

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1996

Ausgegeben am 18. September 1996

45. Stück

45. Gesetz: Bauordnung für Wien; Änderung (Gehsteignovelle)

## 45.

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

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. 44/1996, wird wie folgt geändert:

1. Nach Art. V wird folgender Art. Va eingefügt:

#### „Artikel Va

Die Einheitssätze gemäß § 51 Abs. 6 und § 54 Abs. 5, die am 1. Jänner 1998 festgesetzt sind, sind von der Landesregierung durch Verordnung in dem Maß zu verändern, das sich aus der Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Baukostenindex 1990 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem 1. Jänner 1998 ergibt, wobei Änderungen bis 5 vH nicht zu berücksichtigen sind. Die jeweils neuen Einheitssätze sind binnen vier Monaten ab dem der Verlautbarung der Indexveränderung durch das Österreichische Statistische Zentralamt folgenden Monatsersten in Wirksamkeit zu setzen.“

2. § 10 Abs. 3 und Abs. 4 lauten:

„(3) Werden Gebäude und bauliche Anlagen in der bekanntgegebenen vorläufigen Höhenlage errichtet, besteht die Verpflichtung, sobald die Verkehrsfläche einschließlich des Gehsteiges in der festgesetzten Höhenlage hergestellt wird, an den Bauanlagen die notwendigen Änderungen ohne Anspruch auf Entschädigung vorzunehmen.

(4) Besteht keine Verpflichtung zur Änderung der baulichen Anlagen nach Abs. 3, ist dennoch jeder Anlieger verpflichtet, sobald die Herstellung der Verkehrsfläche einschließlich des Gehsteiges in der festgesetzten oder durch die Abänderung des Bebauungsplanes geänderten Höhenlage erfolgt, die Änderung der Höhenlage zu dulden und über Auftrag der Behörde die aus diesem Anlaß notwendigen Abänderungen auf seiner Liegenschaft und an den Bauanlagen vorzunehmen; er kann jedoch von der Gemeinde den Ersatz der aufgewendeten Kosten und des nachgewiesenen Vermögensnachteiles verlangen. Diesen Anspruch hat der Eigentümer binnen einer Frist von drei Jahren nach Fertigstellung der Verkehrsfläche in der geänderten Höhenlage unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile der Gemeinde gegenüber geltend zu machen.“

3. § 54 samt Überschrift lautet:

#### „Gehsteige

§ 54. (1) Die Herstellung und Erhaltung der Gehsteige samt Gehsteigauf- und -überfahrten obliegt der Gemeinde. Sie hat dabei unter Berücksichtigung der Erfahrungen der technischen Wissenschaften auf den Bedarf, die Verkehrsverhältnisse, die zu erwartende Stärke und Art der Benützung, das Ortsbild, die bisherige ortsübliche Ausführung und die Witterungseinflüsse Bedacht zu nehmen. Als Gehsteige gelten auch Verkehrsflächen oder Teile von solchen, die vorwiegend dem Fußgängerverkehr vorbehalten sind und deswegen entweder nicht befahrbar ausgestaltet oder von einem etwaigen Fahrstreifen baulich nicht getrennt beziehungsweise durch Randsteine gegen andere Teile der Verkehrsfläche nicht abgegrenzt sind.

(2) Bei Neu-, Zu- oder Umbauten im Bauland oder bei Errichtung fundierter Einfriedungen an einer Baulinie hat der Eigentümer (alle Miteigentümer) des Bauplatzes oder Bauloses an die Gemeinde einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung eines Gehsteiges zu entrichten. Dies gilt nicht bei Bauten an Verkehrsflächen gemäß § 53 oder soweit bereits ein derartiger Beitrag entrichtet und nicht rückerstattet wor-

den ist oder sich vor dem Bauplatz oder Baulos an der Baulinie ein nicht auf Kosten der Gemeinde hergestellter Gehsteig befindet. Bei Neu-, Zu- oder Umbauten in einem Kleingarten oder auf einer Grundfläche für Badehütten, weiters im Ausstellungsgelände sowie auf Sportplätzen und Spielplätzen ist ein denselben Grundsätzen entsprechender Beitrag zu leisten.

(3) Die Höhe des Beitrages ergibt sich aus dem Produkt der anrechenbaren Frontlänge, des Einheitsatzes und des Bebauungsfaktors.

(4) Als anrechenbare Frontlänge gilt die Summe der Baulinien aller Fronten des Bauplatzes und im Ausstellungsgelände sowie bei Sportplätzen und Spielplätzen jene Frontlänge, die für eine Abtretungsverpflichtung gemäß § 18 maßgebend ist. Im Gartensiedlungsgebiet, Kleingartengebiet, Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen und bei Grundflächen für Badehütten ist anstelle des Faktors der anrechenbaren Frontlänge für jedes Baulos, für jeden Kleingarten sowie für jede Grundfläche für Badehütten der Faktor 2 in die Berechnung einzusetzen.

(5) Die Einheitssätze sind von der Landesregierung nach den Durchschnittskosten der Herstellung eines Gehsteiges einschließlich von Gehsteigauf- und -überfahrten unter Berücksichtigung der Herstellung der Höhenlage für den Quadratmeter Gehsteig und unter Einrechnung eines Beitrages zum Personal- und Sachaufwand der Gemeinde in der Höhe von 10 vH der Durchschnittskosten mit Verordnung festzusetzen. In dieser Verordnung ist die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen nach den Grundsätzen des Abs. 1 näher zu bestimmen.

(6) Der Bebauungsfaktor beträgt:

1. im Kleingartengebiet, im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen, auf Grundflächen für Badehütten, im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I: 2;
2. in der Bauklasse II, im Industriegebiet sowie vor Sportplätzen, Spielplätzen, Lagerplätzen und Ländflächen und im Ausstellungsgelände: 2,8;
3. in der Bauklasse III: 3,6;
4. in den Bauklassen IV und V: 4,1;
5. in der Bauklasse VI: 6.

(7) Kämen bei einem Bauplatz für die Berechnung des Beitrages zu den Kosten der Herstellung eines Gehsteiges mehrere Bebauungsfaktoren zur Anwendung, ist der höchste maßgeblich.

(8) Der Beitrag ist durch Bescheid vorzuschreiben und innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bemessungsbescheides zu entrichten. Die Entrichtung bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung. Über Antrag des Eigentümers kann die Behörde in berücksichtigungswürdigen Fällen Zahlungserleichterungen gewähren. Diese können von Auflagen, die die Einbringung sichern, abhängig gemacht werden. Nach Maßgabe des § 160 Abs. 2 der Wiener Abgabenordnung sind Stundungszinsen zu berechnen. Im Falle der Gewährung von Ratenzahlungen ist die erste Rate vor Erteilung der Baubewilligung zu entrichten. Bei Verfahren gemäß § 70a ist die Gewährung von Zahlungserleichterungen unzulässig.

(9) Das Recht der Gemeinde, Beiträge zur Gehsteigerstellung zu bemessen, verjährt nach Ablauf von fünf Jahren ab angezeigtem Baubeginn. § 156 der Wiener Abgabenordnung gilt sinngemäß.

(10) Erlischt eine Baubewilligung durch ausdrücklichen Verzicht oder durch Zeitablauf, entsteht ein Anspruch auf zinsfreie Rückerstattung des entrichteten Beitrages. Derselbe Anspruch entsteht, wenn eine Baubewilligung rechtskräftig versagt worden ist. Der Anspruch auf Rückerstattung geht unter, wenn er nicht spätestens bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres geltend gemacht wird, das auf das Jahr folgt, in dem die Baubewilligung erloschen oder rechtskräftig versagt worden ist.

(11) Der Anspruch auf Rückerstattung des entrichteten Beitrages steht dem Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft anteilmäßig zu.

(12) Gehsteigauf- und -überfahrten sind bezüglich ihrer Lage gemäß dem Bauvorhaben auf der angrenzenden Liegenschaft, sonst im Einvernehmen mit dem Eigentümer dieser Liegenschaft, jedenfalls unter Berücksichtigung der Verkehrsverhältnisse herzustellen und gegebenenfalls wieder zu beseitigen."

4. § 55 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8 und § 50 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid vorzuschreiben; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, der Kostenersatz nach § 50 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung.“

5. § 62a Abs. 1 Z 18 lautet:

- „18. Straßenkanäle und Versorgungsleitungen einschließlich Schächte, Stollen und unterirdischer Kammern, öffentliche Straßen und zugehörige Anschlußbauwerke sowie Zufahrtsbrücken und Stege zur Aufschließung von Liegenschaften;“

## **Artikel II**

### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1998 in Kraft. Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können bereits vor dem 1. Jänner 1998 erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dem 1. Jänner 1998 in Kraft gesetzt werden.

## **Artikel III**

### **Übergangsbestimmungen**

(1) Bei Bauvorhaben, die vor dem 1. Jänner 1998 bewilligt worden sind, gelten unbeschadet des Abs. 2 die bisherigen Bestimmungen.

(2) In jenen Fällen, in denen bei Inkrafttreten dieses Gesetzes die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung gestundet ist, gilt die Stundung mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes mit der Wirkung als widerrufen, daß die Verpflichtung gemäß § 54 in der Fassung dieses Gesetzes eintritt. Die Bemessung des Beitrages hat sodann innerhalb von drei Jahren zu erfolgen.

Der Landeshauptmann:

**Häupl**

Der Landesamtsdirektor:

**Theimer**