

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 2004

Ausgegeben am 8. September 2004

33. Stück

33. Gesetz: Bauordnung für Wien und Wiener Garagensetz; Änderung

## 33.

### Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Garagensetz geändert werden

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 10/2003, wird wie folgt geändert:

1. Im Artikel V werden nach Abs. 3 folgende Abs. 4 und 5 angefügt:

„(4) Für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufluchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen ragen. Dabei ist ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt wird; die bebaute Fläche des Aufzugszubaues ist in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 nicht einzurechnen.“

(5) An zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis 16 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen vorragen.“

2. Im § 1 Abs. 2 tritt nach der Z 14 an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende Z 15 wird angefügt:

„15. Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens.“

3. § 2 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, insbesondere auch hinsichtlich einer barrierefreien Gestaltung, die für die Bevölkerung eine weitgehend selbständige Nutzung aller Lebensbereiche ermöglichen soll, sind zu erheben.“

4. Im § 63 Abs. 1 tritt nach lit. k an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgende lit. l wird angefügt:

„l) eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden.“

5. Im § 68 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen.“

6. Im § 68 Abs. 6 tritt an die Stelle des Wortes „körperbehinderten“ das Wort „behinderten“.

7. § 69 Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung einer zeitgemäßen Ausstattung oder der besseren barrierefreien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.“

8. § 90 Abs. 2a zweiter Satz lautet:

„Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muss nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 75 cm eingeschrieben werden können.“

9. Im § 90 Abs. 2a letzter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt. Folgender Halbsatz wird angefügt:

„dabei ist auf die Möglichkeit einer barrierefreien und leicht anpassbaren Gestaltung zu achten.“

10. § 90 Abs. 5 zweiter Satz lautet:

„Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstieghilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein.“

11. Im § 90 Abs. 6 wird vor dem letzten Satz folgender Satz eingefügt:

„Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen.“

12. Dem § 90 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich sein.“

13. Im § 90 Abs. 8 wird nach den Worten „Erkenntnisse der medizinischen Wissenschaften“ die Wendung „und der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens“ eingefügt.

14. Im § 96 Abs. 1 werden nach dem Wort „beeinflusst“ die Worte „und allfällige Wärmeverluste möglichst gering gehalten“ eingefügt.

15. Im § 106 Abs. 9 letzter Satz tritt an die Stelle des Wortes „körperbehinderte“ das Wort „behinderte“.

16. § 106a Abs. 1 lautet:

„(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern müssen so ausgeführt werden, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind; insbesondere müssen sie zusätzlich den Anforderungen der Absätze 2 bis 11 entsprechen. Dasselbe gilt für Gebäude mit Versammlungsräumen, Veranstaltungsstätten, Sportstätten, Kirchen, Bürogebäude uä. Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauten uä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind. Diese Anforderungen sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen.“

17. Im § 106a Abs. 2 erster Satz wird vor dem Wort „gefahrlos“ das Wort „barrierefrei“ mit anschließender Beistrichsetzung eingefügt und tritt an die Stelle des Wortes „körperbehinderte“ das Wort „behinderte“.

18. Im § 106a Abs. 2 zweiter Satz tritt an die Stelle des Längenmaßes „1,20 m“ das Längenmaß „1,50 m“.

19. Im § 106a Abs. 3 zweiter Satz entfällt das Wort „tunlichst“.

20. Dem § 106a Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Beträgt die Höhendifferenz zwischen der Rampe und dem tieferliegenden anschließenden Niveau mehr als 10 cm, muss eine seitliche Begrenzung (Radabweiser) mit einer Höhe von mindestens 10 cm vorgesehen werden.“

21. Im § 106a Abs. 4 erster Satz tritt an Stelle des Längenmaßes „85 cm“ das Längenmaß „90 cm“; der letzte Satz lautet:

„Eingangstore müssen stets händisch leicht öffnbar sein.“

22. § 106a Abs. 5 lautet:

„(5) In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Kindergärten, Krankenanstalten, Ambulatorien uä. dienen, müssen die notwendigen Verbindungswege (Gänge) eine lichte Breite von mindestens 1,80 m haben.“

23. § 106a Abs. 6 lautet:

„(6) Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten oder von Wohnungen oder Betriebseinheiten ins Freie führende Türen (Gehflügel) müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben; alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben. Die Höhe des Türstufens bei Türen zu Wohnungen und Betriebseinheiten sowie bei von Wohnungen und Betriebseinheiten ins Freie führenden Türen darf 2 cm, bei Türen zu Terrassen über Wohnungen oder sonstigen Aufenthaltsräumen 3 cm nicht überschreiten. Vor Türen, die von Wohnungen oder Betriebseinheiten ins Freie führen, muss ein Kreis mit einem Radius von mindestens 75 cm gewährleistet sein. Glastüren bzw. Glasfüllungen in Türen sollen aus Glas hergestellt sein, das bei Beschädigung nicht gefahrbringend zersplittert.“

24. § 106a Abs. 8 lautet:

„(8) Richtungsänderungen in notwendigen Verbindungswegen müssen so ausgestaltet sein, dass ihnen mit einem Rollstuhl gefahrlos und ohne fremde Hilfe gefolgt werden kann; dies gilt als gewährleistet, wenn ein Kreis mit einem Radius von mindestens 75 cm vorhanden ist. Ist eine Wohnung oder eine Betriebseinheit vom notwendigen Verbindungsweg aus nur durch eine Richtungsänderung erreichbar, muss vor der Eingangstür dieser Wohnung oder Betriebseinheit ein Kreis mit einem Radius von mindestens 75 cm gewährleistet sein.“

25. Im § 106a Abs. 9 zweiter Satz tritt an die Stelle des Wortes „körperbehinderte“ das Wort „behinderte“.

26. § 106a Abs. 10 lautet:

„(10) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Kindergärten, Krankenanstalten, Ambulatorien uä. dienen, sind in jedem Geschoss Aborte für behinderte Menschen anzuordnen; diese Aborte müssen eine lichte Breite von mindestens 1,65 m und eine lichte Tiefe von mindestens 2,15 m aufweisen. Die Aborttür muss eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben und darf nicht nach innen aufschlagen. Diese Aborte müssen den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechend so ausgeführt werden, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und ohne fremde Hilfe benutzbar sind. Stiegen müssen geradlinig geführt werden.“

27. Dem § 106a wird folgender Abs. 11 angefügt:

„(11) Freitragende Treppen, Rampen u.dgl. außerhalb von Wohnungen und Betriebseinheiten sind bis zu einer lichten Höhe von 2,10 m durch Gestaltungselemente, Bügel, Querstangen, Rahmen u.dgl. gegen das Unterlaufen abzusichern.“

28. § 108 Abs. 1 erster Halbsatz lautet:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern 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;“

29. § 108 Abs. 6 lautet:

„(6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Der lichte Abstand zwischen der Fahrkorbtür und der gegenüberliegenden Fahrkorbwand beziehungsweise Fahrkorbtür muss mindestens 1,40 m betragen. 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. Aufzüge, deren Einstiegstellen 90 Grad versetzt angeordnet sind, müssen eine Fahrkorbgröße von mindestens 1,50 m mal 1,50 m aufweisen. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über dem Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,10 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss ein Kreis mit einem Radius von mindestens 75 cm eingeschrieben werden können.“

30. Im § 114 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Bei Feuerstätten mit entsprechend niedrigen Abgastemperaturen (zB Brennwertfeuerstätten) ist eine Ausführung des Innenrohres und der Dichtungen aus nicht brennbaren Baustoffen nicht erforderlich.“

31. Dem § 118 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Bei der Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern ist auf dem Bauplatz in dem der Büro- oder Geschäftsfläche entsprechenden Ausmaß eine Gelegenheit zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.“

32. § 119 Abs. 3 lautet:

„(3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschosß mindestens ein Abort und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den in der Baulichkeit untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsstätten oder Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen an barrierefreies Bauen entsprechen. Die Barrierefreiheit solcher Zimmer- bzw. Wohneinheiten 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 behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind; darüber hinaus ist zusätzlich ein Abort für behinderte Menschen, getrennt von den Zimmer- bzw. Wohneinheiten, einzurichten. Die Ausgestaltung dieses Abortes hat gemäß § 106a Abs. 10 zu erfolgen; die Ausstattung und Einrichtung des Abortes muss die Zugänglichkeit und Benützbarkeit durch Rollstuhlfahrer gewährleisten.“

33. § 119a Abs. 2 lautet:

„(2) Gebäude und Gebäudeteile nach Abs. 1 müssen jedoch so ausgeführt werden, dass sie gemäß ihrem Widmungszweck auch für behinderte Menschen barrierefrei, gefahrlos und ohne fremde Hilfe zugänglich und benützbar sind. Die Ausgestaltung von Aborten für behinderte Menschen hat gemäß § 106a Abs. 10 zu erfolgen.“

34. Dem § 128 Abs. 2 Z 1 werden vor dem Strichpunkt folgende Worte angefügt:

„und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden“.

## Artikel II

Das Gesetz über Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz), LGBl. für Wien Nr. 22/1957, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 10/2003, wird wie folgt geändert:

1. Im § 4 Abs. 4 tritt nach dem ersten Halbsatz an die Stelle des Strichpunktes ein Punkt. Nach dem zweiten Halbsatz tritt an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt; folgender Halbsatz wird angefügt:

„Zu- und Abfahrten sind in die in Anspruch genommene Bodenfläche nicht einzurechnen.“

2. Dem § 4 werden folgende Abs. 5, 6 und 7 angefügt:

„(5) Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 4 dürfen nicht mehr als ein über dem anschließenden Gelände liegendes Geschoss aufweisen. Die Gebäudehöhe darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 4 m betragen.

(6) Die durch Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 4 in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach § 5 Abs. 4 lit. d der Bauordnung für Wien durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht.

(7) Beschränkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Zahl und Größe von Nebengebäuden finden auf Kleinanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen gemäß Abs. 4 keine Anwendung.“

3. § 11 Abs. 1 lautet:

„(1) Die Fahrverbindung (§ 10) muss von den Zugängen zu anlagefremden Baulichkeiten oder Bauteilen baulich getrennt werden. Bei Garagen und Einstellplätzen mit einer Bodenfläche bis zu 500 m<sup>2</sup> genügt ein durchlaufender, durch Bodenmarkierung gekennzeichnetes Gehweg von mindestens 80 cm Breite im Zuge der Fahrverbindung, wenn die Trennung wegen vorhandener Baubestände nicht durchgeführt werden kann und wenn der Gehweg kurz, übersichtlich und nur für einen geringen Verkehr bestimmt ist.“

4. Im § 11 Abs. 4 erster Satz tritt an die Stelle des Wortes „erhöhter“ das Wort „markierter“.

5. Dem § 12 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Bei Anlagen zum Einstellen von mehr als 30 Kraftfahrzeugen ist für jeweils angefangene 50 Stellplätze ein Behindertenstellplatz herzustellen.“

6. § 12 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Stellplätze müssen nachstehende Mindestabmessungen aufweisen:

- a) eine Breite von 2,30 m, bei Behindertenstellplätzen von 3,50 m;
- b) eine Länge von 6 m bei Hintereinanderaufstellung der Fahrzeuge;
- c) eine Länge von 4,80 m bei allen anderen Aufstellungsarten.

Liegen zwei Behindertenstellplätze nebeneinander, kann eine gemeinsame, durch eine deutliche Schraffierung gekennzeichnete Fläche zum Aussteigen mit einer Breite von mindestens 1,20 m angeordnet werden.“

7. Dem § 15 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Hat eine Garage mehr als 30 Stellplätze, muss sie zusätzlich entweder einen barrierefrei erreichbaren direkt oder über einen barrierefreien Verbindungsgang ins Freie führenden Aufzug oder eine mit einer maschinellen Aufstiegshilfe ausgestattete, direkt ins Freie führende Stiege haben.“

### **Artikel III**

#### **In-Kraft-Treten und Übergangsbestimmungen**

(1) Dieses Gesetz tritt drei Monate nach seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Für alle zur Zeit des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

### **Artikel IV**

#### **Notifizierung**

Dieses Gesetz wurde gemäß den Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2004/0016/A).

Der Landeshauptmann:

**Häupl**

Der Landesamtsdirektor:

**Theimer**