

KA VI - 37-1/11

MA 37, Behördenvorgangsweise  
im Zusammenhang mit  
Fertigstellungsanzeigen

Ausschusszahl 100/11, Sitzung des Kontrollausschusses vom 2. Mai 2011

Äußerung der Magistratsabteilung 37 - Baupolizei gem. § 5 Abs 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 1, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Zu Pkt. 6.1:

Am 11. März 2011 wurde ein Bauauftrag gem. § 129 Abs 10 der Bauordnung für Wien mit nachfolgendem Inhalt erlassen:

1) Binnen fünf Tagen nach Zustellung dieses Bescheides sind die Geländer der Terrassen im Erdgeschoß und im Bereich der Dachterrasse im zweiten Obergeschoß bauordnungsgemäß herzustellen.

Binnen sechs Monaten nach Rechtskraft des Bauauftrages sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

2) Das Vordach über der Türe im Erdgeschoß an der Nord-West-Fassade ist entsprechend der letztgültigen Bewilligung vom 15. Februar 2008 herzustellen.

3) Die Regenfallsammelrohre an den Nord-West-, Nord-Ost- und Süd-West-Fassaden sind inkl. Sammelkästen zu entfernen und es ist eine bauordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswässer vorzusehen.

4) Im süd-westlichen und süd-östlichen Bereich der Liegenschaft ist das Gelände entsprechend der letztgültigen Bewilligung vom 15. Februar 2008 herzustellen.

Der beauftragten Herstellung der Geländer im Pkt. 1) wurde nicht entsprochen, der Akt wurde nach Ablauf der Frist am 28. März 2011 an die Magistratsabteilung 25 - Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser zur Durchführung der Ersatzvornahme weitergeleitet. Eine Vollstreckungsverfügung der Magistratsabteilung 25 erging am 19. Oktober 2011.

Im Hinblick auf die bisher nicht erfüllte Verpflichtung zur Gehsteigerstellung wurde nach Einholung einer Stellungnahme der Magistratsabteilung 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau und Abhaltung einer mündlichen Verhandlung ein Auftrag gem. § 54 der Bauordnung für Wien zur Gehsteigerstellung erteilt.

Zu Pkt. 6.3:

Folgende Maßnahmen wurden getroffen:

Am 3. März 2010 erging eine Mitteilung, dass die Fertigstellungsanzeige unvollständig belegt ist. Hinsichtlich der aufgezeigten Vorschriftenwidrigkeiten wurde ein dritter Planwechsel eingereicht, der am 30. Mai 2011 bewilligt werden konnte. Daraufhin konnte am 30. Juni 2011 eine vollständig belegte Fertigstellungsanzeige erstattet werden.

Zu Pkt. 6.4:

Bei der Begehung am 2. Dezember 2011 konnten keine augenscheinlichen Abweichungen vom Konsensplan festgestellt werden. Das Gelände, welches zum Zeitpunkt der Überprüfung durch die Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter des Kontrollamtes offenbar noch nicht vollständig hergestellt war, wurde mittlerweile ordnungs- und plangemäß ausgeführt. Es ist daher nichts weiter zu veranlassen.

Zu Pkt. 6.5:

Anlässlich einer Überprüfung der Magistratsabteilung 37, Bezirksstelle für den 14. und 15. Bezirk wurden zahlreiche Abweichungen vom Konsens festgestellt. In der Folge wurde ein Auftrag gem. § 129 Abs 10 der Bauordnung für Wien erlassen.

Zu Pkt. 6.6:

Die Magistratsabteilung 37, Bezirksstelle für den 14. und 15. Bezirk hat erhoben, dass das gegenständliche Schwimmbecken entsprechend den Bestimmungen des § 62a

Abs 1 lit. 22 der Bauordnung für Wien bewilligungsfrei ist, da dieses ein Ausmaß von ca. 6,50 m x 3,50 m und eine Tiefe von ca. 1,50 m (ca. 35 m<sup>3</sup>) und von den Grundgrenzen weit mehr als die erforderlichen 3 m Abstand aufweist. Das Schwimmbecken wurde in eine (bewilligte) Böschung gebaut, wobei an einem Ende des Beckenquerschnittes der Beckenrand mit der Geländeoberkante übereinstimmt und am "falsseitigen" Ende die Beckenaußenwand ca. 2 m über dem anschließenden Gelände liegt. In der Bauordnung für Wien wurde nicht festgelegt, dass bewilligungsfreie Schwimmbecken nur im bestehenden Gelände errichtet werden dürfen (und dieses nicht überragen dürfen). Der anschließende "Technikraum" ist jedoch als Nebengebäude im Vorgarten bewilligungspflichtig. Die Magistratsabteilung 37 wird diesbezüglich weitere Veranlassungen, wenn erforderlich auch in Form eines Abtragungsauftrages, treffen.

Das Fehlen eines Ausführungsplanes über den Kanal ist nunmehr hinfällig, da nach der Novelle 2009 zur Bauordnung für Wien gem. § 128 Abs 2 lit. 5 lediglich ein positives Gutachten über den Kanal verlangt wird. Die Magistratsabteilung 37 kann auch für die vor dieser Novelle eingereichten Fertigstellungsanzeigen nachträglich keinen Ausführungsplan mehr verlangen.

Das Inbetriebnahmeprotokoll der Garagenentlüftung vom 8. Juli 2008 enthält zwar eine Feststellung über die Funktionstüchtigkeit der Warneinrichtungen, nicht aber über die Garagenlüftung selbst. Die Magistratsabteilung 37 wird daher die Behebung dieses Mangels veranlassen.

Im Übrigen wurde im Rahmen des Qualitätsmanagements der Magistratsabteilung 37 eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die eine Vorgangsweise erarbeitet, wie Fertigstellungsanzeigen risikoorientiert stichprobenartig zu überprüfen sind.