



22. Bezirk, Elidagasse ONr. 26
ident Erzherzog-Karl-Straße 32
Gst.Nr. 1067/77 in
EZ 4642 der Kat. Gem. Kagran

Gebietsgruppe Ost
(Kleinvolumige Bauvorhaben)
Dresdner Straße 82, 3. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37470
Telefax: (+43 1) 4000-99-37470
ggo.kleinvolumig@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/1232971-2021-1	DI. ⁱⁿ Ojo-Gruber	01/4000-37472	Wien, 2. März 2022

Errichtung einer Wohnhausanlage

- I.) Baubewilligung
- II.) Stundung der Verpflichtung zur Gehsteigerstellung
- III.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

B E S C H E I D

I.) Baubewilligung

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit § 54 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Es wird eine unterkellerte Wohnhausanlage bestehend aus zwei einstöckigen Gebäuden mit jeweils einem ausgebautem Dachgeschoß errichtet. Es werden hierdurch insgesamt 17 Wohnungen geschaffen. Im Kellergeschoß befindet sich eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt an der Erzherzog-Karl-Straße. Der Kinderwagenraum und der Fahrradraum sind im Kellergeschoß situiert.

Die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Straßenkanal eingeleitet. Die Dachwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Die 32 erforderlichen Fahrradstellplätze werden im Fahrradraum im Kellergeschoß geschaffen. Der Kleinkinderspielfeld wird neben dem von der Elidagasse führenden Zugangsweg angelegt.

Entlang der Baulinie wird eine fundierte Einfriedung hergestellt.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes (WGarG 2008) zur Schaffung von 9 Stellplätzen wird zur Gänze entsprochen.

II.) Stundung der Gehsteigerstellung

Gemäß § 54 BO ist in der vollen Länge der Baulinie an der Front Elidagasse ein Gehsteig nach den Anordnungen der Behörde herzustellen. Diese Gehsteigerstellung wird gemäß § 54 Abs. 3 BO auf jederzeitigen Widerruf gestundet.

III.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

Gemäß § 54 Abs. 9 BO wird die Ausführung des Unterbaues einer Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front Erzherzog-Karl-Straße bekannt gegeben.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) **Der/Die BauwerberIn hat sich gemäß § 124 Abs. 1 BO zur Ausführung einer befugten Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Sofern der Bauführer die Baupläne nicht unterfertigt hat, hat der Bauwerber der Behörde vor Baubeginn der Bauführung schriftlich einen Bauführer bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt der Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt.**
- 2.) **Vor Baubeginn ist gemäß § 12 BO rechtzeitig die Aussteckung der Fluchtlinien durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten vorzunehmen.**
- 3.) **Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der BauwerberIn der Behörde ein/e ZiviltechnikerIn oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (PrüfingenieurIn) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der PrüfingenieurIn gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der BauwerberIn und vom/n der BauführerIn verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist der Behörde vom/n der BauwerberIn unverzüglich anzuzeigen.**
- 4.) **Der/Die PrüfingenieurIn ist im Sinne des § 125 Abs. 2 BO neben der Überwachung der Bauausführung nach dem genehmigten Bauplan gleichzeitig verpflichtet, die Baulichkeit auch lage- und höhenmäßig auf Übereinstimmung mit dem genehmigten Bauplan zu überprüfen. Allfällige Abweichungen sind unverzüglich der MA 37 anzuzeigen.**
- 5.) **Der/Die BauführerIn hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der MA 37/Bauinspektion und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten elektronisch mittels Webanwendung per Baustellendatenbank (buak.at) anzuzeigen. Ist der Bauführer eine juristische Person oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese vor Baubeginn der Bauführung der Behörde eine natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer gemäß § 124 Abs. 1a BO zu benennen.**

- 6.) **Der/Die BauwerberIn hat bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,**

1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

- 7.) BauwerberInnen haben gemäß § 127 Abs. 3 BO die Überprüfung der Bauausführung durch den/die PrüfingenieurIn vornehmen zu lassen.

- 8.) Baugrubensicherungen sind nach dem Stand der Technik zu planen, zu bemessen und auszuführen. Befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Baugrube Bauwerke, so haben sich die statischen Berechnungen auch auf die Baugrubensicherung zu beziehen und es ist die Ausführung dieser durch den/die PrüfingenieurIn und den/die BauführerIn im Rahmen der Beschau des Untergrundes zu überprüfen und abzunehmen.

Sofern gem. §127 Abs. 6 BO auf die Bestellung eines/einer PrüfingenieurIn verzichtet wird, sind die oben genannte Überprüfung, Abnahme und Beschau durch den/die BauführerIn durchzuführen. Darüber ist ein Befund auszustellen, welcher mitsamt der statischen Berechnung auf der Baustelle aufzuliegen hat.

- 9.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind der/die Bauwerber/in und der/die Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, sowie die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen aufzulegen. Weiters sind gemäß § 127 Abs. 2 BO die Nachweise der/s Prüfingenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.

- 10.) Auslöseeinrichtungen von Brandrauchentlüftungen in Treppenhäusern (Fenster bzw. Rauchklappe) sind nach TRVB S 111 deutlich lesbar und dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Auslöseeinrichtungen müssen leicht zugänglich und jederzeit funktionsfähig sein.

- 11.) Hinsichtlich der Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front Erzherzog-Karl-Straße wird bedungen:

a. Abschrägungen der Gehsteigbegrenzungssteine sind nicht zulässig.

b. Die Auffahrt zum Gehsteig auf die Breite der Einfahrt durch rampenartiges Hochziehen des Rinnsales (Neigungsverhältnis 1 : 3) aus Asphaltbeton herzustellen, wobei die ordnungsgemäße Rinnsalentwässerung nicht behindert werden darf.

c. Die Gehsteigüberfahrt ist auf die Breite der Einfahrt wie folgt herzustellen: 2,5 cm dicker Asphaltbeton (AC 4 deck, 70/100, A1, G3) auf 10cm dicker bituminöser Tragschicht (AC 16 trag, 70/100, T2, G6) auf 15 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn) Der Asphaltbetonbelag ist durch Fugen vom angrenzenden Gehsteigbelag zu trennen.

- d. Die Überfahrt über die Grünfläche ist auf die Breite der Einfahrt wie folgt herzustellen: 2,5 cm dicker Asphaltbeton (AC 4 deck, 70/100, A1, G3) 10cm dicker bituminöser Tragschicht (AC 16 trag, 70/100, T2, G6) auf 15 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn) Die seitliche Begrenzung hat mit Granitrandsteinen (7- Zoll Würfelsaum, Randsteinen 18/20 cm) in Betonbettung mit Zementmörtelfugenverguss zu erfolgen.
- e. Von oberirdischen Einbauten (z.B. Hydranten, Masten, Werbeträger und dergleichen) ist ein Mindestabstand (lichte Weite) von 60 cm einzuhalten.
- 12.) Geschlossene Aufzugsschächte sind zu entlüften; die Querschnittsfläche von Lüftungsöffnungen muss mindestens 1 % der Grundfläche des Schachtes betragen.
- 13.) Bei Aufzügen ohne gesonderten Triebwerksraum muss jene Haltestelle, bei der die Zugänglichkeit zum Triebwerk und zu Notbefreiungseinrichtungen erfolgt (Servicehaltestelle), stets von allgemein zugänglichen Räumen (Treppenhaus) erreichbar sein.
- 14.) Schaltschränke von Aufzügen, die in notwendigen Verbindungswegen angeordnet werden, dürfen im Sinne vorstehender Bauteile die erforderliche Mindestbreite von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen und von Treppen um nicht mehr als 10 cm einengen.
- 15.) Personenaufzüge sind mit einer Brandfallsteuerung gemäß ÖNORM EN81- 73 in Verbindung mit ÖNORM B2474 auszustatten. Für die Auslösung ist eine manuelle Rücksendeeinrichtung gemäß ÖNORM B2474 auszuführen; sofern jedoch eine automatische Brandmeldeanlage (BMA) oder Melder gemäß ÖNORM EN54- 7 in Verbindung mit einer Druckbelüftungsanlage (DBA) vorhanden sind, hat die Auslösung durch Anliegen eines Branderkennungssignals dieser Einrichtungen automatisch zu erfolgen. Die Brandfallsteuerung bewegt den jeweiligen Fahrkorb bei Anliegen eines Branderkennungssignals in die jeweilige Bestimmungshaltestelle (Evakuierungsebene) und setzt den jeweiligen Antrieb still. Des Weiteren muss in den Haltestellen von Personenaufzügen das Verbotsschild (gemäß ÖNORM EN81- 73) „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ als Bildzeichen (Registriernummer P020) nach EN ISO 7010 angebracht werden.
- 16.) 1. Erste Löschhilfe (Feuerlöscher)
- 1.1. Als Erste Löschhilfe müssen tragbare Feuerlöscher entsprechend der Anwendungsrichtlinien der TRVB124 leicht erreichbar, gut sichtbar und stets gebrauchsfähig bereitgehalten sein. Darüber ist ein Nachweis einer fachkundigen Person erstellen zu lassen und zur Einsichtnahme durch Organe der Behörde im Objekt bereit zu halten.
- 1.2. Die tragbaren Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN3 entsprechen und müssen mindestens jedes zweite Kalenderjahr, längstens jedoch in Abständen von 27 Monaten von einer fachkundigen Person (z.B. Löschwart) auf ihren ordnungsgemäßen Zustand nachweisbar überprüft sein.
2. PV- Anlage Für die PV- Anlage sind Übersichtspläne mit eingetragener Leitungsführung sowie mit allfälligen manuellen Betätigungseinrichtungen beim Vorhandensein von Schaltstellen gemäß Punkt 5.1. der ÖVE- Richtlinie R11- 1:2013- 03- 01 bei der Schaltstelle, ansonsten am Übergabepunkt der elektrischen Anlage und bei Vorhandensein einer Brandmeldeanlage im Plankasten beim Feuerwehrbedienfeld jederzeit bereit und für die Feuerwehr zugänglich zu halten. Bei Verwendung eines Plankastens ist dieser mittels Innenvierkant oder

Druckknopfmelderschlüssel bzw. bei Vorhandensein einer Brandmeldeanlage mittels Untersperre des Feuerwehrschlüssels versperren zu halten.

3. Fassadenbegrünungen

3.1. Fassadenbegrünungen sind unabhängig von der Gebäudeklasse zu pflegen und in einem vitalen, funktionalen Zustand zu erhalten (eindeutige Regelung der Zuständigkeit für Pflege und Erhaltung der Begrünung, z.B. im Bauwerksbuch).

3.2. Ein regelmäßiges Monitoring der Fassadenbegrünung wird empfohlen, wobei als Orientierung die Ausführungen zu Erhalt und Kontrolle von Vertikalbegrünungen gemäß ÖNORM L 1136 herangezogen werden können.

17.) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmiteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:

- eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung #einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;
- wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr – in elektronischen Verfahren elektronisch – unterfertigt sein muss; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;
- wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, der Ausführung entsprechende Baupläne gemäß § 65 Abs. 1 sowie der Nachweis, dass der/die Bauwerber/in diese zur Kenntnis genommen hat; weiters ist eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung des/der Ziviltechnikers/in (Z 1) bzw. des/der Bauführers/in (Abs. 3 und 3a) anzuschließen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;
- die vom/von der Prüfsachverständigen/in aufgenommenen Überprüfungsberichte, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;
- ein positives Gutachten über den Kanal;
- ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde.

- **bei Neu-, Zu- und Umbauten ein positives Gutachten über die Trinkwasserinstallation (Verbrauchsanlage);**
- **eine Bestätigung über die Registrierung der Gebäudebeschreibung gemäß § 128b BO für jedes von der Bauführung betroffene Gebäude;**

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

Die Bedingungen betreffend der Gehsteigerstellung und der Gehsteigauf- und -überfahrt# wurden auf Grund der Bauordnung für Wien § 54 Absatz 9 und 13 und der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl.Nr. 14/1981, i.d.g.F., vorgeschrieben.

Eine Bekanntgabe der Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges an der Front Elidagasse ist derzeit nicht möglich, da die Art und Weise des endgültigen Straßenausbaues noch nicht fest steht. Somit war gemäß § 54 Abs. 3 BO die Gehsteigerstellung gegen jederzeitigen Widerruf zu stunden.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC:

BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabekontonummer 109999102, die Abgabensart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und die darin verbindlich erklärten Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind. Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 16/1973 in der dzt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Apr. 1973, LGBl. für Wien Nr: 20/1973 zu achten.

Bauwerke, insbesondere Aufenthaltsräume, müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass keine die Gesundheit der BenutzerInnen gefährdende Immission aus Bauprodukten auftritt.

Auf die Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes wird hingewiesen.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes und des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes - BauKG wird hingewiesen. Auskünfte zum BauKG erhalten Sie zum Beispiel bei der Landesinnung Bau Wien, Wolfengasse 4, 1010 Wien.

Bei Baubeginn ist jedenfalls zu überprüfen, ob die der Berechnung zugrundeliegenden statischen Sachverhalte den Tatsachen vor Ort entsprechen. Die Auswirkungen aller früheren und/oder gleichzeitigen Baumaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Leitfaden der MA 42: Baumschutz auf Baustellen
(wien.gv.at/umwelt/parks/pflanzenschutz/baumschutz-baustelle.html)

Handelt es sich um ein Bauvorhaben mit geringfügiger Auswirkung gemäß ÖNORM B 1998-3 darf das rechtmäßig bestehende Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung um nicht mehr als 3 % verschlechtert werden.

Für Aufzüge sind die Bestimmungen des Wiener Aufzugsgesetzes 2006 – WAZG 2006 anzuwenden. Insbesondere ist nach Errichtung oder wesentlicher Änderung eines Aufzuges eine Anzeige gemäß §7 WAZG 2006 zu erstatten. Nähere Informationen erhalten Sie bei der zuständigen Behörde: Baupolizei MA 37, Gruppe A (Dresdner Straße 73-75, 1200 Wien, Tel.: 4000 37140). Für Aufzüge, die dem Gewerberecht unterliegen, ist eine gesonderte Bewilligung erforderlich, um die beim Betriebsanlagenzentrum des betroffenen Bezirkes anzusuchen ist.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen der Technischen Richtlinien für Einrichtung, Änderung, Betrieb und Instandhaltung von Niederdruck-Gasanlagen ÖVGW TR-G1 wird hingewiesen.

Im Falle der Errichtung oder wesentlichen Änderung einer örtlich gebundenen (Dieselbetriebenen) Netzersatzanlage (Notstromanlage) ist gemäß § 5 Wr. Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 WelWG 2005 bei der MA 64 (1080 Wien, Lerchenfelder Straße 4) eine elektrizitätsrechtliche Genehmigung zu erwirken. Hinsichtlich der Bewilligung für eine Lagerung von mehr als 300 Liter Dieselmotorkraftstoff wird empfohlen, mit der MA 37, Gruppe BB (Dresdner Straße 73-75, 1200 Wien) Kontakt aufzunehmen.

Zum Fällen von Bäumen nach dem Wiener Baumschutzgesetz ist eine gesonderte Bewilligung erforderlich, um die beim Magistratischen Bezirksamt des betroffenen Bezirkes anzusuchen ist.

Fällt ein Stellplatz, der an die Verpflichtung angerechnet wurde, weg und kann die Verpflichtung nicht in anderer Art und Weise erfüllt werden, so ist die dementsprechende Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden Höhe vorzuschreiben und zu entrichten. Der Wegfall des Stellplatzes und jede andere Änderung in der Art der Erfüllung der Verpflichtung ist der Baubehörde gemäß § 48 Abs. 6 WGarG 2008 vorher schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

Mit Rechtskraft dieses Bescheides sind die mit Bescheid vom 17.11.1965, Zl. MA28 – 3431/65 genehmigten, nicht mehr benutzten Gehsteigauf- und -überfahrten zu beseitigen.

Falls im öffentlichen Gut Maßnahmen (z.B. Überschreiten der Baulinie im unterirdischen Straßenraum durch Keller, Arbeiten im Gehsteig, Errichtung eines Kanals) erforderlich sind, wird darauf aufmerksam gemacht, dass zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten vom Bauwerber oder dem ausführenden Unternehmen beim Magistrat der Stadt Wien, MA 28 - Gruppe Aufgrabung (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien), eine privatrechtliche Einzelvereinbarung für diese Maßnahme abzuschließen ist. Betroffene Einbautenträger/innen - bei der MA 28 liegt ein Verzeichnis solcher in Betracht kommenden Einbautenträger z.B. MA 33 (öffentliche Beleuchtungseinrichtungen), Telekom Austria AG (Telefonkabel), usw. auf - sind zwei Wochen vor Baubeginn zu verständigen.

Wird ein Gehsteig im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt, so ist er im Einvernehmen mit der MA 28 (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien) wiederherzustellen.

Hingewiesen wird auf die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Aufgrabungen und Wiederinstandsetzungen“ der Magistratsabteilung 28 (MA 28) Straßenverwaltung- und Straßenbau Lienfeldergasse 96, 1170 Wien wonach für alle die Straßenbaukonstruktion beeinträchtigenden Maßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen, die im Eigentum oder in der Verwaltung der Stadt Wien (MA 28) stehen, eine privatrechtliche Einzelvereinbarung bei der MA 28 abzuschließen ist.

Die Einbautenstellen sind zwei Wochen vor Beginn der Gehsteigerstellung zu verständigen. Bei der MA 28 liegt ein Verzeichnis der in Betracht kommenden Einbautenstellen, z. B. MA 33 (öffentliche Beleuchtung) auf.

Sollte die Einhaltung des Mindestabstandes der Gehsteigauf- und -überfahrt von Bäumen bzw. von oberirdischen Einbauten (z.B. Hydranten, Masten, Werbeträger und dergleichen) nicht möglich sein, sind die Bäume bzw. Einbauten auf Kosten und Veranlassung des Antragstellers zu entfernen bzw. zu verlegen.

Jedem Eigentümer bzw. jeder Eigentümerin der Liegenschaft obliegt die dauernde Instandhaltung der Auffahrt und der Überfahrt.

Bezüglich der eventuellen Festlegung bzw. Anpassung von Fahrbahnmarkierungen ist die MA 46, Niederhofstraße 21-23, 1120 Wien zu kontaktieren. Nähere Informationen können im Internet unter (wien.gv.at/amtshelfer/verkehr/organisation/verkehrsflaeche/bodenmarkierungen.html) abgerufen werden.

Gemäß § 130 Absatz 2 lit. f der Bauordnung für Wien wird das Bestehen der gestundeten Verpflichtung zur Herstellung des endgültigen Gehsteiges grundbücherlich ersichtlich gemacht werden. Wenn diese Ersichtlichmachung gegenstandslos geworden ist, kann gemäß § 131 der Bauordnung für Wien bei der MA 28 die Zustimmung zur Löschung beantragt werden.

Da auf Grund der Stundung des Gehsteigs die für den Gehsteig vorgesehenen Flächen nicht in die Verwaltung der Gemeinde übergehen, hat der Eigentümer bzw. hat die Eigentümerin der anliegenden Liegenschaft auf Grund der Wegehalterpflicht dafür zu sorgen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Gefährdung von VerkehrsteilnehmerInnen eintreten kann.

Die Hauskanalanlage ist nach den Bestimmungen den ÖNORMen B 2501, B 2503 und EN 1610 auszuführen. Vor Herstellung der Einmündung der Hauskanalanlage in den öffentlichen Kanal ist vom/von der Auftraggeber/in (oder dem von ihm/ihr bestellten Planverfasser/in oder Bauführer/in) das Einvernehmen mit Wien-Kanal herzustellen.

Das Objekt Ihres Bauansuchens liegt in einem Gebiet hoher Grundwasserstände. Bauliche Maßnahmen, die alleine in der Verantwortung der BauherrInnen oder seiner/ihrer AuftragnehmerInnen liegen, wie etwa die Ausführung des Kellers in Dichtbetonbauweise, die erhöhte Anordnung oder der gänzliche Verzicht auf ein Kellergeschoss, sind die einzigen wirkungsvollen Maßnahmen gegen hohe Grundwasserstände. Wir empfehlen Ihnen daher die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu erkunden, sowie die langjährige Grundwassersituation zu erfragen. Auskünfte über die langjährige Grundwassersituation werden seitens der ExpertInnen der Stadt Wien (MA 45 – Wiener Gewässer, Wilhelminenstraße 93, 1160 Wien oder post@ma45.wien.gv.at) erteilt.

Gemäß § 15 Kanalräumungs- und Kanalgebührengesetz – KKG ist binnen 2 Wochen nach Herstellung des Hauskanalanschlusses die MA 31 - BA 9, Grabnergasse 4-6, 1060 Wien durch eine schriftliche Anzeige zu verständigen.

G e b ü h r e n h i n w e i s

Die Kanaleinmündungsgebühr wird mit gesondertem Bescheid vorgeschrieben.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an: siehe Verteilerliste im Anhang

Für den Abteilungsleiter:

DI Marx
Oberstadtbaurat

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
bauen.wien.at

Anhang

Verteilerliste zur Zahl 1232971-2021-1

Ergeht an:

EinbringerIn/BauwerberIn	Elidagasse 26 Errichtungs GmbH Erzherzog-Karl-Straße 25/1, A-1220 Wien unter Anschluss der Pläne
Grund(mit)eigentümerIn	Chorherrenstift Klosterneuburg Stiftsplatz 1, A-3400 Klosterneuburg

In Abschrift an:

PlanverfasserIn	Kurz Architekten ZT GmbH Pfarrgasse 4, A-2500 Baden
-----------------	--

Behörden/Verwaltung:

Finanzamt Österreich - 03 AV03
MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau - Bereich Bau- und Erhaltungsmanagement
MA 37 - Bauinspektion, Gehsteigreferat (Registrierung Gehsteigdatenbank)
MA 37 - Bauinspektion, Überwachungsarchiv unter Anschluss der analogen Pläne C,
MA 37 - Gruppe GWR (Bewilligung/Pläne-retour/Baubeginn)
MA 45 - Sickerschacht, Senkgrube, Kläranlage zur Information
MA 64 - Eintragung Grundbuch Bestätigung über die Rechtskraft dieses Bescheides, mit dem Ersuchen um Veranlassung der Ersichtlichmachung gemäß Punkt II) des Bescheides, wird mit gesondertem Schreiben übermittelt

