fenster darf nicht mehr als 1,20 m betragen. In dieser Höhe muss eine freie waagrechte Sicht von mindestens 3 m gewährleistet sein. Verfügt eine Wohnung über Hauptfenster, die nur eine waagrechte Sicht von 3 m ermöglichen, muss mindestens ein Hauptfenster dieser Wohnung eine freie waagrechte Sicht von mindestens 6 m ermöglichen."

19. § 88 Abs. 5 lautet:

"(5) Fenster von Küchen, die von einem Abstand gemäß § 79 Abs. 3 aus belichtet werden, müssen nicht den für Hauptfenster erforderlichen Lichteinfall (§ 78) aufweisen."

20. § 89 Abs. 3, 4 und 5 lauten:

"(3) Andere Räume als Aufenthaltsräume müssen eine ihrem Verwendungszweck entsprechende ausreichende Be- und Entlüftung haben.

(4) Vor Fenstern, die für die Belüftung von Räumen notwendig sind, sind Verglasungen nur zulässig, wenn die ausreichende Belüftbarkeit der Räume gewährleistet bleibt.

(5) Wenn keine Fenster vorhanden sind, muss die Entlüftung solcher Räume durch Abluftfänge (§ 114a) oder Luftleitungsanlagen (§ 115) bewirkt werden."

21. § 89 Abs. 6 entfällt; Abs. 7 erhält die Absatzbezeichnung "(6)".

22. § 90 Abs. 3 lautet:

"(3) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit (zB Holzverschlag) vorzusehen."

23. § 91 Abs. 1 lautet:

"(1) Jedes Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, und jede Wohnung muss mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser versorgt sein."

24. Im § 91 wird nach Abs. 4 folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Zur Brandbekämpfung muss für jedes Gebäude eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; diese Forderung gilt für Wohnhäuser, Bürohäuser und Häuser mit ähnlicher Funktion als erfüllt, wenn eine Löschwassermenge von 1 l je m² und Minute, bezogen auf die Fläche des größten Brandabschnittes des Gebäudes, zur Verfügung steht. Besteht das Gebäude überwiegend oder in wesentlichen Teilen aus brennbaren Baustoffen, ist eine Löschwassermenge von 1,5 l je m² und Minute erforderlich."

25. § 93 Abs. 5 lautet:

"(5) Werden Abwässer in einen Straßenkanal nicht eingeleitet und besteht nicht die Verpflichtung zur Einmündung, sind Schmutzwässer in Senkgruben, Niederschlags-, Kühl- und Drainagewässer unverschmutzt bzw. gereinigt in Sickergruben, Sickerschächte oder Vorfluter einzuleiten. Niederschlagswässer dürfen auch über die Oberfläche versickern. Die Rückstände aus Abscheidern für Öl oder brennbare Flüssigkeiten dürfen in Senkgruben, Sickergruben oder Sickerschächte nicht eingebracht werden."

26. § 93 Abs. 6 letzter Satz lautet:

"Senkgruben dürfen vom Aufstellungsplatz des Räumfahrzeuges nicht weiter als 35 m entfernt sein; ortsfeste Saugleitungen sind in diese Entfernung nicht einzurechnen."

27. § 94 lautet:

"§ 94. (1) Der Aufstellungsort der Müllgefäße richtet sich nach den abfallrechtlichen Vorschriften."

(2) Müllsammelräume müssen von anderen Gebäudeteilen allseitig feuerbeständig mit nicht brennbaren Baustoffen abgeschlossen, ausreichend vom Freien belüftet und über Dach entlüftet sein. Die Tür des Müllsammelraumes muss feuerhemmend sein; führt sie unmittelbar ins Freie, muss sie nur aus nicht brennbarem Material sein und eine Selbstschließenrichtung haben. Die Wände des Müllsammelraumes müssen abwaschbar sein; der Fußboden ist wasserundurchlässig herzustellen und muss einen Bodenablauf mit Geruchsverschluss aufweisen."

28. Die Überschrift des § 96 lautet:

"Leitungen, Installationsschächte; Blitzableiter"

29. Im § 96 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Installationsschächte sind so auszubilden, dass im Brandfall die Übertragung von Feuer und Rauch in Wohnungen oder Betriebseinheiten während der für die jeweiligen Trennwände vorgeschriebenen Feuerwiderstandsdauer verhindert wird."

30. § 97 Abs. 7 lautet:

"(7) Einschränkende Bestimmungen dieses Gesetzes sind auf Produkte nicht anzuwenden, die sich in einem Staat, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist (EWR-Staat), rechtmäßig in Verkehr befinden, wenn diese Produkte entsprechen

1. einer Norm oder einem Verhaltenskodex, die von einem nationalen Normungsgremium oder einem vergleichbaren Gremium eines EWR-Staates herausgegeben wurden und in diesem Staat in Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften befolgt werden, oder
2. einer internationalen Norm, deren Anwendung in einem dieser Staaten zulässig ist, oder
3. einer technischen Vorschrift, deren Einhaltung für die Vermarktung oder den Gebrauch des Produktes in einem dieser Staaten zwingend vorgeschrieben ist, oder
4. einem traditionellen oder neuen Herstellungsverfahren, das in einem EWR-Staat rechtmäßig angewendet wird und das in einer technischen Dokumentation ausreichend genau beschrieben ist, um die Produkte für den angegebenen Verwendungszweck - gegebenenfalls mittels ergänzender Tests - beurteilen zu können, oder

5. einer europäischen technischen Zulassung, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Richtlinie 89/106/EWG über die Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte, ABl. Nr. L 40 vom 11. Februar 1989, S. 12, herausgegeben wurde (oder - bis Verfahren für die Herausgabe dieser Zulassung festgelegt werden - eine Spezifikation, die gegebenenfalls mittels ergänzender Tests eine ausreichend genaue Bewertung des Produktes ermöglicht), sofern es sich um neue Produkte oder um Produkte handelt, die in einem neuen Herstellungsverfahren erzeugt wurden und die den Zielsetzungen dieses Gesetzes entsprechen,

soweit die Norm, der Verhaltenskodex, die technische Vorschrift oder das Verfahren die Einhaltung der wesentlichen Anforderungen an Bauprodukte im Sinne der Richtlinie 89/106/EWG ermöglichen, wenn das Produkt bestimmungsgemäß verwendet wird."

31. Nach § 97 wird folgender § 97a samt Überschrift eingefügt:

"Baulicher Wärmeschutz

§ 97a. (1) Neubauten mit Wohnungen oder sonstigen Aufenthaltsräumen müssen einen baulichen Wärmeschutz aufweisen, der der festgelegten höchstzulässigen energetischen Kennzahl "spezifischer Transmissions-Wärmeverlust" entspricht; bei Zubauten, Umbauten und baulichen Änderungen genügt die Einhaltung des Abs. 6.

(2) Der spezifische Transmissions-Wärmeverlust $W/(m^3K)$ ist der rechnerische Wärmeleistungsbedarf in Watt je Kubikmeter des beheizten Volumens und je Kelvin Temperaturdifferenz zwischen der Außentemperatur und der Raumtemperatur.

(3) Mit den Anforderungsklassen wird der unterschiedlichen Begrenzung der Anforderungen nach dem beheizten Volumen Rechnung getragen. Das beheizte Volumen V_B in m^3 ist die Summe der Brutto-Rauminhalte aller beheizten Räume des Gebäudes. Beheizte Räume sind alle Räume von Wohnungen sowie sonstige Aufenthaltsräume. Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen in die Summe der Brutto-Rauminhalte aller beheizten Räume des Gebäudes nicht eingerechnet werden.

(4) Es gibt folgende Anforderungsklassen:

- A: beheiztes Volumen $\leq 500 \text{ m}^3$;
- B: beheiztes Volumen $\leq 1000 \text{ m}^3$;
- C: beheiztes Volumen $\leq 1500 \text{ m}^3$;
- D: beheiztes Volumen $\leq 2200 \text{ m}^3$;
- E: beheiztes Volumen $\leq 3000 \text{ m}^3$;
- F: beheiztes Volumen $\leq 4500 \text{ m}^3$;
- G: beheiztes Volumen $\leq 6000 \text{ m}^3$;
- H: beheiztes Volumen $\leq 8000 \text{ m}^3$;
- I: beheiztes Volumen $> 8000 \text{ m}^3$.

(5) Der spezifische Transmissions-Wärmeverlust darf bei Gebäuden der Anforderungsklasse

- A den Wert von $0,36 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- B den Wert von $0,34 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- C den Wert von $0,32 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- D den Wert von $0,30 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- E den Wert von $0,28 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- F den Wert von $0,26 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- G den Wert von $0,24 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- H den Wert von $0,22 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$ und
- I den Wert von $0,20 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$

nicht überschreiten. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation einzuschalten.

(6) Unbeschadet des Abs. 5 dürfen bei beheizten Räumen folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) nicht überschritten werden:

1. Außenwände, Feuermauern und erdberührte Wände:
 $U = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$
2. Fenster, Dachgauben, Außentüren und dergleichen:
 $U = 1,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$
3. Trennwände:
 $U = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$
4. Trennwände zwischen Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten in Dachgeschossen einerseits und dem übrigen Dachgeschoß andererseits:
 $U = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$
5. Decken gegen Kellerräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Räume mit ähnlicher Funktion, Lagerräume, Garagen und dergleichen sowie erdberührte Fußböden:
 $U = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$
6. Decken gegen Außenluft, Ein- und Ausfahrten beziehungsweise Durchfahrten sowie Decken des obersten Geschosses:
 $U = 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$
7. Sonstige Geschoßdecken, ausgenommen solche innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten:
 $U = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$
8. Abschlüsse von Deckenöffnungen in der obersten Decke, wie Lichtkuppeln und dergleichen:
 $U = 2,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}).$

(7) Bei Glasvorbauten darf bei der Ermittlung des spezifischen Transmissions-Wärmeverlustes der Wärmedurchgangskoeffizient der angrenzenden Bauteile des Gebäudes mit seinem halben Wert in Rechnung gestellt werden. Glasvorbauten (wie Wintergärten und Innenhöfe mit Glasüberdachung) sind geschlossene, nicht unmittelbar beheizte Räume unter konstruktiver Durchbildung nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften.

(8) Durch den Einfluss von konstruktiven und geometrischen Wärmebrücken darf der bauliche Wärmeschutz nicht wesentlich beeinträchtigt werden."

32. § 98 Abs. 3 lautet:

"(3) Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind gegen aufsteigende und seitlich eindringende Bodenfeuchtigkeit abzudichten."

33. Im § 99 treten folgende Abs. 1, 2, 2a und 2b an die Stelle der Abs. 1 und 2:

"(1) Außenwände der Gebäude (Wandkonstruktionen, äußere Abschlüsse ohne Fenster und Türen) müssen, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein. Zwischen Fenstern desselben Geschosses gelegene Teile der Außenwände müssen keine brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen, doch muss ein vertikaler Abstand von Fenstern von mindestens 1,20 m vorhanden sein. Dieser Abstand kann verringert werden, wenn die Fläche der Fenster und der Teile der Außenwände, die keine brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen, 50 vH der Flächen der jeweiligen Außenwand des zugehörigen Aufenthaltsraumes nicht überschreitet oder wenn durch geeignete Maßnahmen dem Brandschutz entsprochen wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Außenwände solcher Gebäude müssen jedoch wie folgt ausgeführt sein:

1. in ebenerdigen Gebäuden mit höchstens einem Dachgeschoss müssen Außenwände zumindest feuerhemmend sein;
2. in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen müssen nichttragende Teile von Außenwänden zumindest feuerhemmend, tragende Teile von Außenwänden zumindest hochfeuerhemmend sein;
3. in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen müssen Außenwände zumindest hochfeuerhemmend und an der Außenseite zumindest schwer brennbar sein.

(2a) Bei Gebäuden mit einem Erdgeschoss, dessen Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, gilt Abs. 2 Z 3 auch für ein viertes Hauptgeschoss; ein Dachgeschoss ist in diesem Falle mit zumin-

dest hochfeuerhemmenden äußeren Abschlüssen, die an der Außenseite nicht brennbar sind oder gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses um mindestens 2 m zurückversetzt sind, auszuführen.

(2b) Über mehrere Geschosse führende Hohlräume sind unzulässig, ausgenommen solche durch vorgehängte Fassadenteile bis zu 6 cm Tiefe."

34. Im § 100 treten folgende Abs. 2 und 2a an die Stelle des Abs. 2:

"(2) Trennwände und tragende Scheidewände müssen

1. in ebenerdigen Gebäuden mit höchstens einem Dachgeschoß zumindest feuerhemmend,
2. in Gebäuden mit nicht mehr als drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß sowie in Dachgeschossen, mit Ausnahme jener nach Z 1, zumindest hochfeuerhemmend,
3. in sonstigen Gebäuden feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen

sein.

(2a) Bei Gebäuden mit einem Erdgeschoss, dessen Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, gilt Abs. 2 Z 2 auch für ein viertes Hauptgeschoss."

35. § 100 Abs. 3 erster Satz entfällt.

36. § 100 Abs. 5 entfällt.

37. § 101 Abs. 1 lautet:

"(1) Wird ein Gebäude an Nachbargrenzen angebaut, muss es an diesen in allen Geschossen feuerbeständige Feuermauern, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, ohne Öffnungen

erhalten. Im übrigen müssen Feuermauern den Anforderungen für Außenwände entsprechen."

38. Im § 101 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Werden Außenwände nicht gemäß § 99 Abs. 1 oder Innenwände nicht gemäß § 100 Abs. 2 Z 3 ausgeführt, ist das Gebäude durch feuerbeständige Wände und Decken so in Gebäudeabschnitte (Brandabschnitte) zu unterteilen, dass zwischen diesen beziehungsweise den Außenwänden Geschossflächen von insgesamt höchstens 1 000 m², auch verteilt über mehrere Geschosse, entstehen. Bei Anordnung einer automatischen Löschanlage (Sprinkler) sind solche Flächen in größerem Ausmaß zulässig, wobei das Auslösen der Anlage eine Alarmierung der Feuerwehr und der Benutzer des Gebäudes bewirken muss."

39. Der Einleitungssatz des § 101 Abs. 4 lautet:

"Feuerbeständige Brandmauern, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, sind in folgenden Fällen vorzusehen:"

40. § 101 Abs. 4 lit. c lautet:

"c) bei Dachböden in Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen, wenn ihre lichte Höhe höchstens 0,50 m beträgt und in ihnen keine Verbindungsöffnungen mit Rauch-, Heiz- oder Lüftungsleitungen bestehen, in Abständen von höchstens 90 m, ansonsten in Abständen von 30 m;"

41. § 101 Abs. 6 entfällt; die Abs. 7 und 8 erhalten die Absatzbezeichnungen "(6)" und "(7)".

42. § 102 samt Überschrift entfällt.

43. § 103 lautet:

"§ 103: (1) Decken sind Deckenkonstruktionen ohne Fußbodenbelag.

(2) Die Decken der Gebäude müssen tragfähig sein.

(3) Decken müssen feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein:

1. über Kellerräumen;
2. in Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoss;
3. über und unter Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löschbaren Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, wenn sich darüber Aufenthaltsräume oder die einzigen Zugänge zu solchen befinden;
4. über und unter größeren Feuerstätten;
5. über und unter Transformatorenräumen.

(4) Sonstige Decken müssen zumindest hochfeuerhemmend sein; bei Decken in ebenerdigen Gebäuden genügt eine feuerhemmende Ausführung. Decken in Nebengebäuden bedürfen keiner feuerhemmenden Ausführung.

(5) In Gebäuden mit nicht mehr als vier Hauptgeschossen und einem Dachgeschoss, dessen Erdgeschoss Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken aufweist, die feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, genügt es, wenn die Decken der über dem Erdgeschoss liegenden Geschosse zumindest hochfeuerhemmend sind.

(6) Die Herstellung von Transportöffnungen und ähnlichen Öffnungen in Decken ist nur unter Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen zulässig, soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

(7) Die Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen; dieser gilt als sichergestellt, wenn der bewertete Standardtritt-

schallpegel $L_{nT,w}$ nicht größer ist als 48 dB; bei Decken gegen einen Dachboden darf der Wert nicht größer als 60 dB sein. Überdies müssen die Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen.

(8) Werden Badezimmer, Aborte, Waschküchen und Räume, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, über Holzdecken errichtet, sind diese Holzdecken in den betreffenden Bereichen gegen Feuchtigkeit so abzudichten, dass keine schädlichen Einflüsse, die ihre Tragfähigkeit gefährden, wirksam werden.

(9) Die Decke des obersten Geschosses muss so hergestellt werden, dass sie bei Bränden dem auffallenden Dachgehölz und Mauerwerk genügend Widerstand leistet. Die Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß muss von hölzernen Dachkonstruktionen konstruktiv getrennt sein.

(10) Fußbodenbeläge sind aus nicht brennbaren Stoffen herzustellen:

1. unter Feuerstätten und bis zu einer Entfernung von 60 cm auf der Seite der Feuerung und der Aschentüre;
2. in Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löschbaren Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden;
3. in Transformatorenräumen;
4. in Dachböden, ausgenommen in ebenerdigen Gebäuden."

44. § 106 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

"Verbindungswege, die der unmittelbaren Erreichbarkeit einer Wohnung oder Betriebseinheit von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, sind notwendige Verbindungswege."

45. Im § 106 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Im Brandfall muss die Rettung von Menschen aus jeder Wohnung oder Betriebseinheit über einen notwendigen Verbindungsweg (Abs. 1) sowie über einen weiteren Rettungsweg (zweiter notwendiger Verbindungsweg, Feuerwehrliefern, Fluchthilfen an der Außenwand oder dgl.) möglich sein. Für Feuerwehrliefern muss bei Gebäuden mit einer Para-

petoberkante von nicht mehr als 13 m über dem Gelände, in denen sich Wohnungen oder Betriebseinheiten befinden, die keine Haupt- oder Nebenfenster zu öffentlichen Verkehrsflächen haben, eine Zugangsmöglichkeit zu den nicht zu öffentlichen Verkehrsflächen gerichteten Hauptfenstern bestehen, über die Feuerwehrleitern getragen werden können; bestehen höhere Parapetoberkanten, ist eine Zufahrts- und Aufstellmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen."

46. § 106 Abs. 2 erster Satz lautet:

"Notwendige Stiegen dürfen von Türen, die aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führen, nicht weiter als 40 m entfernt sein."

47. § 106 Abs. 4 lautet:

"(4) Die Decken der notwendigen Verbindungswege müssen mindestens denselben Brandschutz aufweisen wie die anschließenden Geschossdecken. Gegen den Keller muss das Stiegenhaus durch feuerbeständige Wände und Decken, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, sowie durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein. Gegen den Dachboden muss das Stiegenhaus durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein."

48. Im § 106 werden nach Abs. 4 folgende Abs. 4a und Abs. 4b eingefügt:

"(4a) Boden-, Wand- und Deckenbeläge der notwendigen Verbindungswege müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen zumindest schwer brennbar sein. In Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen müssen sie nicht brennbar sein.

(4b) Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen feuerhemmend, jedoch nicht selbstzufallend, sein. Fenster gegen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) müssen feuerhemmend sein. Fenster und Türen gegen Außengänge bedürfen keiner feuerhemmenden Ausführung, wenn der Außengang auf seiner ganzen Länge zumindest ab seiner halben Höhe dauernd offen ist und für jede Nutzungseinheit Fluchtmöglichkeiten in zwei Richtungen bietet. Wetterschutzeinrichtungen in

den Öffnungen des Außenganges sind nur zulässig, wenn durch sie der Rauchabzug nicht wesentlich eingeschränkt wird."

49. § 106 Abs. 5 lautet:

"(5) Die notwendigen Stiegen müssen in ebenerdigen Gebäuden mit nicht mehr als einem Dachgeschoss zumindest feuerhemmend, in Gebäuden mit nicht mehr als drei Hauptgeschossen zumindest hochfeuerhemmend, und in Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen zumindest feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein; diese Anforderung gilt erst in Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen, wenn die Außenwände, Trennwände, tragenden Scheidewände und Decken des Erdgeschosses feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind."

50. Im § 106 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 5a eingefügt:

"(5a) An der obersten Stelle jedes Stiegenhauses ist eine Rauchabzugsöffnung (Fenster oder Rauchklappe) mit einem freien Querschnitt im Ausmaß von mindestens 5 vH der zugehörigen Stiegenhausfläche, jedenfalls jedoch von zumindest 1 m², vorzusehen. Diese ist bei mehr als zwei Hauptgeschossen jedenfalls auch vom Eingangsgeschoß aus offenbar einzurichten. Solche Rauchabzugsöffnungen sind nicht notwendig, wenn der Rauch auf andere Weise entweichen kann oder durch Druckbelüftung des Stiegenhauses das Eindringen von Rauch in das Stiegenhaus verhindert wird."

51. § 106 Abs. 9 letzter Satz lautet:

"Einengungen der lichten Breite der notwendigen Stiegen durch maschinelle Aufstiegshilfen für körperbehinderte Menschen (Rollstuhlfahrer) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht."

52. Die Überschrift des § 106a lautet:

"Barrierefreie Benützbarkeit von Gebäuden"

53. Im § 106a Abs. 1 wird die Wendung "der Absätze 2 bis 11" durch die Wendung "der Absätze 2 bis 10" ersetzt.

54. § 106a Abs. 2 erster Satz lautet:

"Jedes Gebäude muss mindestens einen Eingang haben, der von Rollstuhlfahrern gefahrlos und ohne fremde Hilfe benützt werden kann; Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangstor sind durch eine Rampe oder, wenn eine Rampe infolge der Geländeverhältnisse nicht ausgeführt werden kann, durch eine maschinelle Aufstiegshilfe für körperbehinderte Menschen (Rollstuhlfahrer) zu überbrücken."

55. § 106a Abs. 4 lautet:

"(4) Gehflügel der Eingangstore in Gebäude müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Diese Tore müssen ausreichend beleuchtbar sein; die Steuerung der Beleuchtung durch Bewegungsmelder ist zulässig. Eingangstore müssen stets von innen händisch offenbar sein."

56. § 106a Abs. 6 erster Satz lautet:

"Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben; alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben."

57. § 106a Abs. 9 lautet:

"(9) Aufzüge sollen vom Eingangstor aus möglichst ohne Höhenunterschied erreichbar sein. Etwaige Höhenunterschiede sind zusätzlich mit Rampen oder einer maschinellen Aufstiegshilfe für körperbehinderte Menschen (Rollstuhlfahrer) zu überbrücken."

58. § 106a Abs. 10 entfällt; Abs. 11 erhält die Absatzbezeichnung "(10)".

59. § 107 Abs. 2 erster Satz lautet:

"Ab einer Fallhöhe von 12 m muss das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein."

60. § 108 lautet:

"§ 108. (1) In Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen müssen alle Geschosse, auch Kellergeschosse und Geschosse, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschosse, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschosses angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(4) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.

(5) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden und müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über den Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge dürfen nicht höher als 1,30 m über dem Boden angebracht werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm eingeschrieben werden können."

61. § 110 samt Überschrift entfällt.

62. § 114 Abs. 1 erster Satz lautet:

"Rauchfänge müssen feuerbeständig, aus nicht brennbaren Baustoffen sowie in ihrer ganzen Länge betriebsdicht und so angelegt sein, dass eine sichere und gefahrlose Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist und eine Brandgefahr für Bauteile aus brennbaren Baustoffen nicht entsteht."

63. Im § 114 Abs. 1 dritter Satz entfällt der Klammerausdruck "(§ 71)".

64. § 114 Abs. 5 lautet:

"(5) Die Rauchfangaußenwände (Wangen) einzelner Rauchfänge und Rauchfanggruppen dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten U von $1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ haben. Innerhalb einer Rauchfanggruppe genügen Rauchfangzwischenwände (Zungen) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten U von höchstens $2,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. In Außenwänden und in Feuermauern untergebrachte Rauchfänge müssen an der dem Freien zugekehrten Seite Wangen mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten U von höchstens $1,6 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ haben.

Rauchfänge, die gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen, dürfen von diesen Anforderungen abweichen, sofern diese Anforderungen in jeder Wohnung durch zumindest einen anderen Rauchfang erfüllt werden. Freistehendes Rauchfangmauerwerk im Dachgeschoß darf nicht zur Unterstützung von Bauteilen verwendet werden."

65. § 114 Abs. 7 letzter Halbsatz lautet:

"wenn die Feuersicherheit nicht auf andere Art gewährleistet ist, ist die Verwendung von einer feuerbeständigen Ummantelung des Sammlers aus nicht brennbaren Baustoffen abhängig zu machen."

66. § 116 Abs. 2 lautet:

"(2) Reihenhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, wenn die einzelnen Wohnungen nicht übereinander angeordnet, voneinander durch bis in den den einzelnen Wohnungen zugeordneten Keller (Kellerteil) reichende Trennwände getrennt sind, jede Wohnung einen unmittelbaren Ausgang ins Freie hat und für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß eines durch die Trennwände gebildeten Abschnittes in Anspruch genommen wird."

67. § 119 Abs. 3 dritter Satz lautet:

"Die Benützbarkeit der Zimmer- beziehungsweise Wohneinheiten für körperbehinderte Menschen gilt als gewährleistet, wenn sie ohne Stufen erreichbar sind, die lichten Breiten der Türen den Bestimmungen des § 106a Abs. 6 und die Abmessungen der Räume den Bestimmungen des § 90 Abs. 2a entsprechen sowie die Abmessungen und die Ausstattung der Unterkunftsräume so beschaffen sind, dass sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe benützbar sind; darüber hinaus ist zusätzlich ein Abort für körperbehinderte Menschen, getrennt von den Zimmer- beziehungsweise Wohneinheiten, einzurichten."

68. § 119a Abs. 1 lautet:

"(1) Sofern auf Gebäude oder Gebäudeteile das gewerbliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt, oder wenn es sich dabei um Arbeitsstätten handelt, auf die das Arbeitnehmerschutzrecht mit Ausnahme des Bedienstetenschutzrechtes zur Anwendung kommt, sind folgende Bestimmungen dieses Gesetzes nicht anzuwenden:

§ 85 Abs. 4 zweiter Satz, § 87 Abs. 3 vierter und fünfter Satz, § 87 Abs. 5, § 88 Abs. 1, 2, 3 und 4, § 89, § 91 Abs. 5, § 94, § 100 Abs. 4 zweiter Satz, § 101 Abs. 3a, 4, 6 und 7, § 103 Abs. 9, § 106 mit Ausnahme des Abs. 1a, § 106a, § 107, § 108 Abs. 6, § 114a, § 115, § 117 Abs. 3, § 118 Abs. 3, § 119 Abs. 3 bis 5 und § 121 Abs. 3."

69. Im § 128 Abs. 2 Z 1 tritt an die Stelle des Zitates "Z 2 bis 6" das Zitat "Z 2 bis 8".

70. Im § 128 Abs. 2 tritt nach Z 7 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende Z 8 wird angefügt:

"8. ein Nachweis über die Erfüllung des baulichen Wärmeschutzes (Wärmepass) sowie des Schallschutzes, wenn der Bau anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zugrundegelegt ist."

71. § 128 Abs. 3 lautet:

"(3) Wird eine Bewilligung gemäß § 61, § 70 oder § 71 erteilt, kann in dieser bei geringfügigen Bauvorhaben auf die Vorlage von allen oder einzelnen Unterlagen nach Abs. 2 verzichtet werden, soweit keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist. Wird auf die Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 verzichtet, so ist der Fertigstellungsanzeige eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist."

72. Im § 128 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Bei Bauabänderungen ist anstelle der Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist."

73. Im § 129 Abs. 4 treten folgende Sätze an die Stelle des ersten Satzes:

"Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen und ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten."

74. § 136 Abs. 1 lautet:

"(1) Gegen Bescheide des Magistrates und der Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen steht, soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, den Parteien das Recht der Berufung an die Bauoberbehörde zu, die endgültig entscheidet."

75. § 136 Abs. 3 lautet:

"(3) Gegen Beschlüsse des Gemeinderates, des Gemeinderatsausschusses, der Bezirksvertretungen und der Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen, mit Ausnahme jener gemäß Abs. 1, findet eine Berufung nicht statt."

76. § 139 Abs. 3 lautet:

"(3) Die in den §§ 13 Abs. 6, 47 Abs. 2, 129 Abs. 8, 133 und 136 Abs. 1 festgelegten Zuständigkeiten von Gemeindeorganen gelten nicht für Akte der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten - darunter auch Schulen und Spitätern - oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen

Bundesbediensteten dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG). In diesen Angelegenheiten ist der Magistrat als Bezirksverwaltungsbehörde zuständig."

Artikel II

Inkrafttreten

(1) Art. I Z 7 (betreffend § 63 Abs. 1 lit. j), 8 (betreffend § 63 Abs. 1a), 9 (betreffend § 64 Abs. 1 lit. a), 13 (betreffend § 84 Abs. 4), 14 (betreffend § 87 Abs. 1), 15 (betreffend § 87 Abs. 3), 16 (betreffend § 87 Abs. 4), 17 (betreffend § 88 Abs. 2), 18 (betreffend § 88 Abs. 2a), 20 (betreffend § 89 Abs. 3, 4 und 5), 21 (betreffend § 89 Abs. 6), 22 (betreffend § 90 Abs. 3), 23 (betreffend § 91 Abs. 1), 24 (betreffend § 91 Abs. 5), 25 (betreffend § 93 Abs. 5), 26 (betreffend § 93 Abs. 6), 27 (betreffend § 94), 28 (betreffend § 96), 29 (betreffend § 96 Abs. 1a), 31 (betreffend § 97a), 32 (betreffend § 98 Abs. 3), 33 (betreffend § 99 Abs. 1, 2, 2a und 2b), 34 (betreffend § 100 Abs. 2 und 2a), 35 (betreffend § 100 Abs. 3), 36 (betreffend § 100 Abs. 5), 37 (betreffend § 101 Abs. 1), 38 (betreffend § 101 Abs. 3a), 39 (betreffend § 101 Abs. 4), 40 (betreffend § 101 Abs. 4 lit. c), 41 (betreffend § 101 Abs. 6), 42 (betreffend § 102), 43 (betreffend § 103), 44 (betreffend § 106 Abs. 1), 45 (betreffend § 106 Abs. 1a), 46 (betreffend § 106 Abs. 2), 47 (betreffend § 106 Abs. 4), 48 (betreffend § 106 Abs. 4a und 4b), 49 (betreffend § 106 Abs. 5), 50 (betreffend § 106 Abs. 5a), 51 (betreffend § 106 Abs. 9), 53 (betreffend § 106a Abs. 1), 55 (betreffend § 106a Abs. 4), 56 (betreffend § 106a Abs. 6), 58 (betreffend § 106a Abs. 10), 59 (betreffend § 107 Abs. 2), 60 (betreffend § 108), 61 (betreffend § 110), 64 (betreffend § 114 Abs. 5), 66 (betreffend § 116 Abs. 2), 67 (betreffend § 119 Abs. 3) und 68 (betreffend § 119a Abs. 1) treten sechs Monate nach der Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft.

(2) Im übrigen tritt das Gesetz mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Artikel III

Übergangsbestimmungen

Die Bestimmungen gemäß Art. II Abs. 1 dieses Gesetzes sind auf bei Inkrafttreten anhängige Verfahren nicht anzuwenden.

Artikel IV

Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

Art. I Z 60 (§ 108) 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. Art. I Z 70 (§ 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).

Artikel V

Notifizierung

Dieses Gesetz wurde gemäß den Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2000/478/A).

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

VORBLATT

- Problem: Die bautechnischen Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO für Wien), insbesondere jene, die einen ausreichenden Wärmeschutz bzw. Brandschutz für Gebäude gewährleisten sollen, sind zum Teil nicht mehr auf dem neuesten Stand der Technik bzw. entsprechen nicht mehr den Erfordernissen der Praxis.
- Ziele: Anpassung der Bestimmungen des IX. und X. Abschnittes der BO für Wien an den neuesten Stand der Technik, insbesondere zwecks Verbesserung des Wärmeschutzes von Gebäuden und Einsparung von Energie, sowie zwecks Verbesserung der Holzbaumöglichkeiten unter Beachtung eines entsprechenden Brandschutzes und Anpassung an die Erfordernisse der Praxis.
- Lösung: Novellierung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
- Alternativen: Keine
- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien: Es wird die baurechtliche Voraussetzung für eine positive Auswirkung auf die Beschäftigungslage im Bereich der Holzwirtschaft und des Baugewerbes geschaffen. Die Ausweitung des § 119a gewährleistet, dass die Bestimmungen der BO für Wien Betriebsansiedlungen im Wirtschaftsstandort Wien nicht entgegenstehen.
- Kosten: Im Ergebnis bringt die Novelle keine Bestimmungen, durch die die Kosten der behördlichen Tätigkeiten gegenüber der bisherigen Rechtslage vermehrt werden.
- EU-Konformität: Gegeben; teils Umsetzung der EU-Richtlinien 93/76/EWG und 95/16/EG. Es besteht hinsichtlich der bautechnischen Vorschriften eine Notifizierungspflicht gegenüber der EU-Kommission.
- Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens: Keine.

ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

A) Allgemeines:

Nachdem durch die Bauordnungsnovellen des Jahres 1996 insbesondere die Verfahrensbestimmungen (Verfahrensnovelle, LGBl. für Wien Nr. 42/1996) sowie die stadtplanerischen und stadtgestaltenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien (Stadtgestaltungs novelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996) geändert wurden, sollen mit dem vorliegenden Gesetzentwurf nunmehr die bautechnischen Bestimmungen des IX. und X. Abschnittes der Bauordnung für Wien an die Erfordernisse der Praxis und den Stand der Technik angepasst werden. Insbesondere werden die Vorschriften über den baulichen Wärmeschutz und den baulichen Brandschutz einer Neuordnung unterzogen.

Weitere Änderungen tragen den seit dem Inkrafttreten der Bauordnungsnovellen 1996 gesammelten praktischen Erfahrungen Rechnung bzw. erfolgen im Hinblick auf eine Harmonisierung der Rechtslage.

Eine Umsetzung von EU-Recht in das innerstaatliche Recht erfolgt durch den vorliegenden Gesetzentwurf wie folgt:

Gemäß Artikel 1 der Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13.9.1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE), veröffentlicht im Amtsblatt der EG Nr. L 237 vom 22.9.1993, S. 28, CELEX-Nr. 393L0076, wird mit dieser Richtlinie angestrebt, dass die Mitgliedstaaten das Ziel der Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung, insbesondere durch die Aufstellung und Umsetzung von Programmen verwirklichen, die u.a. einen Energieausweis für Gebäude enthalten. Diese Programme können u.a. Rechts- und Verwaltungsvorschriften sein. Gemäß Artikel 2 dieser Richtlinie dient der Energieausweis für Gebäude mit einer Beschreibung ihrer energiebezogenen Merkmale zur Information potentieller Nutzer eines Gebäudes über die effiziente Energienutzung.

Die Festsetzung von Vorschriften auf dem Gebiet des Baurechtes, auch über den baulichen Wärmeschutz, obliegt gemäß Art. 15 B-VG dem Landesgesetzgeber. Der zitierten Richtlinie wird daher in § 128 Abs. 2 Z 8 der Bauordnung für Wien Rechnung getragen.

Gemäß Artikel 2 Abs. 3 der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge, veröffentlicht im Amtsblatt der EG Nr. L 213 vom 7.9.1995, S. 1, CELEX-Nr. 395L0016, treffen die Mitgliedstaaten die erforderlichen Maßnahmen, damit neben dem für die Sicherheit und den Betrieb des Aufzugs erforderlichen Leitungen oder Einrichtungen keine weiteren Leitungen oder Einrichtungen im Aufzugsschacht verlegt oder installiert werden können.

Gemäß Artikel 4 Abs. 1 dieser Richtlinie dürfen die Mitgliedstaaten das Inverkehrbringen und die Inbetriebnahme von Aufzügen und/oder von Sicherheitsbauteilen in ihrem Hoheitsgebiet nicht verbieten, beschränken oder behindern, wenn diese den Bestimmungen dieser Richtlinie entsprechen.

Die Festsetzung von Vorschriften auf dem Gebiet des Baurechtes, auch über den Bau von Aufzügen, obliegt gemäß Art. 15 B-VG dem Landesgesetzgeber. Der zitierten Richtlinie wird daher durch den letzten Satz des § 108 Abs. 3 und den ersten Satz des § 108 Abs. 6 der Bauordnung für Wien Rechnung getragen.

Bezüglich der durch die Novelle entstehenden Kosten sowie der Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien ist darauf hinzuweisen, dass durch die künftig erweiterte Möglichkeit der Verwendung von Holz als Baustoff die baurechtliche Voraussetzung für eine positive Auswirkung auf die Beschäftigungslage im Bereich der Holzwirtschaft geschaffen wird. Einen positiven Effekt hinsichtlich der Aufgaben im Bereich des Baugewerbes wird § 128 Abs. 3a mit sich bringen, wonach bei der Erstattung einer Fertigstellungsanzeige für Bauabänderungen eine Bestätigung des Bauführers über die konsens- und vorschriftsgemäße Bauausführung beizubringen ist. Durch die Aufnahme weiterer Bestimmungen der Bauordnung für Wien in den § 119a wird vermehrt eine Doppelgeleisigkeit zwischen dem baurechtlichen Bewilligungsverfahren und dem gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren für Betriebsanlagen sowie nach den arbeitnehmerschutzrechtlichen Be-

stimmungen vermieden, wodurch gewährleistet ist, dass die Bestimmungen der Bauordnung für Wien Betriebsansiedlungen im Wirtschaftsstandort Wien nicht entgegenstehen.

Die Möglichkeit der Gewährung von Ausnahmen von der Einhaltung der Bestimmungen über den baulichen Wärmeschutz bei kleineren Bauführungen (§ 68 Abs. 1) ist für den Bauwerber mit Einsparungen verbunden. Dies gilt auch für den Wegfall der Verpflichtung zur Vorlage diverser Unterlagen bei Erstattung der Fertigstellungsanzeige nach § 128 Abs. 2 für bloße Bauabänderungen, allerdings besteht in diesem Fall die oben genannte Verpflichtung zur Vorlage einer Bestätigung des Bauführers über die ordnungsgemäße Bauausführung.

Die Novelle bringt im Ergebnis keine Bestimmungen, durch die die Kosten der behördlichen Tätigkeiten gegenüber der bisherigen Rechtslage vermehrt werden.

B) Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z 1 (Art. III):

Im Abs. 5 entfällt die Verweisung auf § 94 Abs. 3, da diese Bestimmung in der Neufassung des § 94 (Z 27) nicht mehr enthalten ist.

Zu Z 2 und 3 (§ 5):

In der Praxis besteht das Bedürfnis, in die Bebauungspläne auch Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von Parkanlagen und Freibädern aufzunehmen. Da Abs. 4 lit. e aber derzeit dafür keine gesetzliche Deckung bietet, wird die Vorschrift entsprechend ergänzt.

Gemäß Abs. 5 wird die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke im Bebauungsplan nach Ablauf von zwölf Jahren unwirksam; an die festgelegten Grenzfluchtlinien (Abs. 6 lit. d) knüpfen sich aber Rechtswirkungen (§ 10 Abs. 2), die nicht untergehen sollen. Zur Vermeidung von diesbezüglichen rechtlichen Problemen wird der letzte Satz des Abs. 5 neu gefasst.

Zu Z 4 (§ 44):

Die Zitierung des Art. XXVI des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung entfällt, da diese Bestimmung durch § 137 Abs. 2 Z 11 des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955, BGBl. Nr. 39/1955, aufgehoben wurde.

Zu Z 5 (§ 54):

Auf Grund des derzeitigen Wortlautes des Abs. 8 ist ein Gehsteig, der zwar zum Zeitpunkt seiner Herstellung den damals geltenden Vorschriften entsprochen hat, den im Zeitpunkt des Eintrittes einer Verpflichtung zur Gehsteigerstellung nach Abs. 1 geltenden Vorschriften aber nicht entspricht, zu beseitigen und neu herzustellen. Da eine solche Vorgangsweise bei an sich intakten Gehsteigen als unwirtschaftlich anzusehen ist, wird die Bestimmung neu gefasst. Diese Neufassung schließt aber nicht aus, dass ein Gehsteig auf Kosten der Gemeinde - etwa im Hinblick auf ein bestimmtes Ortsbild - abgeändert werden kann.

Zu Z 6, 7 und 8 (§ 63):

Im Hinblick darauf, dass einerseits § 65 Abs. 1 eine Unterfertigung der Baupläne durch den Liegenschaftseigentümer verlangt und andererseits im § 63 Abs. 1 lit. c die Zustimmung des Liegenschaftseigentümers als Beleg für das Baubewilligungsverfahren gefordert wird, kann nach der Judikatur des VwGH (vgl. Erk. vom 19.12.1996, Zl.: 96/06/0002) die Unterfertigung der Baupläne nicht gleichzeitig auch als Zustimmungserklärung des Eigentümers angesehen werden. Entsprechend den Erfordernissen der Praxis soll aber die gemäß § 63 Abs. 1 lit. c erforderliche Zustimmung des Eigentümers auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden können.

Wenn auch die Stadt Wien eine gewisse Wassermenge für die Brandbekämpfung zur Verfügung stellt, ist es doch grundsätzlich Aufgabe des Bauwerbers, für das Vorhandensein einer ausreichenden Wassermenge für diesen Zweck Sorge zu tragen. Es wird daher im Abs. 1 lit. j dem Bauwerber auferlegt, bereits bei der Einreichung eines Bauvorhabens einen entsprechenden Nachweis zu erbringen.

Durch den neuen Abs. 1a wird die Möglichkeit geschaffen, als Nachweis über den baulichen Wärmeschutz (Wärmepass) im Sinne des Abs. 1 lit. e anstelle des Nachweises der Erfüllung der Anforderung "spezifischer Transmissions-Wärmeverlust" (vgl. § 97a, Z 31) eine Berechnung des "Heizwärmebedarfes" - das ist eine rechnerisch ermittelte Wärmemenge, die zur Aufrechterhaltung einer vorgegebenen Raumtemperatur benötigt wird - vorzulegen. Die Raumtemperatur nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften ergibt sich dabei aus ÖNORMEN, insbesondere der ÖNORM M 7500.

Zu Z 9 (§ 64):

Als Nachweis der Möglichkeiten zur Brandbekämpfung sollen künftig bereits bei der Einreichung eines Bauvorhabens die auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen Hydranten ersichtlich gemacht werden.

Zu Z 10 (§ 68):

Im Hinblick auf den Umfang der Änderungen wird § 68 zur Gänze neu gefasst; diese Änderungen stellen sich inhaltlich wie folgt dar:

Da etwa die Einhaltung der Bestimmungen über den baulichen Wärmeschutz bei kleineren Bauführungen (Zubauten zur Vergrößerung von Räumen, Umbauten einzelner Geschosse) oft einen unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Aufwand bedeutet, wird im Abs. 1 diesbezüglich die Möglichkeit zur Gewährung von Ausnahmen eröffnet.

Der bisherige Abs. 4 entfällt im Hinblick auf die Neufassung des § 87 Abs. 4 (Z 16).

Die Änderung des bisherigen Abs. 5 (nun: Abs. 4) erfolgt zwecks Berücksichtigung des neu eingefügten § 101 Abs. 3a (Z 38).

Die Änderung des bisherigen Abs. 6 (nun: Abs. 5) erfolgt im Hinblick auf den Entfall des § 101 Abs. 6 (Z 41) und die Neufassung des § 103 (Z 43).

Durch die Ergänzung des bisherigen Abs. 8 (nun: Abs. 7) soll einerseits die Gewährung der dort geregelten Ausnahmen auch für Aufzüge ermöglicht werden, die nicht gemäß § 108

Abs. 1 zwingend vorgeschrieben sind, andererseits sollen diese Ausnahmen - entsprechend Abs. 1 - auch dann möglich sein, wenn die Einhaltung der betreffenden Aufzugsbestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

Zu Z 11 (§ 69):

Durch die Ergänzung des Abs. 1 lit. f wird dem praktischen Erfordernis Rechnung getragen, in Gebieten, die der Errichtung von Kleinhäusern vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. u), in Einzelfällen - insbesondere im Falle der Teilung von bestehenden Wohnungen - Häuser mit mehr als zwei Wohnungen bewilligen zu können.

Zu Z 12 (§ 73):

Durch Abs. 3 soll klargestellt werden, dass die Verwendung anderer, hinsichtlich des Wärme- und Schallschutzes gleichwertiger Baustoffe anstelle der aus den Konsensplänen ersichtlichen Baustoffe keiner Bewilligung bedarf; Abweichungen hinsichtlich der Wandstärken, der Raumhöhen u. dgl. sind von dieser Regelung nicht erfasst.

Zu Z 13 (§ 84):

Abs. 4 wird im Hinblick auf die Bestimmung des § 106 Abs. 4b (Z 48) angefügt.

Zu Z 14, 15 und 16 (§ 87):

Die technischen Möglichkeiten der Wärme- und Feuchtigkeitsisolierung sind heute soweit entwickelt, dass es keine Beeinträchtigung der Qualität von Räumen bedeuten muss, wenn der Fußboden auch zum Teil unterhalb des anschließenden Geländes liegt. Durch die Neufassung der Definition der Hauptgeschosse im Abs. 1 soll daher die Schaffung von vollwertigen Geschossen, die nicht in ihrer ganzen Ausdehnung über dem Gelände liegen - etwa im Falle eines Gebäudes, welches zum Teil in einen Hang hineingebaut ist - ermöglicht werden. Durch die gewählte Formulierung werden auch sogenannte "Terrassengeschosse" von der Definition erfasst und sogenannte "split-level-Wohnungen" berücksichtigt. Im Zusammenhang mit dieser Änderung des Abs. 1 wird im Abs. 4 von der bisherigen Forderung, dass der Fußboden von Aufenthaltsräumen - mit Ausnahme der Arbeitsräume - an

jeder Stelle mindestens 15 cm über dem anschließenden Gelände liegen muss, abgegangen. Die Vorschrift, dass der Fußboden von Arbeitsräumen an keiner Stelle mehr als 1 m unter dem anschließenden Gelände liegen darf, entfällt, da ohnehin durch den Arbeitnehmerschutz ausreichende Regelungen bestehen.

Da an Büroräume spezifische Anforderungen zu stellen sind, sollen sie im Abs. 3 als Sonderfall des Arbeitsraumes Eingang finden. Für die notwendigen Büroräume von Verkaufs- und Gaststätten sollen künftig dieselben Erleichterungen gelten wie für diese Einrichtungen selbst. Vorschriften über den Arbeitnehmerschutz bleiben selbstverständlich aufrecht.

Zu Z 17, 18 und 19 (§ 88):

Durch die Änderung des Abs. 2 soll aus energieökonomischen Gründen die Anbringung von Verglasungen vor Hauptfenstern (wie etwa mit Glas überdeckte Innenhöfe) erleichtert werden. Bemerkt wird, dass bei der Berechnung der Architekturlichte der Hauptfenster eine Loggia nicht zu berücksichtigen ist.

Aus Gründen der Wohnqualität wird im Hinblick auf psychologische und medizinische Aspekte in einem neuen Abs. 2a vorgesehen, dass in Wohnungen jedes Hauptfenster eine waagrechte Sichtverbindung nach außen ermöglichen muss (nicht nur Errichtung von Deckenfenstern). Weiters soll vermieden werden, dass durch ein Fenster auf einen unmittelbar davor befindlichen Hang geblickt wird bzw. dass sämtliche Hauptfenster einer Wohnung zu einem Hang gerichtet sind.

Der bisherige zweite Halbsatz des Abs. 5 entfällt im Zusammenhang mit der Neufassung des Abs. 2.

Zu Z 20 und 21 (§ 89):

Der derzeit geltende Abs. 3 ist hinsichtlich der Belüftung von Arbeitsräumen und Küchen insofern überflüssig, als diesbezüglich im Abs. 2 ohnedies eine ausreichende Regelung besteht. Im übrigen wird Abs. 3 einfacher gefasst, da angesichts der heute zur Verfügung stehenden technischen Möglichkeiten für die Belüftung eines Raumes detaillierte gesetzliche Vorschriften diesbezüglich nicht erforderlich sind.

Abs. 4 wird ebenfalls vereinfacht; es wurde auf die für die Belüftung notwendigen Fenster abgestellt, da diese nicht mit den für die Belichtung notwendigen Fenstern ident sein müssen.

Abs. 5 erweist sich im Zusammenhang mit der Neufassung des Abs. 3 inhaltlich größtenteils als überflüssig und kann daher - mit Ausnahme des zweiten Satzes - entfallen.

Abs. 6 entfällt, da einerseits Luftschächte technisch überholt sind und den heutigen Bauformen nicht entsprechen, und andererseits sich die Bestimmung in der Praxis nicht bewährt hat.

Zu Z 22 (§ 90):

Im Abs. 3 wird im Zusammenhang mit dem Entfall des § 110 (Z 61) klargestellt, dass sich der Einlagerungsraum bzw. die sonstige Einlagerungsmöglichkeit außerhalb des Wohnungsverbandes befinden muss.

Zu Z 23 und 24 (§ 91):

Die Ergänzung des Abs. 1 entspricht dem praktischen Erfordernis, dass jede Wohnung mit einem Wasseranschluss versehen ist.

Durch den neuen Abs. 5 soll die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung - insbesondere auch im Zusammenhang mit der erweiterten Möglichkeit der Errichtung von Holzbauten - sichergestellt werden.

Zu Z 25 und 26 (§ 93):

Durch die Änderung des Abs. 5 soll einerseits im Sinne einer Ökologisierung der Bauordnung die Versickerung von Niederschlagswässern über die Oberfläche zulässig gemacht werden; andererseits wird die Vorschrift auch einfacher gefasst.

Die Neufassung des letzten Satzes des Abs. 6 entspricht der gleichlautenden Bestimmung im § 15 Abs. 9 des Wiener Kleingartengesetzes 1996.

Zu Z 27 (§ 94):

§ 94 enthält nunmehr lediglich Bestimmungen über Müllsammelräume, da die Abfallentsorgung - auch der Aufstellungsort der Müllgefäße - ohnehin im Wiener Abfallwirtschaftsgesetz, LGBl. für Wien Nr. 13/1994 i.d.g.F., geregelt ist. Der bisherige Abs. 5 entfällt überdies im Hinblick auf den Gedanken der Mülltrennung.

Zu Z 28 und 29 (§ 96):

Da derzeit die Ausbildung von Installationsschächten - insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes - in der Bauordnung für Wien nicht geregelt ist, soll mit Abs. 1a eine solche Bestimmung geschaffen werden; diese Erweiterung des Regelungsinhaltes des § 96 kommt auch in der Überschrift zum Ausdruck.

Zu Z 30 (§ 97):

Die Verordnungsermächtigung des bisherigen Abs. 7 ist im Hinblick auf die neue Bestimmung des § 97a (Z 31) nicht mehr erforderlich und kann daher entfallen. Die geltende Wärmeschutzverordnung, LGBl. für Wien Nr. 20/1995, wird mit Inkrafttreten dieses Gesetzes aufzuheben sein.

Der neue Abs. 7 enthält eine allgemeine Anerkennungsklausel, die von der Europäischen Kommission erarbeitet wurde und die Binnenmarktkonformität technischer Vorschriften, die der Europäischen Kommission auf Grund der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates notifiziert werden müssen, sicherstellen soll.

Zu Z 31 (§ 97a):

Der bauliche Wärmeschutz ist derzeit hinsichtlich der diesbezüglichen Anforderungen an die Ausführung von Bauteilen in den §§ 99 (Außenwände), 100 (Innenwände) und 103 (Decken und Fußböden) der Bauordnung für Wien in Form der Festlegung von Wärme-

durchgangskoeffizienten (k-Werte) geregelt. Ein Abweichen von den Bestimmungen der Bauordnung über den Wärmeschutz von Bauteilen ist nach den Bestimmungen der Wärmeschutzverordnung, LGBl. für Wien Nr. 20/1995, zulässig.

Durch den neuen § 97a werden die Regelungen über den baulichen Wärmeschutz nunmehr in einer eigenen Bestimmung der Bauordnung zusammengefasst, wobei die Vorschriften der Wärmeschutzverordnung inhaltlich ebenfalls in die Bauordnung aufgenommen werden.

Entsprechend den Erfahrungen der technischen Wissenschaften erfolgt der Wärmeschutz eines Neubaus nicht mehr allein über die Beachtung von Wärmedurchgangskoeffizienten (nunmehr: U-Werte), sondern über die Minimierung des Transmissions-Wärmeverlustes und damit des Wärmebedarfs, der zur Aufrechterhaltung eines bestimmten Innenraumklimas erforderlich ist. Der technische Fortschritt ermöglicht dabei eine Herabsetzung der festgesetzten Werte (Abs. 4 und 5), wodurch gegenüber der derzeit geltenden Wärmeschutzverordnung eine Verbesserung des Wärmeschutzes um ca. 10 % und damit eine weitere Vermeidung unnötigen Energieverbrauches zu erwarten ist. Bei Zu- und Umbauten sowie bei baulichen Änderungen genügt die Einhaltung der im Abs. 6 enthaltenen U-Werte. Durch diese Änderungen wird auch der zwischen dem Bund und den Ländern abgeschlossenen Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Einsparung von Energie, LGBl. für Wien Nr. 33/1995, Rechnung getragen.

Durch die geringfügige Erhöhung einzelner U-Werte gegenüber den derzeit in der Bauordnung für Wien enthaltenen k-Werten soll eine größere Gestaltungsfreiheit ermöglicht werden.

Die für die Berechnung des spezifischen Transmissions-Wärmeverlustes nach Abs. 2 maßgebliche Außentemperatur ergibt sich im Wege des § 97 Abs. 1 aus den ÖNORMEN B 8135 und M 7500; die Raumtemperatur nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften ergibt sich ebenfalls aus ÖNORMEN, insbesondere der ÖNORM M 7500.

Die Bestimmung des Abs. 7, wonach bei Glasvorbauten bei der Ermittlung des spezifischen Transmissions-Wärmeverlustes der Wärmedurchgangskoeffizient der angrenzenden Bauteile des Gebäudes mit seinem halben Wert in Rechnung gestellt werden darf, bedeutet

keine Minderung des Wärmeschutzes der Wand selbst; es handelt sich lediglich um einen rechnerischen Wert.

Der Anteil von Wärmeverlusten über konstruktive und geometrische Wärmebrücken beträgt, gemessen am Gesamtverlust, zwischen 5 % und 30 %. Im Hinblick auf Abs. 8 ist bei der Planung und Bauausführung jedoch darauf zu achten, diesen Anteil möglichst gering zu halten.

Zu Z 32 (§ 98):

Die Änderung des Abs. 3 ist darin begründet, dass Aufenthaltsräume zwar trocken sein müssen, nähere Vorschriften über die Art und Weise der Abdichtung aber entbehrlich sind; diese ergeben sich ohnedies im Sinne des § 97 Abs. 1 aus dem Stand der Technik.

Zu Z 33 (§ 99):

Durch die Neuformulierung des ersten Satzes des Abs. 1 wird klargestellt, dass unter "Außenwand" eines Gebäudes einerseits der äußere Abschluss (auch wenn dieser z.B. aus Glas ausgeführt ist) und andererseits die gesamte Wandkonstruktion (auch z.B. vorgehängte Fassadenteile) zu verstehen ist. In Verbindung mit dieser neuen Definition entfällt die ausdrückliche Forderung nach der Standfestigkeit der Außenwände. Ebenso entfällt die bisherige Forderung nach der Tragfähigkeit der Außenwände, weil auch Gebäude, die in sogenannter "Skelettbauweise" errichtet werden, möglich sein müssen. Alle Gebäude müssen ohnehin eine standfeste Konstruktion aufweisen und hinsichtlich der allenfalls erforderlichen Tragfähigkeit von Außenwänden sind gemäß § 97 Abs. 1 die Erfahrungen der technischen Wissenschaften heranzuziehen. Die im letzten Satz des Abs. 1 genannten "geeigneten Maßnahmen" gegen Brandausbreitung können etwa in der Vorlagerung vorkragender Balkonplatten bestehen.

Durch Abs. 2 wird entsprechend dem Fortschritt der Technik und im Hinblick auf die flächenmäßige Begrenzung von Brandabschnitten im § 101 Abs. 3a (Z 38) Verwendung von Holz als Baustoff für die Außenwände von Gebäuden mit höchstens drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß ermöglicht. Wenn das Erdgeschoß massiv ausgeführt ist, ist auf Grund des Abs. 2a die Errichtung eines vierten Hauptgeschoßes mit Außenwänden aus

Holz zulässig; die äußeren Abschlüsse des Dachgeschoßes müssen in diesem Fall entweder an der Außenseite unbrennbar sein oder - um einen Brandüberschlag vom obersten Hauptgeschoß auf das Dachgeschoß zu verhindern - zurückversetzt sein. Auf die ausdrückliche Nennung von Holz als Baustoff wird verzichtet, da die erforderlichen Eigenschaften der Bauteile stets objektiv geregelt werden und dem Bauwerber die Wahl des Baumaterials offensteht. Die Anforderungen an eine "hochfeuerhemmende" Ausführung der Wände sind in der ÖNORM B 3800 definiert. Die Regelung des Abs. 2 hat das Ziel, einen allfälligen Brand (Feuer, Rauch) abzuwehren, kann aber nicht dazu dienen, die durch einen Brand hervorgerufenen schädlichen Dämpfe, Gase usw. zu vermeiden, da diese vor allem durch Einrichtungsgegenstände, Tapeten u. dgl. hervorgerufen werden.

Der bisherige Abs. 2 entfällt im Zusammenhang mit der Neuregelung des baulichen Wärmeschutzes in § 97a (Z 31).

Die Regelung des Abs. 2b ist erforderlich, um eine Brandausbreitung im Gebäude zu verhindern.

Zu Z 34, 35 und 36 (§ 100):

Die Regelung über den Brandschutz bei Innenwänden im Abs. 2 wird, systematisch dem für Außenwände geltenden § 99 Abs. 2 und 2a (Z 33) entsprechend, neu gefasst. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen zu § 99 Abs. 2 und 2a verwiesen.

Der erste Satz des Abs. 3 sowie Abs. 5 entfallen im Zusammenhang mit der Neuregelung des baulichen Wärmeschutzes im § 97a (Z 31).

Zu Z 37, 38, 39, 40 und 41 (§ 101):

Im Hinblick darauf, dass nach der ÖNORM B 3800-2 auch bei feuerbeständigen Bauteilen die Verwendung brennbarer Baustoffe grundsätzlich nicht verboten ist, sieht Abs. 1 aus brandschutztechnischen Gründen vor, dass Feuermauern nicht nur feuerbeständig, sondern darüber hinaus in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen unbrennbar sein müssen.

Durch Abs. 3a wird für Gebäude, die nicht im Sinne es § 99 Abs. 1 oder § 100 Abs. 2 Z 3 massiv ausgeführt werden, eine flächenmäßige Beschränkung der Brandabschnitte des Gebäudes vorgenommen. Das Maß von höchstens 1.000 m² - auf das gesamte Gebäude bezogen - ist bei der Brandbekämpfung in der Regel gut beherrschbar. Bei Gebäuden mit größerer Geschoßfläche muss, sofern nicht zusätzliche Brandabschnitte geschaffen werden, die Gebäudehöhe sinken. Größere Brandabschnitte sind zulässig, wenn durch die Einrichtung einer automatischen Löschanlage das Sicherheitsniveau aufrecht erhalten wird.

Abs. 6 ist im Hinblick auf die Neufassung des § 100 Abs. 2 (Z 34) und des § 103 (Z 43) entbehrlich und entfällt daher.

Zu Z 42 (§ 102):

Die Bestimmung des § 102 entfällt zur Gänze, da sie sich ausschließlich auf Holz bezieht und einzelne Baustoffe nicht in der Bauordnung für Wien geregelt werden sollen. Die Anforderungen an Bauteile finden sich vielmehr - baustoffneutral - in den §§ 99 ff.

Zu Z 43 (§ 103):

Die Bestimmung wird im Hinblick auf den Umfang der Änderungen zur Gänze neu gefasst. Der bisherige Abs. 2 entfällt im Zusammenhang mit der Neuregelung des baulichen Wärmeschutzes im § 97a (Z 31). Der bisherige Abs. 6 entfällt ebenfalls, da der Fußbodenaufbau über Holzdecken nach dem heutigen Stand der Technik in einwandfreier Weise auch ohne Beschüttung erfolgt.

Im Abs. 1 wird klargestellt, dass der Fußbodenbelag nicht Bestandteil der "Decke" ist.

Während der bisherige Abs. 5 besondere Vorschriften über Holzdecken enthielt, wird der Brandschutz für Decken nunmehr in den Abs. 3 bis 6 in baustoffneutraler Weise geregelt.

Da nunmehr Holzdecken auch unter Feuchträumen errichtet werden dürfen, wird im Abs. 8 für diesen Fall ausdrücklich eine ausreichende Isolierung verlangt.

Zu Z 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 und 51 (§ 106):

Der zweite Satz des Abs. 1 und der erste Satz des Abs. 2 werden zur Vermeidung von Auslegungsproblemen hinsichtlich des Begriffes "notwendiger Verbindungsweg" neu gefasst.

Im Hinblick darauf, dass in zunehmendem Maße Innenhöfe ebenerdig verbaut bzw. großflächige Baukörper mit innenliegenden Stiegenhäusern errichtet werden, fehlen im Brandfall oft ausreichende Angriffswege für die Feuerwehr. Diesem Umstand wird durch den neu eingefügten Abs. 1a Rechnung getragen.

Der zweite Satz des geltenden Abs. 4 entfällt im Hinblick auf die neue Vorschrift des Abs. 4a. Im übrigen wird Abs. 4 im Zusammenhang mit der Neufassung der Brandschutzbestimmungen für Innenwände (§ 100) und Decken (§ 103) adaptiert.

Zu Abs. 4a wird bemerkt, dass ein "Belag" mit dem betreffenden Bauteil fest verbunden sein muss und z.B. ein nur lose aufgelegter Teppich daher nicht unter diesen Begriff fällt.

Unter "Außengängen" sind vor Außenwänden angeordnete Gänge zu verstehen, die offen (sogenannte "Laubengänge") oder geschlossen sein können. Durch die Vorschrift über die Ausführung von Fenstern und Türen gegen Außengänge im Abs. 4b soll eine bessere Grundrissgestaltung von Wohnungen in Gebäuden mit solchen Gängen erreicht werden, ohne die Anforderungen an die Sicherheit zu vermindern. In Öffnungen eines Außenganges sollen im Hinblick auf die Gewährleistung der Brandrauchentlüftung grundsätzlich keine Wetterschutzeinrichtungen (Jalousien u. dgl.) eingebracht werden; ist dies dennoch der Fall, dürfen diese Einrichtungen den Rauchabzug jedenfalls nicht wesentlich einschränken.

Abs. 5 wird zwecks Harmonisierung mit den Brandschutzbestimmungen der §§ 99 Abs. 2 und 2a, 100 Abs. 2 und 2a sowie 103 Abs. 3 neu gefasst.

Durch den neu eingefügten Abs. 5a soll die schon bisher regelmäßig in Baubewilligungen nach dem Stand der Technik gestellte Forderung bezüglich der Einrichtung einer Rauchabzugsöffnung an der obersten Stelle jedes Stiegenhauses ausdrücklich in die Bauordnung aufgenommen werden.

Zu Z 52, 53, 54, 55, 56, 57 und 58 (§ 106a):

Durch die Änderung der Überschrift soll der Inhalt der Bestimmung kürzer und einfacher umschrieben werden.

Die nach Abs. 2 derzeit zwingend vorgeschriebenen Rampen führen bei Hanglage zuweilen zu ausgedehnten Anlagen, die nicht nur bezüglich der Errichtungskosten und der Betreuung sehr aufwendig, sondern auch für einen Rollstuhlfahrer nur mit Mühe zu bewältigen sind; es sollen daher in diesen Fällen auch maschinelle Aufstiegshilfen zulässig sein.

Im Abs. 4 wird aus Gründen der Sicherheit vorgesehen, dass Eingangstore in Gebäude ausreichend beleuchtbar sein müssen. Das Gebot der händischen Öffenbarkeit der Eingangstore von innen resultiert aus der derzeit bestehenden technischen Möglichkeit, dass Tore nur über elektrische Anlagen öffenbar sind, sodass sie bei Stromausfall auch mit einem Haustörschlüssel nicht geöffnet werden können.

Die Änderung des ersten Satzes des Abs. 6 erfolgt im Hinblick auf den ersten Satz des § 106 Abs. 4b (Z 48).

Die Errichtung von Rampen innerhalb eines Hauses ist in der Regel nur unter großen Schwierigkeiten zu bewältigen; es sollen daher nach Abs. 9 künftig auch maschinelle Aufstiegshilfen zulässig sein.

Der bisherige Abs. 10 entfällt, da die Bestimmung inhaltlich in den neuen § 108 Abs. 6 (Z 60) aufgenommen wird.

Zu Z 59 (§ 107):

Nach Abs. 2 erster Satz wird bei der Geländerhöhe nicht mehr auf das Geschoß, sondern auf die Fallhöhe abgestellt.

Zu Z 60 (§ 108):

Die Bestimmung wird im Hinblick auf den Umfang der Änderungen zur Gänze neu gefasst. Der derzeitige Abs. 4 kann entfallen, da keine technische Notwendigkeit für diese Vorschrift gegeben ist.

Durch Abs. 1 wird vorgesorgt, dass einerseits auch Tiefgaragen durch Aufzüge und andererseits alle Geschosse über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sind. Die Forderung nach einer Verbindung aller Geschosse durch Personenaufzüge ist auch im Falle einer indirekten Verbindung infolge versetzter Geschosse erfüllt. Jeder notwendigen Stiege muss ein Aufzug zugeordnet sein; diese Aufzüge können aber auch an zentraler Stelle nebeneinander angeordnet werden. Die nach Abs. 1 gesetzlich vorgeschriebenen Aufzüge müssen ständig benützbar sein.

Der letzte Satz des Abs. 3 entspricht dem Artikel 2 Abs. 3 der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates der EU vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge.

Im Abs. 5 wird dem technischen Erfordernis, dass auch der Boden von Aufzugstriebwerksräumen flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen ist, Rechnung getragen.

Der Inhalt des Abs. 6 entspricht dem bisherigen § 106a Abs. 10 und wird aus systematischen Gründen in § 108 aufgenommen; der erste Satz entspricht der oben zitierten EU-Richtlinie und soll das Bestehen eines "technischen Handelshemmnisses" - bisher waren nach Abs. 1 lediglich Teleskoptüren zulässig - künftig vermeiden. Die Vorschrift über die Anbringung eines Handlaufes im Fahrkorb wird an die ÖNORM B 1600 (Stand: 1.8.1994) angepasst.

Zu Z 61 (§ 110):

Die derzeit in dieser Bestimmung enthaltenen Vorschriften über die Ausführung von Einlagerungsräumen sind entbehrlich, da solche Räume ohnehin den Bestimmungen über Lagerräume unterliegen und weiters von Wohnungen oder Betriebseinheiten durch Trennwände im Sinne des § 100 abgetrennt sein müssen. Darüber hinaus wird die Zulässigkeit

von Lagerungen in solchen Räumen durch das Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetz sowie - was die Lagerung von Heizölen und Gasflaschen betrifft - das Wiener Ölfuehrungsgesetz und das Wiener Gasgesetz geregelt. Die Bestimmung kann daher entfallen.

Zu Z 62, 63, 64 und 65 (§ 114):

Durch die Ergänzung des ersten Satzes des Abs. 1 wird dem Umstand Rechnung getragen, dass gemauerte Rauchfänge, für die Abs. 2 nähere Regelungen enthält, immer seltener errichtet werden. Es soll eine generelle Brandschutzsicherung - ohne die Festlegung konkreter Zahlen für Abstände zu Bauteilen aus brennbaren Stoffen - gewährleistet werden. Die Änderung des dritten Satzes des Abs. 1 erfolgt im Hinblick darauf, dass diese Regelung auch Bauten vorübergehenden Bestandes, die nicht einer Bewilligung nach § 71 bedürfen - etwa nach § 62a bewilligungsfreie Bauten - erfassen soll.

Im Abs. 5 wird - wie auch im § 97a (Z 31) - die bisherige Bezeichnung "k-Wert" für den Wärmedurchgangskoeffizienten durch die derzeit gängige Bezeichnung "U-Wert" ersetzt.

Im Hinblick darauf, dass nach der ÖNORM B 3800-2 auch bei feuerbeständigen Bauteilen die Verwendung brennbarer Baustoffe grundsätzlich nicht verboten ist, sieht der letzte Halbsatz des Abs. 7 aus brandschutztechnischen Gründen vor, dass die dort vorgesehene Ummantelung des Rauch- und Abgassammlers aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen muss.

Zu Z 66 (§ 116):

Durch die Neufassung des Abs. 2 werden im Keller von Reihenhäusern durchgehende Tiefgaragen ermöglicht, für die in Bezug auf den Brandschutz das Wiener Garagengesetz gilt. Entsprechend § 100 Abs. 1 sollen im Sinne einer erweiterten Zulassung des Holzbaues nicht mehr Brandmauern, sondern nur mehr Trennwände zur Abgrenzung der Wohnungen voneinander verlangt werden.

Zu Z 67 (§ 119):

Die Verweisung im dritten Satz des Abs. 3 wird an den mit der Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, geschaffenen § 90 Abs. 2a angepasst.

Zu Z 68 (§ 119a):

Die Ausnahme im Abs. 1 hinsichtlich des Bedienstetenschutzrechtes ist darin begründet, dass - anders als die auf Grund des ArbeitnehmerInnenchutzgesetzes erlassene Arbeitsstättenverordnung - weder das Bundes-Bedienstetenschutzgesetz noch das Wiener Bedienstetenschutzgesetz 1998 Detailregelungen über Arbeitsstätten (z.B. Anforderungen an Fluchtwege) enthält. Abs. 1 wird weiters insofern ergänzt, als die Bauordnung für Wien unter den in dieser Bestimmung angeführten Voraussetzungen nunmehr auch für § 87 Abs. 3 vierter und fünfter Satz, § 91 Abs. 5, § 100 Abs. 4 zweiter Satz, § 101 Abs. 3a, § 103 Abs. 9 und § 108 Abs. 6 nicht anwendbar sein soll.

§ 87 Abs. 4 wird nicht mehr genannt, da diese Bestimmung (Z 16) sich nur mehr auf Wohnungen bezieht.

§ 101 Abs. 7 und 8 werden nunmehr als Abs. 6 und 7 bezeichnet (Z 41).

Zu Z 69, 70, 71 und 72 (§ 128):

Die Änderung des Zitates im Abs. 2 Z 1 erfolgt im Hinblick auf die Anfügung einer Z 8 an diesen Absatz; Z 7 wurde bereits mit der Stadtplanungsnovelle angefügt.

Abs. 2 Z 8 stellt eine Ergänzung zu der mit der Novelle LGBl. für Wien Nr. 46/1998 neu gefassten Vorschrift des § 63 Abs. 1 lit. e dar und entspricht im übrigen dem Artikel 1 der Richtlinie 93/76/EWG des Rates der EU vom 13.9.1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE).

Durch die Änderung des Abs. 3, wonach nunmehr - und zwar auch bei der Bewilligung von Anlagen gemäß § 61 - bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen auf die Vorlage aller oder

einzelner Unterlagen nach Abs. 2 verzichtet werden kann, wird einem Erfordernis der Praxis Rechnung getragen.

Bei bloßen Bauabänderungen soll nach dem neu eingefügten Abs. 3a künftig der Fertigstellungsanzeige die in Abs. 2 Z 1 genannte Bestätigung eines Ziviltechnikers nicht angeschlossen sein müssen. Um die Qualität der Bauausführung sicher zu stellen, ist diesfalls jedoch - wie auch im Falle des Verzichtes auf diese Unterlage gemäß Abs. 3 - eine Erklärung des Bauführers vorzulegen, in welcher dieser die konsens- und vorschriftsgemäße Ausführung des Baues bestätigt.

Zu Z 73 (§ 129):

Im Abs. 4 wird klargestellt, dass behördliche Aufträge zur Behebung von Baugebrechen an den Eigentümer des Bauwerkes zu richten sind, den im Sinne der Judikatur des VwGH (vgl. etwa Erk. vom 12.10.1993, Zl.: 93/05/0219) die Instandhaltungspflicht trifft. Hinsichtlich der Erteilung von Aufträgen im Falle des Wohnungseigentums folgt die Neufassung im übrigen der Regelung des Abs. 10.

Zu Z 74 und 75 (§ 136):

Durch den Entfall der Zitierung des § 69 im Abs. 1 wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen Bescheide nicht nur nach § 69, sondern seit der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 46/1998 auch nach § 71b erlassen. In diesem Zusammenhang wird auch Abs. 3 entsprechend geändert.

Zu Z 76 (§ 139):

Die Änderung des Abs. 3 ist darin begründet, dass die früher in den §§ 60 Abs. 1 lit. d, 77 Abs. 2 und Abs. 5 sowie 129 Abs. 4 festgelegten Zuständigkeiten von Gemeinderatsausschüssen durch die Verfahrensnovelle, LGBl. für Wien Nr. 42/1996, und die Stadtgestaltungs-novelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, entfallen sind.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

Geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

ARTIKEL III

(5) Auf bereits bestehende Baulichkeiten, für die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes eine Baubewilligung erteilt worden ist, haben die Bestimmungen der §§ 48 und 94 Abs. 3 und jene Bestimmungen Anwendung zu finden, die Anwendung auf bestehende Baulichkeiten ausdrücklich vorsehen.

1. Artikel III Abs. 5 lautet

"(5) Auf bereits bestehende Baulichkeiten, für die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes eine Baubewilligung erteilt worden ist, haben die Bestimmungen des § 48 und jene Bestimmungen Anwendung zu finden, die die Anwendung auf bestehende Baulichkeiten ausdrücklich vorsehen."

Inhalt der Bebauungspläne

§ 5.

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

e) Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von ländlichen Gebieten, Parkschutzgebieten und Grundflächen für Badehütten, bei Gewässern auch die Ausweisung der von jeder Bebauung freizuhaltenden Uferzonen; Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von Sport- und Spielplätzen, bei Sportplätzen auch in bezug auf Sporthallen, sowie eine höchstens zulässige bebaubare Fläche, bezogen auf eine durch Grenzlinien bestimmte Grundfläche; Bestimmungen über die Ausnützbarkeit der Sondernutzungsgebiete hinsichtlich der Art, des Zweckes, ihres Umfangs und ihrer Abgrenzung zu Nutzungen anderer Art sowie hinsichtlich der endgültigen Gestaltung ihrer Oberflächen unter Festsetzung der beabsichtigten Wirkung auf das örtliche Stadt- bzw. Landschaftsbild nach der endgültigen Widmung der Widmungskategorie Grünland für die endgültige Nutzung der Grundflächen durch Bestimmung von Geländehöhen (Überhöhungen und Vertiefungen), Böschungswinkeln, Bepflanzungen der endgültigen baulichen Ausnützbarkeit und ähnlichem; die Festsetzung eines Zeitpunktes für die Herstellung der endgültigen Widmung ist zulässig;

2. § 5 Abs. 4 lit. e erster Halbsatz lautet:

"Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von ländlichen Gebieten, Parkanlagen, Freibädern, Parkschutzgebieten und Grundflächen für Badehütten, bei Gewässern auch die Ausweisung der von jeder Bebauung freizuhaltenden Uferzonen;"

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(5) Grundflächen für öffentliche Zwecke (Abs. 4 lit. I) sind für die Errichtung von Bauten oder Anlagen bestimmt, die der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben des Bundes, der Länder oder der Gemeinden dienen. Durch die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke werden die sonstigen Bebauungsbestimmungen für die betroffenen Gebiete nicht berührt. Die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke im Bebauungsplan wird nach Ablauf von zwölf Jahren unwirksam und darf für dieselbe Liegenschaft erst nach Ablauf weiterer zehn Jahre neuerlich festgelegt werden.

Enteignungsverfahren

§ 44.

(8) Die Auszahlung oder der gerichtliche Erlag der Entschädigung ist im Grundbuch anzumerken. Dieser Anmerkung kommen die mit der Anmerkung der Ertelung des Zuschlages (§ 183 der Exekutionsordnung und Artikel XXVI des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung) verbundenen Wirkungen zu.

Entwurfstext

3. § 5 Abs. 5 letzter Satz lautet:

"Die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke im Bebauungsplan wird nach Ablauf von zwölf Jahren unwirksam und darf für dieselbe Liegenschaft erst nach Ablauf weiterer zehn Jahre neuerlich festgelegt werden; Grenzfluchtlinien gegen öffentliche Erholungsflächen und die mit ihnen verbundenen Rechte und Pflichten bleiben aufrecht."

4. § 44 Abs. 8 zweiter Satz lautet:

"Dieser Anmerkung kommen die mit der Anmerkung der Ertelung des Zuschlages (§ 183 der Exekutionsordnung) verbundenen Wirkungen zu."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

Geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Gehsteigherstellung

§ 54.

(8) Tritt die Verpflichtung zur Gehsteigherstellung ein und liegt vor der Liegenschaft bereits ein den Vorschriften entsprechender Gehsteig, so gilt die Verpflichtung als erfüllt. Etwa erforderliche Instandsetzungen eines von der Gemeinde bereits übernommenen Gehsteiges sind von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen. Wurde der Gehsteig jedoch auf Kosten der Gemeinde hergestellt oder wurde von der Gemeinde eine Teilleistung (Vorleistung) zur Gehsteigherstellung erbracht oder wurde von der Gemeinde auf Grund einer Änderung der Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges ein übernommener Gehsteig diesen Bestimmungen entsprechend abgeändert, hat der Verpflichtete der Gemeinde Kostenersatz zu leisten; etwa erforderliche Instandsetzungen sind auch in diesem Falle von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen.

Belege für das Baubewilligungsverfahren

§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

- c) die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist;

Entwurfstext

5. § 54 Abs. 8 lautet:

"(8) Tritt die Verpflichtung zur Gehsteigherstellung ein und liegt vor der Liegenschaft bereits ein den geltenden Vorschriften entsprechender Gehsteig, so gilt die Verpflichtung als erfüllt. Die Verpflichtung gilt auch als erfüllt, wenn vor der Liegenschaft bereits ein Gehsteig in einwandfreiem (trittsicherem) Zustand liegt, der lediglich hinsichtlich der Bauart den geltenden Vorschriften nicht entspricht. Etwa erforderliche Instandsetzungen eines von der Gemeinde bereits übernommenen Gehsteiges sind von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen. Wurde der Gehsteig jedoch auf Kosten der Gemeinde hergestellt oder wurde von der Gemeinde eine Teilleistung (Vorleistung) zur Gehsteigherstellung erbracht oder wurde von der Gemeinde auf Grund einer Änderung der Bestimmungen über die Beschaffenheit des Gehsteiges ein übernommener Gehsteig diesen Bestimmungen entsprechend abgeändert, hat der zur Gehsteigherstellung Verpflichtete der Gemeinde Kostenersatz zu leisten; etwa erforderliche Instandsetzungen sind auch in diesem Falle von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen."

6. Im § 63 Abs. 1 wird der lit. c folgender Halbsatz angefügt:

"sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;"

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Entwurfstext

7. Im § 63 Abs. 1 tritt nach lit. i an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. j wird angefügt:

"j) der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung."

8. Im § 63 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Wird als Nachweis über den baulichen Wärmeschutz (Wärmepass) eine Berechnung der Energiekennzahl "Heizwärmebedarf" in kWh/(m²a) vorgelegt, ist die Energiekennzahl "spezifischer Transmissions-Wärmeverlust" (§ 97a) jedenfalls gesondert auszuweisen. Der Heizwärmebedarf ist die auf die Brutto-Geschoßfläche des beheizten Volumens bezogene, durch Berechnung ermittelte Wärmemenge, die im langjährigen Mittel während einer Heizperiode den Räumen zuzuführen ist, um die nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften erforderliche projektbezogene Raumtemperatur sicherzustellen."

9. Im § 64 Abs. 1 lit. a wird nach dem Wort "Banketten" nach Beistrichsetzung das Wort "Hydranten" eingefügt.

Baupläne

§ 64. (1) Die Baupläne haben zu enthalten:

a) den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten baulichen Anlagen, deren Ausmaße und die Höhenlage des anschließenden Geländes ausweisen muß; ferner sind im Lageplan die Grundstücke der benachbarten Liegenschaften (§ 134 Abs. 3), deren Nummern, die Zahl der Einlagen und Orientierungsnummern, die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen, die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Alleebäumen, Gehsteigen, Banketten und Masten sowie die Nordrichtung einzutragen;

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

**Ausnahmen von den gesetzlich
festgelegten Bauvorschriften**

§ 68. (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

(2) Die Bestimmungen über den Lichteinfall (§ 78) für einzelne Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn ihre Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte, sofern es sich um Bauführungen
a) auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren, oder
b) auf Bauplätzen, die auch zwangsweise durch das Einbeziehen von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können, handelt.

(3) Die Bestimmungen über die natürliche Belichtung von Aufenthaltsräumen (§ 88 Abs. 1) für Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die natürliche Belichtung ausschließt. Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluß auf die Belichtung zulässig.

(4) Die Bestimmungen über die Lage des Fußbodens von Arbeitsräumen zum anschließenden Gelände (§ 87 Abs. 4) sind nicht anzuwenden, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die Ausnahme rechtfertigt und einer Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen durch die besondere Ausgestaltung des Raumes vorgebeugt wird.

(5) Die Bestimmungen über die Schaffung von feuerbeständigen Brandmauern in den in § 101 Abs. 4 genannten Abständen sind nicht anzuwenden, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die Ausnahme erfordert und eine Beeinträchtigung der Feuersicherheit durch die besondere Ausgestaltung des Raumes, allenfalls auch durch andere geeignete Maßnahmen, hintangehalten wird.

Entwurfstext

10. § 68 lautet:

§ 68. (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende einzelne Räume vergrößert werden, sowie Umbauten einzelner Geschosse in rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. § 69 bleibt unberührt.

(2) Die Bestimmungen über den Lichteinfall (§ 78) für einzelne Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn ihre Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte, sofern es sich um Bauführungen

1. auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren, oder

2. auf Bauplätzen, die auch zwangsweise durch das Einbeziehen von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können, handelt.

(3) Die Bestimmungen über die natürliche Belichtung von Aufenthaltsräumen (§ 88

Abs. 1) für Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die natürliche Belichtung ausschließt. Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(6) Die Bestimmungen über die Trennung der Wohnungen, Aufenthaltsräume und Hauswäschküchen sowie deren Zugänge und Maschinenräume von Dachböden durch feuerbeständige Brandmauern (§ 101 Abs. 6) und die konstruktive Trennung der Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß von hölzernen Dachkonstruktionen (§ 103 Abs. 4) sind bei nachträglichem Einbau dieser Räume in ein Dachgeschoß nicht anzuwenden, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes auf andere Weise ausreichend Rechnung getragen wird; die Umfassungswände und Decken dieser Räume müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein.

(7) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschelegenheit sowie einer Dusche oder Badelegenheit (des Badezimmers) oder des Abortes Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u.ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen körperbehinderten Menschen verbessert wird.

(8) Die Bestimmungen über die Kabinenmaße, über die Verbindung aller Geschosse, über die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen Geschosses sowie über die vor Aufzugstüren mindestens notwendigen Flächen sind bei nachträglichen Aufzugeinbauten beziehungsweise Aufzugsbauten nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden.

(9) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschoßen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

Entwurfstext

(4) Die Bestimmungen über die Schaffung von feuerbeständigen Brandmauern nach § 101 Abs. 3a und 4 sind nicht anzuwenden, wenn eine Beeinträchtigung der Feuersicherheit durch die besondere Ausgestaltung der Räume, allenfalls auch durch andere geeignete Maßnahmen, hintangehalten wird.

(5) Die Bestimmungen über die Trennung der Wohnungen, Aufenthaltsräume und Hauswäschküchen sowie deren Zugänge und Maschinenräume von Dachböden durch feuerbeständige Wände und Decken und die konstruktive Trennung der Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss von hölzernen Dachkonstruktionen (§ 103 Abs. 8) sind bei nachträglichem Einbau dieser Räume in ein Dachgeschoss nicht anzuwenden, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes auf andere Weise ausreichend Rechnung getragen wird; die Umfassungswände und Decken dieser Räume müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein.

(6) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschelegenheit sowie einer Dusche oder Badelegenheit (des Badezimmers) oder des Abortes Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u.ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen körperbehinderten Menschen verbessert wird.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG**

Geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

(7) Die Bestimmungen über die Kabinenmaße, über die Verbindung aller Geschosse, über die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen Geschosses sowie über die vor Aufzugstüren mindestens notwendigen Flächen sind bei nachträglichen Aufzugseinbauten beziehungsweise Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend vorgeschriebenen Aufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

(8) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschossen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig."

§ 69. (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde nach Maßgabe des Abs. 2 über die Zulässigkeit folgender Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zu entscheiden:

f) Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes nach § 5 Abs. 4 lit. d, e, i, k, m, n, o, p, q, r, s und y für jede Art von Baulichkeiten, nach lit. k jedoch nur bis zu einer Dachneigung von 45 Grad, und nach § 5 Abs. 4 lit. w hinsichtlich der Errichtung von Geschäftshäusern sowie hinsichtlich der Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen sowie in Wohnzonen hinsichtlich der Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzfläche der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses, Wohnzwecken vorzubehalten, für die Errichtung von Garagengebäuden;

11. Im § 69 Abs. 1 lit. f wird nach der Wendung "§ 5 Abs. 4 lit. d, e, i, k, m, n, o, p, q, r, s" nach Beistrichsetzung der Buchstabe "u" eingefügt.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben

§ 73. (1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Kenntnisnahme nicht verlängert.

(2) Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden. § 70a Abs. 7 gilt in diesem Fall mit der Maßgabe, daß die Frist von drei Monaten ab Verlautbarung der Einreichung im Amtsblatt der Stadt Wien (§ 131a) läuft.

12. Dem § 73 wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Abweichungen, die nur den Wärme- und Schallschutz betreffen und im Ergebnis keine Minderung gegenüber der bewilligten Ausführung darstellen, bedürfen keiner Bewilligung."

BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen
und Vorgärten

§ 84.

13. Dem § 84 wird folgender Abs. 4 angefügt:

"(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Außengänge (§ 106 Abs. 4b) nicht vorragen."

Geschoßbezeichnung; Aufenthaltsräume,
lichte Höhe und Lage

§ 87. (1) Hauptgeschosse sind solche Geschosse, die in ihrer ganzen Ausdehnung über dem Gelände liegen und nicht ganz oder teilweise durch seitliche Dachflächen abgeschlossen sind. Liegt ein Geschoß nur zu einem Teil über dem Gelände, ist nur dieser Teil des Geschosses als Hauptgeschoß zu bezeichnen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschosse mit fortlaufender Numerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind.

14. § 87 Abs. 1 lautet:

"(1) Hauptgeschosse sind solche Geschosse, deren Fußbodenfläche mindestens zur Hälfte ihres Umfanges über dem anschließenden Gelände liegt und die mit keinem Raumteil innerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschosse mit fortlaufender Numerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(3) Als Aufenthaltsräume gelten Wohnräume, Arbeitsräume und Küchen. Für Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen die Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung, die natürliche Belüftung und die Lage über dem anschließenden Gelände nicht eingehalten werden. Entsprechen solche Räume nicht den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung, müssen sie mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; sind sie nicht natürlich belüftet, müssen sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Räume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten verrichtet werden, sind Arbeitsräume. Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport oder zur Evidenzhaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen.

(4) Der Fußboden von Arbeitsräumen darf an keiner Stelle mehr als 1 m unter dem anschließenden Gelände liegen; der Fußboden sonstiger Aufenthaltsräume muß an jeder Stelle mindestens 15 cm über dem anschließenden Gelände liegen.

Entwurfstext

15. § 87 Abs. 3 lautet:

"(3) Als Aufenthaltsräume gelten Wohnräume, Büroräume, sonstige Arbeitsräume und Küchen. Räume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten verrichtet werden, sind Arbeitsräume; Arbeitsräume, in denen ständig oder regelmäßig Büroarbeiten verrichtet werden, sind Büroräume. Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen den Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung und die natürliche Belüftung nicht entsprechen; dies gilt auch für einen mit diesen Räumen verbundenen Büroraum. Wird den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung nicht entsprochen, müssen diese Räume mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; ist keine natürliche Belüftung gegeben, müssen sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport oder zur Evidenzhaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen."

16. § 87 Abs. 4 lautet:

"(4) Der Fußboden jedes Aufenthaltsraumes in Wohnungen muss jedenfalls zur Hälfte seines Umfanges mindestens 10 cm über dem anschließenden Gelände liegen. Bei Hauptfenstern in Wohnungen darf der Fußboden der zugehörigen Aufenthaltsräume nicht mehr als 50 cm unter dem anschließenden Gelände liegen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Belichtung der Räume

§ 88.

(2) Hauptfenster sind alle jene Fenster, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind. Sie müssen unmittelbar ins Freie münden; ihre Gesamtfläche muß, in der Architekturlichte gemessen, mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen. Dieses Maß vergrößert sich bei Raumtiefen von mehr als 5 m um je 10% für jeden vollen Meter Mehrtiefe. Ragen in das Lichtprisma (§ 78) Vorbauten über Hauptfenster desselben Gebäudes und beträgt der Vorsprung mehr als 50 cm, so muß die Architekturlichte solcher Hauptfenster mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen.

17. § 88 Abs. 2 lautet:

"(2) Fenster, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind (Hauptfenster), müssen ins Freie münden. Vorgelagerte Verglasungen bleiben dabei außer Betracht, wenn der gesetzliche Lichteinfall für die Aufenthaltsräume gewährleistet bleibt. Die Gesamtfläche der Hauptfenster muss, in der Architekturlichte gemessen, mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen. Dieses Maß vergrößert sich bei Raumtiefen von mehr als 5 m um je 10 vH für jeden vollen Meter Mehrtiefe. Ragen in das Lichtprisma (§ 78) Vorbauten über Hauptfenster desselben Gebäudes und beträgt der Vorsprung mehr als 50 cm, so muss die Architekturlichte solcher Hauptfenster mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen."

18. Im § 88 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

"(2a) In Wohnungen muss jedes Hauptfenster eine waagrechte Sichtverbindung nach außen ermöglichen. Die Parapethöhe dieser Fenster darf nicht mehr als 1,20 m betragen. In dieser Höhe muss eine freie waagrechte Sicht von mindestens 3 m gewährleistet sein. Verfügt eine Wohnung über Hauptfenster, die nur eine waagrechte Sicht von 3 m ermöglichen, muss mindestens ein Hauptfenster dieser Wohnung eine freie waagrechte Sicht von mindestens 6 m ermöglichen."

Entwurfstext

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(5) Fenster von Küchen, die von einem Abstand gemäß § 79 Abs. 3 aus beleuchtet werden, müssen nicht den für Hauptfenster erforderlichen Lichteinfall aufweisen; in diesem Falle hat ihre Architekturlichte jedoch mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche zu betragen.

19. § 88 Abs. 5 lautet:

"(5) Fenster von Küchen, die von einem Abstand gemäß § 79 Abs. 3 aus beleuchtet werden, müssen nicht den für Hauptfenster erforderlichen Lichteinfall (§ 78) aufweisen."

Belüftung der Räume

§ 89.

(3) Fenster von nicht ausreichend be- und entlüftenden Arbeitsräumen, Küchen, Hauswaschküchen, Kessel- und Maschinenräumen müssen mit vom Stand aus stellbaren Lüftungseinrichtungen, wie Kippflügel, Glasjalousien u. dgl., versehen sein. Die Lüftungseinrichtungen sind so zu bemessen, daß sie der Wirkung geöffneter Fenster im Ausmaß von mindestens einem Sechstel der Fußbodenfläche gleichkommen.

(4) Verglaste Balkone oder Loggien sind vor Hauptfenstern nur zulässig, wenn sie die Belüftbarkeit des zugehörigen Raumes nicht beeinträchtigt wird.

(5) Speisekammern, Badezimmer und Aborte müssen wirksam ins Freie entlüftet werden. Wenn keine Fenster vorhanden sind, muß die Entlüftung solcher Räume durch Abluftfänge (§ 114 a) oder Lüftungsanlagen (§ 115) bewirkt werden. Soweit für die Belüftung von anderen Räumen nicht besondere Bestimmungen gelten, muß die Belüftbarkeit durch Luftschlitze oder ähnliches entsprechend dem Verwendungszweck der Räume, sei es auch nur mittelbar, gewährleistet werden. Fenster, die in Lichthöfe oder Luftschächte münden, gelten nur dann als Entlüftung ins Freie, wenn der Lichthof bzw. der Luftschacht eine Grundfläche von mindestens 3 m² aufweist und keine Seite kürzer als 1,50 m ist.

20. § 89 Abs. 3, 4 und 5 lauten:

"(3) Andere Räume als Aufenthaltsräume müssen eine ihrem Verwendungszweck entsprechende ausreichende Be- und Entlüftung haben.

(4) Vor Fenstern, die für die Belüftung von Räumen notwendig sind, sind Verglasungen nur zulässig, wenn die ausreichende Belüftbarkeit der Räume gewährleistet bleibt.

(5) Wenn keine Fenster vorhanden sind, muss die Entlüftung solcher Räume durch Abluftfänge (§ 114a) oder Lüftungsanlagen (§ 115) bewirkt werden."

Entwurfstext

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFUGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

(6) Alle Höfe von weniger als 20 m² Grundfläche und alle Luftschächte müssen eine befestigte Oberfläche aufweisen und an ihrem unteren Ende mit einer Verkehrsfläche oder mit einem Hof von mindestens 50 m² Grundfläche durch einen Luftzuführungsschlauch von wenigstens 0,3 m² Querschnitt in Verbindung gebracht sein. Diese Schläuche müssen glattwandig und zu reinigen sein. Die Sohle der Luftschläuche ist wasserdicht herzustellen. Alle Höfe und Luftschächte mit einer befestigten Oberfläche müssen mit einem Wasserablauf versehen sein, der das Austreten von Kanalgasen verhindert.

(7) Alle Höfe und Luftschächte müssen von allgemeinen Bestandteilen des Hauses aus zugänglich sein.

Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugchör

§ 90.

(3) Für jede Wohnung ist ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit (Holzverschlag) vorzusehen.

21. § 89 Abs. 6 entfällt; Abs. 7 erhält die Absatzbezeichnung "(6)".

22. § 90 Abs. 3 lautet:

"(3) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit (zB Holzverschlag) vorzusehen."

23. § 91 Abs. 1 lautet:

"(1) Jedes Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, und jede Wohnung muss mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser versorgt sein."

24. Im § 91 wird nach Abs. 4 folgender Abs. 5 angefügt:

Wasserversorgung

§ 91. (1) Jedes Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, muß mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser versorgt sein.

"(5) Zur Brandbekämpfung muss für jedes Gebäude eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; diese Forderung gilt für Wohnhäuser, Bürohäuser und Häuser mit ähnlicher Funktion als erfüllt, wenn eine Löschwassermenge von 1 je m² und Minute, bezogen auf die Fläche des größten Brandabschnittes des Gebäudes, zur Verfügung steht. Besteht das Gebäude überwiegend oder in wesentlichen Teilen aus brennbaren Baustoffen, ist eine Löschwassermenge von 1,5 je m² und Minute erforderlich."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Beseitigung der Abwässer

§ 93.

(5) Werden die Abwässer in einen Straßenkanal nicht eingeleitet und besteht nicht die Verpflichtung zur Einmündung, sind die Abwässer in Senkgruben, Sickergruben, Sickerschächte oder Vorfluter einzuleiten. Schmutzwässer sind in Sickergruben oder, nach Reinigung, in Hauskläranlagen, in Sickergruben, Sickerschächte oder Vorfluter einzuleiten. Niederschlagswässer sowie unverschmutzte Kühl- und Drainagewässer dürfen nicht in Senkgruben eingeleitet werden. Die Rückstände aus Abscheidern für Öl oder brennbare Flüssigkeiten dürfen in Senkgruben, Sickergruben oder Sickerschächte nicht eingebracht werden.

(6) Senkgruben, Kläranlagen, nicht ausschließlich zur Aufnahme von Niederschlagswässern bestimmte Sickergruben und Sickerschächte, ferner Düngestäuten und Jauchengruben müssen von Nachbargrenzen mindestens 4 m entfernt sein und eine solche Lage, Beschaffenheit und Größe aufweisen, daß die Abwässer gefahrlos und belästigungsfrei gesammelt und ordnungsgemäß abgeleitet werden und die erforderliche Wartung durchgeführt werden kann. Die Ableitung von Jauche in offenen Gerinnen ist nicht zulässig. Senkgruben und Kläranlagen dürfen vom Aufstellungsplatz des Räumfahrzeuges nicht weiter als 35 m entfernt sein.

25. § 93 Abs. 5 lautet:

"(5) Werden Abwässer in einen Straßenkanal nicht eingeleitet und besteht nicht die Verpflichtung zur Einmündung, sind Schmutzwässer in Senkgruben, Niederschlags-, Kühl- und Drainagewässer unverschmutzt bzw. gereinigt in Sickergruben, Sickerschächte oder Vorfluter einzuleiten. Niederschlagswässer dürfen auch über die Oberfläche versickern. Die Rückstände aus Abscheidern für Öl oder brennbare Flüssigkeiten dürfen in Senkgruben, Sickergruben oder Sickerschächte nicht eingebracht werden."

26. § 93 Abs. 6 letzter Satz lautet:

"Senkgruben dürfen vom Aufstellungsplatz des Räumfahrzeuges nicht weiter als 35 m entfernt sein; ortsfeste Saugleitungen sind in diese Entfernung nicht einzuzurechnen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Sammlung der Abfallstoffe

§ 94. (1) Für die Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr gelten die diesbezüglichen abfallrechtlichen Vorschriften.

(2) Soweit eine Verpflichtung zur Inanspruchnahme der öffentlichen Müllabfuhr nicht besteht, ist der Müll auf solche Art zu sammeln und zu beseitigen, daß keine Gefahr oder Belästigung eintritt.

(3) Für Gruben zur Aufbewahrung von Mist, Dünger, Jauche und anderen übelriechenden Stoffen gelten dieselben Vorschriften wie für Senkgruben; in ländlichen Gebieten und im Wald- und Wiesengürtel kann jedoch die Abdeckung von Mist- und Düngergruben entfallen, wenn die Gruben von Gebäuden und Verkehrsflächen mindestens 5 m entfernt sind.

(4) Die Behörde kann andere Arten der Aufbewahrung von Abfallstoffen zulassen, wenn keine Gefahr oder Belästigung zu erwarten ist.

(5) Müllabwurfschächte müssen feuerbeständig sein, den hygienischen Erfordernissen entsprechen und in jedem Geschoß eine feuerhemmende, rauchdichte und abschließbare Einwurfsöffnung sowie eine Entlüftung über Dach haben. Die Einwurfsöffnung muß so beschaffen sein, daß sperrige Gegenstände in die Schächte nicht eingeworfen werden können. Oberhalb der obersten Einwurfsöffnung ist im Abwurfschacht eine ausreichend bemessene Putztüre herzustellen. Die Auffanggefäße sind in einem gesonderten Raum (Müllsammelraum) unterzubringen.

(6) Der Müllsammelraum muß allseitig feuerbeständig abgeschlossen, ausreichend vom Freien belüftet und über Dach entlüftet sein. Die Türe des Müllsammelraumes muß feuerhemmend sein; führt sie nicht unmittelbar ins Freie, muß sie überdies rauchdicht sein. Die Wände des Müllsammelraumes müssen abwaschbar sein; der Fußboden ist wasserundurchlässig herzustellen und muß einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß aufweisen.

Entwurfstext

27. § 94 lautet:

"§ 94. (1) Der Aufstellungsort der Müllgefäße richtet sich nach den abfallrechtlichen Vorschriften.

(2) Müllsammelräume müssen von anderen Gebäudeteilen allseitig feuerbeständig mit nicht brennbaren Baustoffen abgeschlossen, ausreichend vom Freien belüftet und über Dach entlüftet sein. Die Tür des Müllsammelraumes muss feuerhemmend sein; führt sie unmittelbar ins Freie, muss sie nur aus nicht brennbarem Material sein und eine Selbstschließeinrichtung haben. Die Wände des Müllsammelraumes müssen abwaschbar sein; der Fußboden ist wasserundurchlässig herzustellen und muss einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß aufweisen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFUGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Leitungen; Blitzableiter

§ 96. (1) Die Verlegung von Leitungen hat nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so zu erfolgen, daß die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen erforderliche Festigkeit, Wärmedämmung, Schalldämmung und brandschutztechnischen Eigenschaften der einzelnen Bauteile nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

28. Die Überschrift des § 96 lautet:

"Leitungen, Installationsschächte; Blitzableiter"

29. Im § 96 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Installationsschächte sind so auszubilden, dass im Brandfall die Übertragung von Feuer und Rauch in Wohnungen oder Betriebseinheiten während der für die jeweiligen Trennwände vorgeschriebenen Feuerwiderstandsdauer verhindert wird."

Vorschriften, die hauptsächlich die Konstruktion betreffen

Allgemeine Vorschriften

§ 97.

(7) Durch Verordnung der Landesregierung können nach dem Stande der technischen Wissenschaften Voraussetzungen festgelegt werden, unter denen ein Abweichen von den Bestimmungen dieses Gesetzes über den Wärmeschutz von Bauteilen (k-Werte) zulässig ist. Dabei darf der Wärmebedarf, der sich aus den Bestimmungen dieses Gesetzes über den Wärmeschutz von Bauteilen (k-Werte) für das gesamte Gebäude ergibt, nicht überschritten werden.

30. § 97 Abs. 7 lautet:

"(7) Einschränkende Bestimmungen dieses Gesetzes sind auf Produkte nicht anzuwenden, die sich in einem Staat, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist (EWR-Staat), rechtmäßig in Verkehr befinden, wenn diese Produkte entsprechen"

Entwurfstext

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

1. einer Norm oder einem Verhaltenskodex, die von einem nationalen Normungsgremium oder einem vergleichbaren Gremium eines EWR-Staates herausgegeben wurden und in diesem Staat in Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften befolgt werden, oder
2. einer internationalen Norm, deren Anwendung in einem dieser Staaten zulässig ist, oder
3. einer technischen Vorschrift, deren Einhaltung für die Vermarktung oder den Gebrauch des Produktes in einem dieser Staaten zwingend vorgeschrieben ist, oder
4. einem traditionellen oder neuen Herstellungsverfahren, das in einem EWR-Staat rechtmäßig angewendet wird und das in einer technischen Dokumentation ausreichend genau beschrieben ist, um die Produkte für den angegebenen Verwendungszweck - gegebenenfalls mittels ergänzender Tests - beurteilen zu können, oder
5. einer europäischen technischen Zulassung, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Richtlinie 89/106/EWG über die Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte, ABl. Nr. L 40 vom 11. Februar 1989, S. 12, herausgegeben wurde (oder - bis Verfahren für die Herausgabe dieser Zulassung festgelegt werden - eine Spezifikation, die gegebenenfalls mittels ergänzender Tests eine ausreichend genaue Bewertung des Produktes ermöglicht), sofern es sich um neue Produkte oder um Produkte handelt, die in einem neuen Herstellungsverfahren erzeugt wurden und die den Zielsetzungen dieses Gesetzes entsprechen,

soweit die Norm, der Verhaltenskodex, die technische Vorschrift oder das Verfahren die Einhaltung der wesentlichen Anforderungen an Bauprodukte im Sinne der Richtlinie 89/106/EWG ermöglichen, wenn das Produkt bestimmungsgemäß verwendet wird."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFUGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

31. Nach § 97 wird folgender § 97a samt Überschrift eingefügt:

"Baulicher Wärmeschutz

§ 97a. (1) Neubauten mit Wohnungen oder sonstigen Aufenthaltsräumen müssen einen baulichen Wärmeschutz aufweisen, der der festgelegten höchstzulässigen energetischen Kennzahl "spezifischer Transmissions-Wärmeverlust" entspricht; bei Zubauten, Umbauten und baulichen Änderungen genügt die Einhaltung des Abs. 6.

(2) Der spezifische Transmissions-Wärmeverlust $W/(m^3K)$ ist der rechnerische Wärmeleistungsbedarf in Watt je Kubikmeter des beheizten Volumens und je Kelvin Temperaturdifferenz zwischen der Außentemperatur und der Raumtemperatur.

(3) Mit den Anforderungsklassen wird der unterschiedlichen Begrenzung der Anforderungen nach dem beheizten Volumen Rechnung getragen. Das beheizte Volumen V_b in m^3 ist die Summe der Brutto-Rauminhalte aller beheizten Räume des Gebäudes. Beheizte Räume sind alle Räume von Wohnungen sowie sonstige Aufenthaltsräume. Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen in die Summe der Brutto-Rauminhalte aller beheizten Räume des Gebäudes nicht eingerechnet werden.

BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

(4) Es gibt folgende Anforderungsklassen:

- A: beheiztes Volumen $\leq 500 \text{ m}^3$;
- B: beheiztes Volumen $\leq 1000 \text{ m}^3$;
- C: beheiztes Volumen $\leq 1500 \text{ m}^3$;
- D: beheiztes Volumen $\leq 2200 \text{ m}^3$;
- E: beheiztes Volumen $\leq 3000 \text{ m}^3$;
- F: beheiztes Volumen $\leq 4500 \text{ m}^3$;
- G: beheiztes Volumen $\leq 6000 \text{ m}^3$;
- H: beheiztes Volumen $\leq 8000 \text{ m}^3$;
- I: beheiztes Volumen $> 8000 \text{ m}^3$.

(5) Der spezifische Transmissions-Wärmeverlust darf bei Gebäuden der Anforderungs-
klasse

- A den Wert von $0,36 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- B den Wert von $0,34 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- C den Wert von $0,32 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- D den Wert von $0,30 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,
- E den Wert von $0,28 \text{ W}/(\text{m}^3\text{K})$,

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

F den Wert von 0,26 $W/(m^3K)$,

G den Wert von 0,24 $W/(m^3K)$,

H den Wert von 0,22 $W/(m^3K)$ und

I den Wert von 0,20 $W/(m^3K)$

nicht überschreiten. Zwischenwerte sind durch lineare Interpolation einzuschalten.

(6) Unbeschadet des Abs. 5 dürfen bei beheizten Räumen folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) nicht überschritten werden:

1. Außenwände, Feuermauern und erdberührte Wände:

$$U = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$$

2. Fenster, Dachgauben, Außentüren und dergleichen:

$$U = 1,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$$

3. Trennwände:

$$U = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$$

4. Trennwände zwischen Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten in Dachgeschossen einerseits und dem übrigen Dachgeschoß andererseits:

$$U = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$$

5. Decken gegen Kellerräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Räume mit ähnlicher Funktion, Lagerräume, Garagen und dergleichen sowie erdberührte Fußböden:

$$U = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K});$$

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

6. Decken gegen Außenluft, Ein- und Ausfahrten beziehungsweise Durchfahrten sowie Decken des obersten Geschosses:
 $U = 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;
7. Sonstige Geschloßdecken, ausgenommen solche innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten:
 $U = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;
8. Abschlüsse von Deckenöffnungen in der obersten Decke, wie Lichtkuppeln und dergleichen:
 $U = 2,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

(7) Bei Glasvorbauten darf bei der Ermittlung des spezifischen Transmissions-Wärmeverlustes der Wärmedurchgangskoeffizient der angrenzenden Bauteile des Gebäudes mit seinem halben Wert in Rechnung gestellt werden. Glasvorbauten (wie Wintergärten und Innenhöfe mit Glasüberdachung) sind geschlossene, nicht unmittelbar beheizte Räume unter konstruktiver Durchbildung nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften.

Fundierung und Abdichtung

§ 98.

(3) Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind gegen aufsteigende und seitlich eindringende Bodenfeuchtigkeit mindestens ab dem Bereich der Fundamentoberkante abzudichten. Bei Baumethoden, die die Abdichtung des Gebäudes an der Fundamentoberkante und an den Seiten nicht ermöglichen, ist für eine andere, gleichwertige Abdichtung des Kellers und der Aufenthaltsräume vorzusehen.

(8) Durch den Einfluss von konstruktiven und geometrischen Wärmebrücken darf der bauliche Wärmeschutz nicht wesentlich beeinträchtigt werden."

32. § 98 Abs. 3 lautet:

"(3) Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind gegen aufsteigende und seitlich eindringende Bodenfeuchtigkeit abzudichten."

Entwurfstext

BAUORDNUNGSNOVELLE TEXTFUGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Außenwände

§ 99. (1) Die Außenwände der Gebäude müssen standfest, tragfähig und, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig sein. Von der Forderung der Feuerbeständigkeit ist bei ebenerdigen Gebäuden, bei Gebäuden der Bauklasse I und bei Gebäuden im Grünland abzusehen, wenn nicht die örtliche Lage des Gebäudes oder die Widmung der Räume des Gebäudes eine feuerbeständige Bauausführung erfordert; beinhalten solche Gebäude Aufenthaltsräume, müssen die Außenwände zumindest feuerhemmend sein. Die zwischen Fenstern eines Geschosses gelegenen Teile der Außenwand bedürfen nicht einer feuerbeständigen Ausführung, soweit die Fensterfläche und die Fläche der nicht feuerbeständig ausgeführten Wandteile in ihrer Summe nicht mehr als 50 v. H. der Fläche der jeweiligen Außenwand des zugehörigen Aufenthaltsraumes betragen und Rücksichten des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Werden an Außenwänden Fassadenteile vorgehängt, müssen diese Bauteile entweder feuerbeständig oder aus unbrennbaren Baustoffen hergestellt und so vorgehängt sein, daß nicht durch mehrere Geschosse führende Schächte zwischen ihnen und den Außenwänden der Gebäude entstehen.

(2) Außenwände und erdberührte Wände von Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Der Wärmedurchgangskoeffizient k von Fenstern darf höchstens $1,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, jener von Türen darf höchstens $1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ betragen. Beträgt die Fläche der Fenster und Türöffnungen mehr als 30 vH der Außenwand (von außen gerechnet), darf die Wand einschließlich dieser Öffnungen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben.

Entwurfstext

33. Im § 99 treten folgende Abs. 1, 2, 2a und 2b an die Stelle der Abs. 1 und 2:

"(1) Außenwände der Gebäude (Wandkonstruktionen, äußere Abschlüsse ohne Fenster und Türen) müssen, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein. Zwischen Fenstern desselben Geschosses gelegene Teile der Außenwände müssen keine brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen, doch muss ein vertikaler Abstand von Fenstern von mindestens 1,20 m vorhanden sein. Dieser Abstand kann verringert werden, wenn die Fläche der Fenster und der Teile der Außenwände, die keine brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen, 50 vH der Flächen der jeweiligen Außenwand des zugehörigen Aufenthaltsraumes nicht überschreitet oder wenn durch geeignete Maßnahmen dem Brandschutz entsprochen wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Außenwände solcher Gebäude müssen jedoch wie folgt ausgeführt sein:

1. in ebenerdigen Gebäuden mit höchstens einem Dachgeschoss müssen Außenwände zumindest feuerhemmend sein;
2. in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen müssen nichttragende Teile von Außenwänden zumindest feuerhemmend, tragende Teile von Außenwänden zumindest hochfeuerhemmend sein;
3. in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen müssen Außenwände zumindest hochfeuerhemmend und an der Außenseite zumindest schwer brennbar sein.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

(2a) Bei Gebäuden mit einem Erdgeschoss, dessen Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, gilt Abs. 2 Z 3 auch für ein viertes Hauptgeschoss; ein Dachgeschoss ist in diesem Falle mit zumindest hochfeuerhemmenden äußeren Abschlüssen, die an der Außenseite nicht brennbar sind oder gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses um mindestens 2 m zurückversetzt sind, auszuführen.

(2b) Über mehrere Geschosse führende Hohlräume sind unzulässig, ausgenommen solche durch vorgehängte Fassadenteile bis zu 6 cm Tiefe."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Innenwände

§ 100. (1) Alle Wände innerhalb eines Gebäudes sind Innenwände. Innenwände zwischen einzelnen Wohnungen und einzelnen Betriebseinheiten und Gebäudeteilen andererseits sind Trennwände. Innenwände innerhalb von Wohnungen und Betriebseinheiten sind Scheidewände.

(2) Alle Innenwände müssen standfest sein. Darüber hinaus müssen sie, mit Ausnahme der nichttragenden Scheidewände, feuerbeständig und tragfähig sein. Tragende Scheidewände in ebenerdigen Gebäuden, in Gebäuden der Bauklasse I und in Gebäuden im Grünland bedürfen nur einer feuerhemmenden Ausführung.

(3) Der Wärmedurchgangskoeffizient k von Trennwänden zwischen Wohnungen darf höchstens $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, jener von sonstigen Trennwänden darf höchstens $0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ betragen. Alle Trennwände müssen einen ausreichenden Schallschutz haben. Der Schallschutz gilt bei Trennwänden zwischen Wohnungen und Betriebseinheiten als sichergestellt, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 65 dB , bei sonstigen Trennwänden, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 58 dB beträgt. Wohnungseingangstüren müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 33 dB aufweisen.

(4) Als Scheidewände sind Wände in Leichtbauweise, nicht mit dem Gebäude baufach verbundene Wände und Einrichtungsgegenstände zulässig. Bilden Scheidewände Räume in Betriebseinheiten, durch die der Fluchtweg aus anderen Räumen führt, oder begrenzen Scheidewände Fluchtwege in Betriebseinheiten, müssen sie zumindest feuerhemmend sein.

(5) Trennwände zwischen Wohnungen, Aufenthaltsräumen, Badezimmern und Aborten in Dachgeschossen einerseits und dem übrigen Dachgeschoß andererseits müssen einen Wärmeschutz wie Außenwände (§ 99 Abs. 2) haben.

Entwurfstext

34. Im § 100 treten folgende Abs. 2 und 2a an die Stelle des Abs. 2:

"(2) Trennwände und tragende Scheidewände müssen

1. in ebenerdigen Gebäuden mit höchstens einem Dachgeschoß zumindest feuerhemmend,
2. in Gebäuden mit nicht mehr als drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß sowie in Dachgeschossen, mit Ausnahme jener nach Z 1, zumindest hochfeuerhemmend,
3. in sonstigen Gebäuden feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein.

(2a) Bei Gebäuden mit einem Erdgeschoss, dessen Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, gilt Abs. 2 Z 2 auch für ein viertes Hauptgeschoss."

35. § 100 Abs. 3 erster Satz entfällt.

36. § 100 Abs. 5 entfällt.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG**

Geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Feuer- und Brandmauern

§ 101. (1) Wird ein Gebäude an Nachbargrenzen angebaut, muß es an diesen in allen Geschoßen feuerbeständige Feuermauern ohne Öffnungen erhalten, die den Anforderungen für Außenwände entsprechen.

(2) Freistehende Feuermauern und ebensolche Feuermauerenteile sind, auch wenn sie nur vorübergehend ungedeckt bleiben, von außen zu verputzen. Die Behörde kann, wenn es die Rücksicht auf das örtliche Stadtbild erfordert, eine entsprechende Ausgestaltung sichtbarer Feuermauerenteile verlangen.

(3) Die Herstellung von Öffnungen in Feuermauern ist mit Zustimmung der Eigentümer der Nachbarliegenschaft nur gegen jederzeitigen Widerruf zulässig, sofern mit der Öffnung der Feuermauer keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen gegeben sein kann sowie ein Brand größeren Umfanges oder ein mit erheblichen Gefahren verbundener Brand nicht zu erwarten ist. Der Widerruf hat zu erfolgen, sobald die Eigentümer der Nachbarliegenschaft oder öffentliche Interessen dies verlangen.

Entwurfstext

37. § 101 Abs. 1 lautet:

"(1) Wird ein Gebäude an Nachbargrenzen angebaut, muß es an diesen in allen Geschoßen feuerbeständige Feuermauern, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, ohne Öffnungen erhalten. Im übrigen müssen Feuermauern den Anforderungen für Außenwände entsprechen."

38. Im § 101 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Werden Außenwände nicht gemäß § 99 Abs. 1 oder Innenwände nicht gemäß § 100 Abs. 2 Z 3 ausgeführt, ist das Gebäude durch feuerbeständige Wände und Decken so in Gebäudeabschnitte (Brandabschnitte) zu unterteilen, dass zwischen diesen beziehungsweise den Außenwänden Geschossflächen von insgesamt höchstens 1 000 m², auch verteilt über mehrere Geschosse, entstehen. Bei Anordnung einer automatischen Löschanlage (Sprinkler) sind solche Flächen in größerem Ausmaß zulässig, wobei das Auslösen der Anlage eine Alarmierung der Feuerwehr und der Benutzer des Gebäudes bewirken muss."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFUGENÜBERSTELLUNG**

Geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

(4) Feuerbeständige Brandmauern sind in folgenden Fällen vorzusehen:

- a) bei Räumen, in denen größere Mengen feuergefährlicher Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, in Abständen von höchstens 20 m;
- b) bei Arbeitsräumen und Lagerräumen sowie bei Räumen, die der Bergung von Fremden dienen, und bei Stallungen in Abständen von höchstens 30 m;
- c) bei Dachböden, wenn ihre lichte Höhe höchstens 0,50 m beträgt, ihre Außenmauern und ihre darunterliegenden Decken feuerbeständig sind und in ihnen keine Verbindungsöffnungen mit Rauch-, Heiz- oder Lüftungsleitungen bestehen, in Abständen von höchstens 90 m, ansonsten in Abständen von 30 m;
- d) bei Kellergeschossen in Abständen von höchstens 60 m.

(6) Der Dachboden ist von Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Hauswaschküchen sowie deren Zugängen und von Maschinenräumen durch feuerbeständige Brandmauern zu trennen.

(7) Türen in Brandmauern sind feuerhemmend und selbstzufallend auszuföhren. Andere Öffnungen in Brandmauern sind mit solchen Abschlußvorrichtungen zu versehen, daß im Brandfall ein feuerhemmender Abschluß der Öffnung gewährleistet ist.

(8) Bei Nebengebäuden mit Ausnahme derjenigen, in denen größere Mengen feuergefährlicher Stoffe gelagert werden, kann von der Anordnung einer Feuermauer abgesehen werden.

39. Der Einleitungssatz des § 101 Abs. 4 lautet:

"Feuerbeständige Brandmauern, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, sind in folgenden Fällen vorzusehen:"

40. § 101 Abs. 4 lit. c lautet:

"c) bei Dachböden in Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen, wenn ihre lichte Höhe höchstens 0,50 m beträgt und in ihnen keine Verbindungsöffnungen mit Rauch-, Heiz- oder Lüftungsleitungen bestehen, in Abständen von höchstens 90 m, ansonsten in Abständen von 30 m;"

41. § 101 Abs. 6 entfällt; die Abs. 7 und 8 erhalten die Absatzbezeichnungen "(6)" und "(7)".

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Holzwände als Außenwände und tragende Wände

§ 102. (1) Abweichend von den Bestimmungen des § 99 Abs. 1 hinsichtlich der Feuerbeständigkeit sind Holzwände als Außenwände zulässig:

- a) bei ebenerdigen Gebäuden;
- b) bei Gebäuden der Bauklasse I;
- c) bei Gebäuden im Grünland.

(2) Holzaußenwände und tragende Holzwände in Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten, sind zumindest feuerhemmend auszuführen.

(3) Holzwände dürfen, ausgenommen in den Fällen des § 101 Abs. 8, nicht anstelle von Feuermauern ausgeführt werden.

(4) Holzaußenwände oder tragende Holzwände sind unzulässig, wenn die örtliche Lage des Gebäudes oder die Widmung der Räume des Gebäudes eine feuerbeständige Bauausführung erfordern.

42. § 102 samt Überschrift entfällt.

Decken und Fußböden

§ 103. (1) Die Decken der Gebäude müssen tragfähig und, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig sein. Die Herstellung von Transportöffnungen und ähnlichen Öffnungen in Decken ist nur unter Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen zulässig, soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

43. § 103 lautet:

"§ 103. (1) Decken sind Deckenkonstruktionen ohne Fußbodenbelag.

(2) Die Decken der Gebäude müssen tragfähig sein.

BAUORDNUNGSNOVELLE TEXTFUGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(2) Decken und Fußböden, die Wohnungen, Aufenthaltsräume, Badezimmer und Aborte abschließen, dürfen höchstens folgende Wärmedurchgangskoeffizienten k haben:

1. Decken gegen Kellerräume, Geschäftsräume, Lagerräume, Garagen u. dgl. sowie erdberührte Fußböden: $0,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
2. Decken gegen Außenluft, Ein- und Ausfahrten bzw. Durchfahrten sowie Decken des obersten Geschosses: $0,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
3. Geschosdecken: $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Abschlüsse von Deckenöffnungen in der obersten Decke dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $2,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Beträgt die Fläche der Deckenöffnungen mehr als 30 vH der obersten Deckenfläche, darf die Decke einschließlich dieser Öffnungen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben.

(3) Die Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen; dieser gilt als sichergestellt, wenn der bewertete Normtrittschallpegel $L_{n,T,w}$ nicht größer ist als 48 dB ; bei Decken gegen einen Dachboden darf der Wert nicht größer als 60 dB sein. Überdies müssen die Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen.

(4) Die Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß muß von hölzernen Dachkonstruktionen konstruktiv getrennt sein.

(5) Holzdecken bedürfen nicht einer feuerbeständigen Ausführung; ihre Untertischen sind jedoch feuerhemmend auszugestalten. Ihre Verwendung ist unzulässig:

- a) über Kellerräumen;
- b) über dem obersten Geschos von Gebäuden der Bauklassen II bis IV, wenn sie mehr als ein Hauptgeschoß enthalten, und in sämtlichen Geschossen von Gebäuden der Bauklassen V und VI;
- c) unter Badezimmern, Waschküchen, Aborten sowie unter und über Räumen, in denen besondere Feuchtigkeit entwickelt wird;

Entwurfstext

(3) Decken müssen feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein:

1. über Kellerräumen;
2. in Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß;
3. über und unter Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löslichen Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, wenn sich darüber Aufenthaltsräume oder die einzigen Zugänge zu solchen befinden;
4. über und unter größeren Feuerstätten;
5. über und unter Transformatorräumen.

(4) Sonstige Decken müssen zumindest hochfeuerhemmend sein; bei Decken in ebenerdigen Gebäuden genügt jedoch eine feuerhemmende Ausführung. Decken in Nebengebäuden bedürfen keiner feuerhemmenden Ausführung.

(5) In Gebäuden mit nicht mehr als vier Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß, dessen Erdgeschoss Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken aufweist, die feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, genügt es, wenn die Decken der über dem Erdgeschoss liegenden Geschosse zumindest hochfeuerhemmend sind.

BAUORDNUNGSNOVELLE TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

d) über Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löslichen Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, wenn sich darüber Aufenthaltsräume oder die einzigen Zugänge zu solchen befinden;

e) über und unter größeren Feuerstätten;

f) über Transformatorräumen.

(6) Bei Holzdecken sind die Fußböden von der Decke durch eine mindestens 8 cm starke Beschüttung zu trennen. Bei Anwendung von versenkten Sturzböden muß die Beschüttung die Tramoberkante noch um mindestens 4 cm überragen. Zur Beschüttung der Decken dürfen keine gesundheitsschädlichen, die tragenden Deckenteile zerstörenden, feuergefährlichen oder fäulnisregenden Stoffe verwendet werden.

(7) Von der Forderung der Feuerbeständigkeit ist bei ebenerdigen Gebäuden, bei Gebäuden der Bauklasse I und bei Gebäuden in Grünland abzusehen, wenn nicht die örtliche Lage des Gebäudes oder die Widmung der Räume des Gebäudes eine feuerbeständige Bauausführung erfordern; beinhalten solche Gebäude Aufenthaltsräume, müssen die Decken zumindest feuerhemmend sein. Darüber hinaus bedürfen in zweigeschossigen Gebäuden Decken innerhalb von Wohnungen nur einer tragfähigen Ausführung.

(8) Die Decke des obersten Geschosses muß so hergestellt werden, daß sie bei Bränden dem auffallenden Dachgehölz und Mauerwerk genügend Widerstand leistet.

(9) Die Fußbodenkonstruktion ist feuerbeständig und der Fußbodenbelag aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen:

a) in Dachböden mit Ausnahme jener Fälle, in denen eine Erleichterung der Ausführung der Decken nach Abs. 7 zulässig ist;

b) bei größeren Feuerstätten unter der Feuerstätte und bis zu einer Entfernung von 60 cm auf der Seite der Feuerung und der Aschentüre;

c) in Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löslichen Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden;

d) in Transformatorräumen.

Entwurfstext

(6) Die Herstellung von Transportöffnungen und ähnlichen Öffnungen in Decken ist nur unter Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen zulässig, soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfanges oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

(7) Die Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen; dieser gilt als sichergestellt, wenn der bewertete Standardtrittschallpegel $L_{nT,w}$ nicht größer ist als 48 dB; bei Decken gegen einen Dachboden darf der Wert nicht größer als 60 dB sein. Überdies müssen die Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen.

(8) Werden Badezimmer, Aborte, Waschküchen und Räume, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, über Holzdecken errichtet, sind diese Holzdecken in den betreffenden Bereichen gegen Feuchtigkeit so abzudichten, daß keine schädlichen Einflüsse, die ihre Tragfähigkeit gefährden, wirksam werden.

(9) Die Decke des obersten Geschosses muss so hergestellt werden, dass sie bei Bränden dem auffallenden Dachgehölz und Mauerwerk genügend Widerstand leistet. Die Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß muss von hölzernen Dachkonstruktionen konstruktiv getrennt sein.

28a

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFUGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

(10) Fußbodenbeläge sind aus nicht brennbaren Stoffen herzustellen:

1. unter Feuerstätten und bis zu einer Entfernung von 60 cm auf der Seite der Feuerung und der Aschenfuge;
2. in Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löslichen Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden;
3. in Transformatorräumen;
4. in Dachböden, ausgenommen in ebenerdigen Gebäuden."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

Geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Stiegen, Gänge und sonstige Verbindungswege

§ 106. (1) Jede Wohnung oder Betriebseinheit muß unmittelbar, jeder Raum einer Wohnung oder Betriebseinheit unmittelbar oder mittelbar von den öffentlichen Verkehrsflächen sicher erreichbar sein. Verbindungswege, die der unmittelbaren Erreichbarkeit einer Wohnung oder Betriebseinheit oder der Erreichbarkeit von den öffentlichen Verkehrsflächen jedes Aufenthaltsraumes einer Betriebseinheit dienen, sind notwendige Verbindungswege. Aufzüge können notwendige Verbindungswege nicht ersetzen. Räume, die nicht Bestandteil einer Wohnung oder Betriebseinheit sind, dürfen nicht ausschließlich über Wohnungen oder Betriebseinheiten erreichbar sein.

(2) Im Zuge eines notwendigen Verbindungsweges dürfen Stiegen von keinem Teil eines Aufenthaltsraumes weiter als 40 m entfernt sein. Im Erdgeschoß darf kein Teil eines Aufenthaltsraumes weiter als 40 m von einem notwendigen Verbindungsweg entfernt sein.

Entwurfstext

44. § 106 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

"Verbindungswege, die der unmittelbaren Erreichbarkeit einer Wohnung oder Betriebseinheit von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, sind notwendige Verbindungswege."

45. Im § 106 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Im Brandfall muss die Rettung von Menschen aus jeder Wohnung oder Betriebseinheit über einen notwendigen Verbindungsweg (Abs. 1) sowie über einen weiteren Rettungsweg (weiter notwendiger Verbindungsweg, Feuerwehrliefern, Fluchthilfen an der Außenwand oder dgl.) möglich sein. Für Feuerwehrliefern muss bei Gebäuden mit einer Parapetoberkante von nicht mehr als 13 m über dem Gelände, in denen sich Wohnungen oder Betriebseinheiten befinden, die keine Haupt- oder Nebenfenster zu öffentlichen Verkehrsflächen haben, eine Zugangsmöglichkeit zu den nicht zu öffentlichen Verkehrsflächen gerichteten Hauptfenstern bestehen, über die Feuerwehrliefern getragen werden können; bestehen höhere Parapetoberkanten, ist eine Zufahrts- und Aufstellmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen."

46. § 106 Abs. 2 erster Satz lautet:

"Notwendige Stiegen dürfen von Türen, die aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führen, nicht weiter als 40 m entfernt sein."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(4) Die Decken der notwendigen Verbindungswege müssen mindestens denselben Brandschutz aufweisen, wie die anschließenden Geschosdecken. In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen muß der Fußbodenbelag aller Verbindungswege zumindest schwer entflammbar sein. Gegen den Keller und den Dachboden muß das Stiegenhaus durch feuerbeständige Wände und Decken sowie durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein.

47. § 106 Abs. 4 lautet:

"(4) Die Decken der notwendigen Verbindungswege müssen mindestens denselben Brandschutz aufweisen wie die anschließenden Geschosdecken. Gegen den Keller muss das Stiegenhaus durch feuerbeständige Wände und Decken, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, sowie durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein. Gegen den Dachboden muss das Stiegenhaus durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein."

48. im § 106 werden nach Abs. 4 folgende Abs. 4a und Abs. 4b eingefügt:

"(4a) Boden-, Wand- und Deckenbeläge der notwendigen Verbindungswege müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen zumindest schwer brennbar sein. In Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen müssen sie nicht brennbar sein.

(4b) Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führen die Türen müssen feuerhemmend, jedoch nicht selbstzufallend, sein. Fenster gegen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) müssen feuerhemmend sein. Fenster und Türen gegen Außengänge bedürfen keiner feuerhemmenden Ausführung, wenn der Außengang auf seiner ganzen Länge zumindest ab seiner halben Höhe dauernd offen ist und für jede Nutzungseinheit Fluchtmöglichkeiten in zwei Richtungen bietet. Weiterschutzeinrichtungen in den Öffnungen des Außenganges sind nur zulässig, wenn durch sie der Rauchabzug nicht wesentlich eingeschränkt wird."

Entwurfstext

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(5) Die notwendigen Stiegen müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen feuerbeständig sein. In Gebäuden mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen müssen sie zumindest feuerhemmend sein; in Wohnhäusern mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen sind Stiegen aus Weichholz, auch ohne feuerhemmende Verkleidung, zulässig.

(9) Die nach Abs. 6, 7 und 8 erforderliche Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege darf durch den Verputz und durch vorstehende Bauteile (Handläufe, Geländer, Sockel, Pfeiler, Verzierungen u. ä.) insgesamt um nicht mehr als 0,10 m eingeengt werden und muß in der Fluchtrichtung bis ins Freie beibehalten werden, auch wenn sich für das in der Fluchtrichtung nachfolgende Geschoß, für sich allein betrachtet, eine geringere Breite ergibt. Einengungen der lichten Breite der notwendigen Stiegen zum Zwecke des Einbaues von Aufstieghilfen (Treppenliften) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht.

Entwurfstext

49. § 106 Abs. 5 lautet:

"(5) Die notwendigen Stiegen müssen in ebenerdigen Gebäuden mit nicht mehr als einem Dachgeschoss zumindest feuerhemmend, in Gebäuden mit nicht mehr als drei Hauptgeschossen zumindest hochfeuerhemmend, und in Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen zumindest feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein; diese Anforderung gilt erst in Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen, wenn die Außenwände, Trennwände, tragenden Scheidewände und Decken des Erdgeschosses feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind."

50. Im § 106 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 5a eingefügt:

"(5a) An der obersten Stelle jedes Stiegenhauses ist eine Rauchabzugsöffnung (Fenster oder Rauchklappe) mit einem freien Querschnitt im Ausmaß von mindestens 5 vH der zugehörigen Stiegenhausfläche, jedenfalls jedoch von zumindest 1 m², vorzusehen. Diese ist bei mehr als zwei Hauptgeschossen jedenfalls auch vom Eingangsgeschoß aus offenbar einzurichten. Solche Rauchabzugsöffnungen sind nicht notwendig, wenn der Rauch auf andere Weise entweichen kann oder durch Druckbelüftung des Stiegenhauses das Eindringen von Rauch in das Stiegenhaus verhindert wird."

51. § 106 Abs. 9 letzter Satz lautet:

"Einengungen der lichten Breite der notwendigen Stiegen durch maschinelle Aufstieghilfen für körperbehinderte Menschen (Rollstuhlfahrer) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

**Anforderungen an Gebäude zur besseren Benützbarkeit
der Gebäude durch körperbehinderte oder auf Grund
ihres Alters gebrechliche Menschen**

§ 106 a. (1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern müssen so ausgeführt werden, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich und benützbar sind; insbesondere müssen sie zusätzlich den Anforderungen der Absätze 2 bis 11 entsprechen. Dasselbe gilt für Gebäude mit Versammlungsräumen, Veranstaltungsräumen, Sportstätten, Kirchen u.ä. Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauten u.ä. ist Vorsorge zu treffen, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.

(2) Jedes Gebäude muß mindestens einen Eingang haben, der von Rollstuhlfahrern gefahrlos und ohne fremde Hilfe benützt werden kann; Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangstor sind durch eine Rampe zu überbrücken. Vor und nach solchen Eingangstoren muß eine waagrechte Fläche in einer Länge von mindestens 1,20 m vorhanden sein. Einzelstufen mit einem Höhenunterschied bis zu 3 cm bleiben außer Betracht. Bei Unterteilungen eines Gebäudes in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbständigen Eingängen gilt dieses Erfordernis für jeden einzelnen Brandabschnitt.

(4) Eingangstore in Gebäude müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben.

Entwurfstext

52. Die Überschrift des § 106a lautet:

"Barrierefreie Benützbarkeit von Gebäuden"

53. Im § 106a Abs. 1 wird die Wendung "der Absätze 2 bis 11" durch die Wendung "der Absätze 2 bis 10" ersetzt.

54. § 106a Abs. 2 erster Satz lautet:

"Jedes Gebäude muss mindestens einen Eingang haben, der von Rollstuhlfahrern gefahrlos und ohne fremde Hilfe benützt werden kann; Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangstor sind durch eine Rampe oder, wenn eine Rampe infolge der Geländeverhältnisse nicht ausgeführt werden kann, durch eine maschinelle Aufstiegshilfe für körperbehinderte Menschen (Rollstuhlfahrer) zu überbrücken."

55. § 106a Abs. 4 lautet:

"(4) Gehflügel der Eingangstore in Gebäude müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Diese Tore müssen ausreichend beleuchtbar sein; die Steuerung der Beleuchtung durch Bewegungsmelder ist zulässig. Eingangstore müssen stets von innen händisch öffnbar sein."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG**

Geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(6) Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben und feuerhemmend, jedoch nicht selbstzufallend, ausgestaltet sein; alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben. Glastüren beziehungsweise Glasfüllungen in Türen sollen aus Glas hergestellt sein, das bei Beschädigung nicht gefahrbringend zersplittert.

(9) Aufzüge sollen vom Eingangstor aus möglichst ohne Höhenunterschied erreichbar sein. Etwaige Höhenunterschiede müssen zusätzlich mit Rampen überbrückt werden.

(10) Die Fläche von Aufzugskabinen hat mindestens 1,40 m² zu betragen. Die lichte Breite darf 85 cm, die lichte Länge 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzugstüren müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. An zwei Innenseiten der Aufzugskabinen sind parallel laufende Handläufe in einer Höhe von 75 cm und 1 m anzubringen. Bedienungselemente in Aufzügen dürfen nicht höher als 1,40 m über dem Boden der Aufzugskabine angebracht werden. Vor Aufzugstüren muß ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm gewährleistet sein.

(11) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitälern u.ä. dienen, sind in jedem Geschoß Aborte für Behinderte anzuordnen; diese Aborte müssen eine Bodenfläche von mindestens 2,50 m² aufweisen; die lichte Breite muß mindestens 1,50 m betragen. Die Aborttür muß eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Stiegen müssen geradlinig geführt werden.

Entwurfstext

56. § 106a Abs. 6 erster Satz lautet:

"Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben; alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben."

57. § 106a Abs. 9 lautet:

"(9) Aufzüge sollen vom Eingangstor aus möglichst ohne Höhenunterschied erreichbar sein. Etwaige Höhenunterschiede sind zusätzlich mit Rampen oder einer maschinellen Aufstiegshilfe für körperbehinderte Menschen (Rollstuhlfahren) zu überbrücken."

58. § 106a Abs. 10 entfällt; Abs. 11 erhält die Absatzbezeichnung "(10)".

BAUORDNUNGSNOVELLE TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Geländer und Brüstungen

§ 107.

(2) Bei Dachterrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern sowie bei Balkonen oder Loggien vom 5. Geschoß aufwärts muß das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein. Sonstige Geländer müssen mindestens 1 m hoch sein. Die Geländerhöhe ist bei Stiegen lotrecht von der Stufenvorderkante bis zur Geländeroberkante zu messen. Fenstertüren müssen mit einem Geländer von mindestens 1 m Höhe, gemessen von der Fußbodenoberkante, oder, wenn eine Türschwelle oder ein Sockel mit einer Höhe von weniger als 60 cm vorgesehen ist, von der Oberkante der Türschwelle oder des Sockels aus gemessen, gesichert werden. Für Brüstungen, die an der Oberkante mindestens 25 cm breit sind, genügt eine Höhe von 85 cm.

Aufzüge

§ 108. (1) In Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen müssen alle Geschosse - auch Kellergeschosse und Dachgeschosse dann, wenn in ihnen Wohnungen vorgesehen sind - miteinander durch einen Personenaufzug verbunden und von den notwendigen Verbindungswegen aus zugänglich sein; auf jede notwendige Stiege muß mindestens ein Personenaufzug entfallen. Die Aufzugstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschosses angeordnet sein. Die Aufzugskabinen sind mit Teleskoptüren auszustatten.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte in Gebäuden sind, wenn sie nicht in Stiegenwindeln angeordnet sind und mehr als zwei Geschosse verbinden, feuerbeständig auszuführen. In allen übrigen Fällen genügt eine feuerhemmende Ausführung. An ihrem oberen Ende sind die Aufzugsschächte mit einer Lüftungsöffnung zu versehen.

Entwurfstext

59. § 107 Abs. 2 erster Satz lautet:

"Ab einer Fallhöhe von 12 m muss das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein."

60. § 108 lautet:

"§ 108. (1) In Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen müssen alle Geschosse, auch Kellergeschosse und Geschosse, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschosse, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschosses angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

- (4) In einem Aufzugsschacht dürfen höchstens drei Aufzüge eingebaut werden.
- (5) Aufzugtriebwerksräume müssen feuerhemmend ausgeführt und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern erreichbar sein.
- (6) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Fußboden der Aufzugsschächte flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Die Wanne muß die gesamte hydraulische Flüssigkeit aufnehmen können.

Entwurfstext

- (4) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.
- (5) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte hydraulische Flüssigkeit aufnehmen können.
- (6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden und müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über den Boden anzubringen; der Handlauf darf je des der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge dürfen nicht höher als 1,30 m über dem Boden angebracht werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm eingeschrieben werden können."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTGEGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Einlagerungsräume

§ 110. (1) Einlagerungsräume dürfen nicht in Dachgeschossen untergebracht werden und müssen von Wohnräumen und Betriebsräumen feuerbeständig und von sonstigen Räumen zumindest feuerhemmend abgeschlossen sein.

(2) In Häusern ohne Zentralheizung sind die Wände zwischen den einzelnen Einlagerungsräumen aus nicht brennbaren Baustoffen und bis zu einer Höhe von 1,50 m öffnungslos herzustellen. Oberhalb der Eingangstüren zu den Einlagerungsräumen sind Lüftungsöffnungen bis zu einer Größe von höchstens 15 x 15 cm zulässig.

(3) Sonderbestimmungen über die Lagerung von Heizölen und Gasflaschen bleiben unberührt.

61. § 110 samt Überschrift entfällt.

Rauch- und Abgasfänge

§ 114. (1) Rauchfänge müssen feuerbeständig, in ihrer ganzen Länge betriebsdicht und so angelegt sein, daß eine sichere und gefahrlose Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist. Soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, werden Abgasfänge Rauchfängen gleichgehalten. Bei Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen (§ 71) und nicht mehr als ein Geschloß haben, dürfen Rauchfänge auch in einwandiger Blechkonstruktion hergestellt werden, wenn sie keine Ziehungen aufweisen, ihre Standsicherheit gewährleistet ist, sie der Hitzeinwirkung im Falle eines Rußbrandes standhalten und den Anforderungen des § 113 Abs. 2 genügen. Badehütten dürfen keine Rauch- und Abgasfänge aufweisen.

62. § 114 Abs. 1 erster Satz lautet:

"Rauchfänge müssen feuerbeständig, aus nicht brennbaren Baustoffen sowie in ihrer ganzen Länge betriebsdicht und so angelegt sein, dass eine sichere und gefahrlose Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist und eine Brandgefahr für Bauteile aus brennbaren Baustoffen nicht entsteht."

63. Im § 114 Abs. 1 dritter Satz entfällt der Klammerausdruck "(§ 71)".

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFAGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

(5) Die Rauchfangaußenwände (Wangen) einzelner Rauchfänge und Rauchfanggruppen dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten k von $1,8 \text{ W/m}^2$ haben. Innerhalb einer Rauchfanggruppe genügen Rauchfangzwischenwände (Zungen) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten k von höchstens $2,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. In Außenwänden und in Feuermauern untergebrachte Rauchfänge müssen an der dem Freien zugekehrten Seite Wangen mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten k von höchstens $1,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ haben. Rauchfänge, die gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen, dürfen von diesen Anforderungen abweichen, sofern diese Anforderungen in jeder Wohnung durch zumindest einen anderen Rauchfang erfüllt werden. Freistehen des Rauchfangmauerwerk im Dachgeschoß darf nicht zur Unterstützung von Bauteilen verwendet werden.

(7) Rauch- und Abgassammler, das sind Rauchfänge, durch die die Verbrennungsgase der Feuerstätten aus mehreren Wohn- oder Betriebseinheiten, selbst aus verschiedenen Geschossen, abgeleitet werden, sind nur dann gestattet, wenn durch die besondere Anlage und Ausstattung eine den Bestimmungen des Abs. 1 entsprechende Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist. Solche Sammler dürfen nur entweder zur Ableitung von Rauchgasen oder zur Ableitung von Abgasen bestimmt sein. Sie dürfen nur dann vorgesehen werden, wenn sie gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen; wenn die Feuersicherheit nicht auf andere Art gewährleistet ist, ist die Verwendung von einer feuerbeständigen Ummantelung des Sammlers abhängig zu machen.

Entwurfstext

64. § 114 Abs. 5 lautet:

"(5) Die Rauchfangaußenwände (Wangen) einzelner Rauchfänge und Rauchfanggruppen dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten U von $1,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ haben. Innerhalb einer Rauchfanggruppe genügen Rauchfangzwischenwände (Zungen) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten U von höchstens $2,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. In Außenwänden und in Feuermauern untergebrachte Rauchfänge müssen an der dem Freien zugekehrten Seite Wangen mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten U von höchstens $1,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ haben. Rauchfänge, die gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen, dürfen von diesen Anforderungen abweichen, sofern diese Anforderungen in jeder Wohnung durch zumindest einen anderen Rauchfang erfüllt werden. Freistehendes Rauchfangmauerwerk im Dachgeschoß darf nicht zur Unterstützung von Bauteilen verwendet werden."

65. § 114 Abs. 7 letzter Halbsatz lautet:

"wenn die Feuersicherheit nicht auf andere Art gewährleistet ist, ist die Verwendung von einer feuerbeständigen Ummantelung des Sammlers aus nicht brennbaren Baustoffen abhängig zu machen."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser

§ 116.

(2) Reihenhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, wenn die einzelnen Wohnungen nicht übereinander angeordnet, voneinander durch bis in den Keller reichende Brandmauern getrennt sind, jede einen unmittelbaren Ausgang ins Freie hat und für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschloß eines solchen Brandabschnittes in Anspruch genommen wird.

66. § 116 Abs. 2 lautet:

"(2) Reihenhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, wenn die einzelnen Wohnungen nicht übereinander angeordnet, voneinander durch bis in den einzelnen Wohnungen zugeordneten Keller (Kellerteil) reichende Trennwände getrennt sind, jede Wohnung einen unmittelbaren Ausgang ins Freie hat und für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschloß eines durch die Trennwände gebildeten Abschnittes in Anspruch genommen wird."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Bauordnung für Wien

Beherbergungsstätten und Heime

§ 119.

(3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene zehn Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens ein Abort und zwei Waschelegenheiten, die ausschließlich den in der Baulichkeit untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsstätten oder Heime mehr als 30 Unterkunftsräume, sind für die ersten 30 mindestens eine Zimmer- beziehungsweise Wohneinheit und für jeweils 150 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- beziehungsweise Wohneinheit für körperbehinderte Menschen einzurichten. Die Benützbarkeit der Zimmer- beziehungsweise Wohneinheiten für körperbehinderte Menschen gilt als gewährleistet, wenn sie ohne Stufen erreichbar sind, die lichten Breiten der Türen den Bestimmungen des § 106 a Abs. 6 und die Abmessungen des Vorraumes und des Badezimmers den Bestimmungen des § 90 Abs. 2 beziehungsweise 3 entsprechen sowie die Abmessungen und die Ausstattung der Unterkunftsräume so beschaffen sind, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe benützbar sind; darüber hinaus ist zusätzlich ein Abort für körperbehinderte Menschen, getrennt von den Zimmer- beziehungsweise Wohneinheiten, einzurichten. Dieser Abort hat eine lichte Tiefe von mindestens 1,40 m und eine lichte Breite von mindestens 1,55 m aufzuweisen; die Ausstattung und Einrichtung des Abortes muß die Zugänglichkeit und Benützbarkeit durch Rollstuhlfahrer gewährleisten.

67. § 119 Abs. 3 dritter Satz lautet:

"Die Benützbarkeit der Zimmer- beziehungsweise Wohneinheiten für körperbehinderte Menschen gilt als gewährleistet, wenn sie ohne Stufen erreichbar sind, die lichten Breiten der Türen den Bestimmungen des § 106a Abs. 6 und die Abmessungen der Räume den Bestimmungen des § 90 Abs. 2a entsprechen sowie die Abmessungen und die Ausstattung der Unterkunftsräume so beschaffen sind, dass sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe benützbar sind; darüber hinaus ist zusätzlich ein Abort für körperbehinderte Menschen, getrennt von den Zimmer- beziehungsweise Wohneinheiten, einzurichten."

BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Sonderbestimmungen für gewerblich genutzte Gebäude
und Gebäudeteile

§ 119a. (1) Sofern auf Gebäude oder Gebäudeteile das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt, oder wenn es sich dabei um Arbeitsstätten im Sinne der Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes handelt, sind folgende Bestimmungen dieses Gesetzes nicht anzuwenden:

§ 85 Abs. 4 zweiter Satz, § 87 Abs. 4 und 5, § 88 Abs. 1 bis 4, § 89, § 94, § 101 Abs. 4, 7 und 8, § 106, § 106a, § 107, § 114a, § 115, § 117 Abs. 3, § 118 Abs. 3, § 119 Abs. 3 bis 5 und § 121 Abs. 3.

Fertigstellungsanzeige

§ 128.

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. eine im Rahmen seiner Belugnis ausgestellte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein muß und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organisationsverhältnis stehen darf, über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellen sowie darüber, daß die gemäß Z 2 bis 6 vorgelegten Unterlagen vollständig sind;

Entwurfstext

68. § 119a Abs. 1 lautet:

"(1) Sofern auf Gebäude oder Gebäudeteile das gewerbliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt, oder wenn es sich dabei um Arbeitsstätten handelt, auf die das Arbeitnehmerschutzrecht mit Ausnahme des Bedienstetenschutzrechtes zur Anwendung kommt, sind folgende Bestimmungen dieses Gesetzes nicht anzuwenden:

§ 85 Abs. 4 zweiter Satz, § 87 Abs. 3 vierter und fünfter Satz, § 87 Abs. 5, § 88 Abs. 1, 2, 3 und 4, § 89, § 91 Abs. 5, § 94, § 100 Abs. 4 zweiter Satz, § 101 Abs. 3a, 4, 6 und 7, § 103 Abs. 9, § 106 mit Ausnahme des Abs. 1a, § 106a, § 107, § 108 Abs. 6, § 114a, § 115, § 117 Abs. 3, § 118 Abs. 3, § 119 Abs. 3 bis 5 und § 121 Abs. 3."

69. Im § 128 Abs. 2 Z 1 tritt an die Stelle des Zitates "Z 2 bis 6" das Zitat "Z 2 bis 8".

BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFÜGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

2. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten verfaßt und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muß;
 3. sofern ein Prüfingenieur zu bestellen war, die von ihm aufgenommenen Überprüfungsprotokolle samt allen Konstruktionsplänen;
 4. ein positives Gutachten über die vorhandenen Rauch- und Abgaslängs;
 5. ein positives Gutachten über den Kanal bzw. die Senkgrube;
 6. im Falle besonderer sicherheitstechnischer Einrichtungen (Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage, Notstromanlage und dergleichen) positive Gutachten über deren Funktionsfähigkeit.
- (3) Wird eine Baubewilligung gemäß § 70 oder § 71 erteilt, kann in dieser bei geringfügigen Bauvorhaben auf die Vorlage von Unterlagen gemäß Abs. 2 Z 1 und 3 verzichtet werden, wenn keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist.

Entwurfstext

70. Im § 128 Abs. 2 tritt nach Z 7 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende Z 8 wird angefügt:

"8. ein Nachweis über die Erfüllung des baulichen Wärmeschutzes (Wärmepass) sowie des Schallschutzes, wenn der Bau anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zugrundegelegen ist."

71. § 128 Abs. 3 lautet:

"(3) Wird eine Bewilligung gemäß § 61, § 70 oder § 71 erteilt, kann in dieser bei geringfügigen Bauvorhaben auf die Vorlage von allen oder einzelnen Unterlagen nach Abs. 2 verzichtet werden, soweit keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist. Wird auf die Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 verzichtet, so ist der Fertigstellungsanzeige eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist."

72. Im § 128 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Bei Bauabänderungen ist anstelle der Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist."

BAUORDNUNGSNOVELLE TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG

geltender Gesetzestext

Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauten

§ 129.

(4) Die Behörde hat nötigenfalls den Eigentümer (Miteigentümer) zur Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist zu verhalten; sie verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen und ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an. Die Räumung oder der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen ist anzuordnen, wenn die Instandsetzung der Baulichkeit einer Substanzveränderung mindestens der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz der Baulichkeit gleichkäm; eine solche Substanzveränderung ist jedenfalls dann gegeben, wenn mindestens die Hälfte der wesentlichen raumbildenden Elemente durch neue Bauteile ersetzt werden mußte. Die Räumung oder der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen oder baulichen Anlagen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich das Gebäude, die Gebäudeteile oder die baulichen Anlagen in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, daß die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes, der Gebäudeteile oder der baulichen Anlagen die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Gebäude und bauliche Ziergegenstände in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des Baukörpers eines Gebäudes oder eines baulichen Ziergegenstandes kann die Behörde dessen Ausgestaltung nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 oder entsprechend dem § 85 Abs. 5 verfügen.

Bauordnung für Wien

Entwurfstext

73. Im § 129 Abs. 4 treten folgende Sätze an die Stelle des ersten Satzes:

"Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen und ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten."

**BAUORDNUNGSNOVELLE
TEXTFOLGENÜBERSTELLUNG**

geltender Gesetzestext

Bauordnung für Wien

Berufung

§ 136. (1) Gegen Bescheide des Magistrates und der Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen gemäß § 69 steht, soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, den Parteien das Recht der Berufung an die Bauoberbehörde zu, die endgültig entscheidet.

(3) Gegen Beschlüsse des Gemeinderates, des Gemeinderatsausschusses und der Bezirksvertretungen mit Ausnahme der Beschlüsse der Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen gemäß § 69 findet eine Berufung nicht statt.

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 139.

(3) Die in den §§ 13 Abs. 6, 47 Abs. 2, Abs. 4 und Abs. 5, 60 Abs. 1 lit. d, 77 Abs. 2 und Abs. 5, 129 Abs. 4 und Abs. 8, 133 und 136 Abs. 1 festgelegten Zuständigkeiten von Gemeindeorganen gelten nicht für Akte der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten - darunter auch Schulen und Spitälern - oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG). In diesen Angelegenheiten ist der Magistrat als Bezirksverwaltungsbehörde zuständig.

Entwurfstext

74. § 136 Abs. 1 lautet:

"(1) Gegen Bescheide des Magistrates und der Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen steht, soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, den Parteien das Recht der Berufung an die Bauoberbehörde zu, die endgültig entscheidet."

75. § 136 Abs. 3 lautet:

"(3) Gegen Beschlüsse des Gemeinderates, des Gemeinderatsausschusses, der Bezirksvertretungen und der Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen, mit Ausnahme jener gemäß Abs. 1, findet eine Berufung nicht statt."

76. § 139 Abs. 3 lautet:

"(3) Die in den §§ 13 Abs. 6, 47 Abs. 2, 129 Abs. 8, 133 und 136 Abs. 1 festgelegten Zuständigkeiten von Gemeindeorganen gelten nicht für Akte der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten - darunter auch Schulen und Spitälern - oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG). In diesen Angelegenheiten ist der Magistrat als Bezirksverwaltungsbehörde zuständig."