

22. Bezirk, Silenegasse ONr. 37  
ident Lieblgasse ONr. 9  
Gst.Nr. 341/23 in  
EZ 3474 der Kat. Gem. Kagran



Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei – Gebietsgruppe Ost  
Kleinvolumige Bauvorhaben  
Dresdner Straße 82, 3. Stock  
A – 1200 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37470  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37470  
E-Mail: [ggo.kleinvolumig@ma37.wien.gv.at](mailto:ggo.kleinvolumig@ma37.wien.gv.at)  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA 37/1029959-2018-1	Di.Ing. <sup>in</sup> Ojo-Gruber	01/4000-37472	Wien, 12. April 2019

## Errichtung einer Reihenhauanlage und einer fundierten Einfriedung

### I.) Baubewilligung

### II.) 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) 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, einstöckige Reihenhauanlage mit einem ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Es werden hierdurch 5 Wohnungen geschaffen. Die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Straßenkanal eingeleitet. Die Dachwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Weiters werden auf der Liegenschaft 5 Stellplätze im Freien geschaffen. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt an der Silenegasse.

Entlang der Baulinien wird eine fundierte Einfriedung hergestellt.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes (WGarG 2008) zur Schaffung von 4 Stellplätzen wird zur Gänze entsprochen.

### II.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

Gemäß § 54 Abs. 9 BO wird die Ausführung des Unterbaues einer Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front Silenegasse 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. Diese bzw. dieser hat gemäß § 65 Abs. 1 BO spätestens vor Beginn der Bauführung die genehmigten Baupläne bei der Baubehörde zu unterfertigen.**
- 2.) **Vor Baubeginn ist gemäß § 12 BO rechtzeitig die Aussteckung der Fluchtlinien durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten vorzunehmen.**
- 3.) **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 (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.**
- 4.) **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.**

- 5.) 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 PrüflingenieurIn 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 PrüflingenieurIn 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.

- 6.) Gemäß § 127 Abs. 6 BO wird auf die Bestellung eines/einer PrüflingenieurIn verzichtet.
- 7.) 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, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen aufzulegen.
- 8.) Hinsichtlich der Gehsteigauf- und -überfahrt wird bedungen:
  - a. Abschrägungen der Gehsteigbegrenzungssteine sind nicht zulässig.
  - b. Die Auffahrt zum Gehsteig ist 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:
    - 4 cm dicker geriffelter Gussasphalt (MA 4, 90/10, M2, G3) auf
    - 10 cm dicker bituminöser Tragschicht (AC 16 trag, 70/100, T2, G6) auf
    - 15 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn)
 Der Gussasphaltbelag ist durch Fugen vom angrenzenden Gehsteigbelag zu trennen.
  - d. Von oberirdischen Einbauten (z.B. Hydranten, Masten, Werbeträger und dergleichen) ist ein Mindestabstand (lichte Weite) von 60 cm einzuhalten.

e. Die derzeit bestehende Befestigung des Gehsteiges im Bereich der Auf- und Überfahrt kann vorläufig belassen werden. Treten jedoch Schäden auf oder wird der Gehsteig umgebaut, so ist die in Pkt. c angegebene Herstellungsart auszuführen.

9.) **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 Erklärung der/des Bauführer/in/s über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung;**
- **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 sowie vom/von der Bauführer/in und im Falle des § 128 Abs. 1 Zif. 2a BO auch vom/n Bauwerber/in unterfertigt sein muss;**
- **positive Gutachten (Hauptbefund) über die vorhandenen Abgasanlagen (bei Abgassammlern mit dem Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt);**
- **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 und**
- **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 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.

### **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/Abgabenkontonummer 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.

### **Hinweis auf Rechtsvorschriften**

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.

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

[www.wien.gv.at/umwelt/parks/pflanzenschutz/baumschutz-baustelle.html](http://www.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.

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 WeIWG 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 Dieselkraftstoff 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.

Mit Rechtskraft dieses Bescheides ist die mit Bescheid vom 11.12.1992, Zl. MA 28 – G-2267/92 genehmigte und nicht mehr benötigte Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front Liebgasse 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.

Die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung gilt gemäß § 54 Abs. 8 BO als erfüllt, da vor der Liegenschaft bereits ein den Vorschriften entsprechender Gehsteig liegt. Gehsteige, die jedoch nicht in allen Belangen, also z.B. nicht hinsichtlich der Bauart (Aufbau, Belag, Randsteine) der Gehsteigverordnung entsprechen, können nicht in die Erhaltung der Gemeinde Wien (§ 54 Abs. 11 BO) übernommen werden. In diesem Fall wäre Kontakt mit der MA 28 (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien) aufzunehmen.

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) Straßenverwaltungs- 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.

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 [www.wien.gv.at/amtshelfer/verkehr/organisation/verkehrsflaeche/bodenmarkierungen.html](http://www.wien.gv.at/amtshelfer/verkehr/organisation/verkehrsflaeche/bodenmarkierungen.html) abgerufen werden.

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](mailto: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 ([www.wien.at/bezahlen](http://www.wien.at/bezahlen)) vorzunehmen.

**Ergeht an:** siehe Verteilerliste im Anhang

Für den Abteilungsleiter:

DI Marx  
Oberstadtbaurat

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

## Anhang

Verteilerliste zur Zahl 1029959-2018-1

### Ergeht an:

EinbringerIn/BauwerberIn, Grund(mit)eigentümerIn EZ 3474 Kat.Gem. Kagran	Nadland Immoinvest GmbH Wehlistraße 70/27, A-1200 Wien  unter Anschluss der Pläne (Plan B wird im Wege der MA 37/GWR übersendet)
--	--

### In Abschrift an:

PlanverfasserIn	Mayer Lenzing Partner Architekt Herwig Mayer Van-Swieten-Gasse 2/3, A-1090 Wien
-----------------	--

### Behörden/Verwaltung:

Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel
MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau – Ost (21 und 22)
MA 37 - Bauinspektion (Bescheidausfertigung an Bauführer)
MA 37 - Bauinspektion, Gehsteigreferat (Registrierung Gehsteigdatenbank)
MA 37 - Bauinspektion, Überwachungsarchiv mit Plan C
MA 37 - Gruppe GWR (Gebäude und Wohnungsregister) mit Parie B (Neubau)



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>