



10. Bezirk, Hasengasse ONr. 5
Gst.Nr. 2009 und 2011/1 in
EZ 504 der Kat. Gem. Favoriten

Gebietsgruppe Süd
(Großvolumig)
Favoritenstraße 211, 5. Stock
A - 1100 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37650
Telefax: (+43 1) 4000-99-37650
ggs.grossvolumig@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

<u>Aktenzahl</u>	<u>Sachbearbeiter:</u>	<u>Durchwahl</u>	<u>Datum</u>
MA37/964244/2019-1	Dipl.-Ing.(FH) Milchrahm, M. Eng.	01/4000-37654	Wien, 14. Dez. 2020

**I.) Abbruch eines Gebäudes, das vor dem 01.01.1945 errichtet wurde
Neubau eines Wohngebäudes**

- I.I.) Baubewilligung
- I.II.) Gehsteigbekanntgabe
- I.III.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

II.) Herstellung einer mechanischen Garagenlüftungsanlage

**III.) Gebrauchserlaubnis, Bewilligung nach
der Straßenverkehrsordnung**

IV.) Gebrauchsabgabe

B E S C H E I D

I.I.) Baubewilligung

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne und Beschreibungen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit §§ 54 und 83 Abs. 2 sowie 3 BO, Artikel V Abs. 6 BO, in Anwendung des Wiener Garagensgesetzes 2008 (WGarG 2008) und auf Grund der mit Bescheid vom 05.11.2020, GZ: BV 10-A-993160/20/1- erteilten Bewilligung für Abweichungen nach §69 BO die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Der auf der gegenständlichen Liegenschaft vorhandene Baubestand (errichtet vor dem 1.1.1945) wird teilweise abgebrochen und straßenseitig durch einen unterkellerten Neubau der Schadensfolgeklasse CC2 in geschlossener Bauweise ersetzt. Dabei soll der hintere Hoftrakt der Bestandsbebauung erhalten, bzw. durch die Herstellung von Rosten und Verbunddecken ertüchtigt werden. Der vorhandene Dachraum des Hofgebäudes wird überdies zur Schaffung von Wohnraum durch Ansteilen des gegen die hintere Grundgrenze ansteigenden Pultdaches erweitert („Aufklappung“). Somit stehen im ertüchtigten Hofgebäude nunmehr drei Hauptgeschosse und ein Dachgeschoss zur Verfügung in

denen insgesamt zwei Bestandseinheiten untergebracht sind. Die Maisonette- Einheit Top 2 mit der bestandsmäßigen Nutzung „Büro“ wird dabei ebenerdig über einen Hofzugang erschlossen. Die darüber liegende zweigeschossige Wohneinheit Top 13 wird über einen gemeinsam mit dem Neubau zur Errichtung gelangenden Verbindungssteg erschlossen.

Der Neubau umfasst ein massives, durch Fernwärme beheiztes Wohngebäude, bestehend aus fünf Hauptgeschossen und zwei Dachgeschossen zur Schaffung von weiteren 27 Wohneinheiten und eines Büros. Zwischen dem Kellergeschoss und dem ersten Dachgeschoss erfolgt die barrierefreie vertikale Erschließung durch ein zentrales druckbelüftetes Treppenhaus. Im Treppenhaus wird ein massiver Schacht zur Aufnahme eines triebwerksraumlosen Personenaufzuges angeordnet, der sieben Ladestellen zwischen dem Kellergeschoss und dem ersten Dachgeschoss anfährt. Das zweite Dachgeschoss wird als Maisonette- Ebene des darunter liegenden ersten Dachgeschosses ausgebildet. Im Erdgeschoss wird ein Kinderwagenraum, sowie ein Abfallsammelraum für beide Baukörper vorgesehen. Der Fahrradraum, sowie eine mechanisch entlüftete Tiefgarage zur Schaffung von zehn Pflichtstellplätzen werden im Kellergeschoss untergebracht. Für die Anfahrt der Tiefgarage vom öffentlichen Gut wird ein massiver Schacht zur Aufnahme einer vertikalen Hebeeinrichtung für Kraftfahrzeuge und Personen errichtet, die zwei Ladestellen zwischen dem Kellergeschoss und dem Erdgeschoss anfährt.

Der Kleinkinderspielplatz wird auf der zu bebauenden Liegenschaft im Freien angelegt. Anfallendes Schmutz- und Regenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz verbracht.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit § 50 des Wr. Garagengesetzes (WGarG 2008) zur Schaffung von 13 (dreizehn) Stellplätzen wird nicht zur Gänze entsprochen.

- 10 (zehn) Stellplätze werden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen.
- Die Anzahl der Pflichtstellplätze, welche gemäß § 52 in Verbindung mit § 48 Abs.1 und § 50 des WGarG 2008 durch die Bauführung geschaffen werden müssen, bleibt um 3 (drei) Stellplätze hinter der gesetzlichen Stellplatzpflicht zurück.

I.II.) Bekanntgabe der Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges

Auf Grund des § 54 der Bauordnung für Wien (BO) und der Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der nähere Vorschriften über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen erlassen werden (Gehsteigverordnung), LGBl.Nr. 14/1981 idGF, ist der Gehsteig nach folgenden Angaben herzustellen:

a) Bauart

Straßenflucht	Randbegrenzung
Hasengasse	<p>Gestockter Granitrandstein 20/24 cm auf geschaltem Unterlagsbeton mit geschalter Rückenstütze aus Beton der Güte C 20/25 XO gemäß RVS 08.18.01 (Anhang 3, Abb. 2).</p> <p>Die Granitrandsteine sind in ein 3 bis 6 cm dickes Zementmörtelbett zu verlegen. Die Fugen zwischen den Granitrandsteinen sind mit Zementmörtel zu verfugen.</p> <p>Alle 25 Meter ist eine Dehnungsfuge aus dauerelastischem Material herzustellen.</p> <p>Im Anschluss an die bestehenden Gehsteige ist eine Dehnungsfuge aus dauerelastischem Material herzustellen.</p> <p>Die Ausführung der Randbegrenzung hat gemäß ÖNORM B 2214 und RVS 08.18.01 zu erfolgen.</p>

Straßenflucht	Gehsteigbelag
Hasengasse	2,0 cm Gussasphalt – glatt, abgestreut (MA 4, 90/10, M2, G3) auf 10 cm Unterlagsbeton C 20/25/X0/GK 32 auf 10,0 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn)

Im Bereich der Anlage zur Gehsteigauf- und -überfahrt ist die Konstruktion gemäß nachfolgender Vorschreibung auszuführen.

b) Breite und Höhenlage des Gehsteiges an der Front Hasengasse

	Höhenlage an der Baulinie (Anlaufhöhe) [m über Wiener Null]	Breite des Gehsteiges [m]	Querneigung [%]	Anmerkung
linke Grundgrenze		2,00	2%	An den Bestand anschließen!
rechte Grundgrenze		2,00	2%	An den Bestand anschließen!

Vor Beginn der Gehsteigerstellung ist zeitgerecht mit der MA 28 (Hr, Walter Iglar, Tel.: 4000-49755) hinsichtlich der Detailausführung Kontakt aufzunehmen.

Gehsteige sind im Bereich von FußgängerInnenübergängen bzw. in Eckbereichen auf eine Mindestbreite von 1,5m behindertengerecht abzusenken. Hinsichtlich der genauen Anordnung ist mit der MA 28 Rücksprache zu halten.

Die Randbegrenzung des künftigen Gehsteiges entspricht in Lage und Höhe dem Bestand. Randsteinabschrägungen sind unzulässig.

Die Fuge zwischen der neu hergestellten Randbegrenzung und der Fahrbahn ist aufzufüllen und auf 2 cm Tiefe mit einem bituminösen Fugenverschluss zu verschließen.

I.III.) Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt

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

II.) Herstellen einer mechanischen Garagenlüftungsanlage

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne und Beschreibungen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Z 5 des Wiener Garagengesetzes die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Im Kellergeschoss wird eine Luftleitungsanlage zur mechanischen CO- Entlüftung der Tiefgarage mit 10 Pflichtstellplätzen hergestellt.

Vorgeschrieben wird:

- 1.) Die Bauwerberin bzw. der Bauwerber 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.) Der Bauführer ist vom Bauwerber vor Baubeginn schriftlich namhaft zu machen, sofern er nicht bereits im Zuge des Bewilligungsverfahrens die Baupläne unterfertigt hat.
- 3.) Vor Baubeginn ist gemäß § 12 BO rechtzeitig die Aussteckung der Fluchtlinien durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten vorzunehmen.
- 4.) Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der Bauwerber/in der Behörde ein/e Ziviltechniker/in oder ein/e gerichtlich beeidete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur/in) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der Prüfingenieur/in gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der Bauwerber/in und vom/n der Bauführer/in 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 Bauwerber/in unverzüglich anzuzeigen.
- 5.) Der/Die Prüfingenieur/in 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.**

- 6.) **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.**
- 7.) **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.

- 8.) **BauwerberInnen haben gemäß § 127 Abs. 3 BO die Überprüfung der Bauausführung durch PrüffingenieurInnen vornehmen zu lassen.**
- 9.) **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 PrüffingenieurIn 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 PrüffingenieurIn 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.

- 10.) **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 sowie Nachweise der/s Prüffingenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.**
- 11.) **Hinsichtlich Brandschutz wird bedungen:**
1. **Ansteuerung von brandschutztechnischen Einrichtungen**
 - 1.1. **Die Ansteuerung der Druckbelüftungsanlage (DBA) bzw. sonstiger Brandschutzeinrichtungen muss über Rauchmelder gemäß ÖNORM EN 54-7 erfolgen.**
 - 1.2. **Durch die Rauchmelder gemäß ÖNORM EN 54-7 sind mindestens folgende Steuerungen automatisch durchzuführen:**

- Aktivierung der Druckbelüftungsanlage
 - Schließen der motorgesteuerten Brandschutzklappen und Abschaltung von Lüftungen des der Melderauslösung zugeordneten Brandabschnittes ausgenommen Ganglüftungen
 - Schließen brandabschnittsbildender Abschlüsse
 - Durchführung der Befreiungsfahrten von Aufzügen, die nicht als Feuerwehraufzüge ausgeführt sind
 - Entriegelung von Sperrern im Zuge von Fluchtwegen und/oder Feuerwehruzugängen (z.B. Zutrittskontrollsysteme)
 - Aktivierung von Brandrauchverdünnungsanlagen
- 1.3. Die angesteuerten Brandschutzeinrichtungen sind vor seiner Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen von einer zur Abnahme befugten Stelle überprüfen zu lassen. In diese Funktionsüberprüfung sind ebenso sämtliche von den Rauchmeldern angesteuerten Brandschutzeinrichtungen mit einzubeziehen.
- 1.4. Die Ansteuerung der Brandschutzeinrichtungen muss durch wiederkehrende Instandhaltungen/Wartungen mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten nachweisbar gewartet und erforderlichenfalls instandgesetzt werden.
- 1.5. Die Ansteuerung der Brandschutzeinrichtungen muss durch wiederkehrende Prüfungen (Revision) mindestens einmal alle 2 Jahre, längstens jedoch in Abständen von 27 Monaten, auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einer zur Abnahme befugten Stelle nachweisbar überprüft werden.
- 1.6. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung, wiederkehrende Instandhaltung/Wartung und wiederkehrende Prüfungen (Revisionen) der Druckbelüftungsanlage einschließlich der Ansteuerung der Brandschutzeinrichtungen zur Aktivierung sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.
- 1.7. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Ansteuerung der Brandschutzeinrichtungen müssen unverzüglich behoben werden.
2. Löschwassieranlage „trocken“ der Ausführung 0
- 2.1. Die vorgesehene Löschwassieranlage „trocken“ der Ausführung 0 mit Löschwasserentnahmestellen in jedem Geschoss ist gemäß TRVB 128 zu errichten und zu betreiben.
- 2.2. Die Löschwassieranlage „trocken“ der Ausführung 0 ist vor ihrer Inbetriebnahme, nach Instandsetzungsarbeiten oder Änderungen größeren Umfanges von einer fachkundigen Person, welche über die erforderliche Fachkenntnis, Prüfpraxis sowie die erforderlichen Messgeräte verfügt und die erforderliche Prüfung bei der Anerkennungskommission des

ÖBFV und der österreichischen Brandverhütungsstellen erfolgreich bestanden hat, hinsichtlich Übereinstimmung mit der TRVB 128 nachweisbar überprüfen zu lassen (Abschlussprüfung).

- 2.3. Die Löschwasseranlage „trocken“ der Ausführung 0 muss durch wiederkehrende Prüfungen mindestens einmal alle 5 Jahre von einer fachkundigen Person überprüft werden, welche über die erforderliche Fachkenntnis, Prüfpraxis sowie die erforderlichen Messgeräte verfügt und die erforderliche Prüfung bei der Anerkennungskommission des ÖBFV und der österreichischen Brandverhütungsstellen erfolgreich bestanden hat, nachweisbar überprüft werden.
- 2.4. Die Löschwasseranlage „trocken“ der Ausführung 0 muss regelmäßigen Eigenkontrollen gemäß TRVB 128 durch geeignetes und hierfür zuständiges Personal des Betreibers unterzogen werden.
- 2.5. Über die Abschlussprüfung und wiederkehrenden Prüfungen, Eigenüberprüfungen, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten der Löschwasseranlage „trocken“ sind Aufzeichnungen in einem Kontrollbuch zu führen und dieses im Objekt aufzubewahren.
- 2.6. Die Berichte über die durchgeführte Abschlussüberprüfung, wiederkehrende Prüfung (Revisi-on) und Eigenüberprüfung der Löschwasseranlage „trocken“ der Ausführung 0 sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.
- 2.7. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Löschwasseranlage „trocken“ müssen unverzüglich behoben werden.

3. Erste Löschhilfe (Feuerlöscher)

- 3.1. Als Erste Löschhilfe müssen tragbare Feuerlöscher entsprechend der Anwendungsrichtlinien der TRVB 124 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.
- 3.2. Die tragbaren Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3 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.

4. Brandrauchverdünnungsanlagen (BRV) gem. ÖNORM H 6029

- 4.1. Die in der Garage vorgesehene Brandrauchverdünnungsanlage (BRV), ausgelegt für einen 12-fachen stündlichen Luftwechsel ist gemäß ÖNORM H 6029 zu errichten und zu betreiben.

- 4.2. Die Brandrauchverdünnungsanlage ist vor ihrer Inbetriebnahme, nach Instandsetzungsarbeiten oder Änderungen größeren Umfanges von einer zur Abnahme befugten Stelle oder einem hierzu befugten Sachverständigen hinsichtlich Übereinstimmung mit der ÖNORM H 6029 nachweisbar überprüfen zu lassen.
- 4.3. Die Brandrauchverdünnungsanlage muss durch wiederkehrende Wartungen mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten, auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand von einer fachkundigen Person nachweisbar überprüft, gewartet und erforderlichenfalls instandgesetzt werden.
- 4.4. Über die Abnahmeprüfung, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten der Brandrauchverdünnungsanlage sind Aufzeichnungen in einem Kontrollbuch zu führen und dieses ist im Objekt aufzubewahren.
- 4.5. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung und Wartung der Brandrauchverdünnungsanlage sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.
- 4.6. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Brandrauchverdünnungsanlage müssen unverzüglich behoben werden.
5. Druckbelüftungsanlage (DBA) gemäß TRVB 112
 - 5.1. Die im Treppenhaus vorgesehene Druckbelüftungsanlage (DBA) im "Aufenthaltskonzept" ist gemäß TRVB 112 zu errichten und zu betreiben.
 - 5.2. Die Druckbelüftungsanlage ist vor ihrer Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen oder Erweiterungen von einer zur Abnahme befugten Stelle hinsichtlich Übereinstimmung mit der TRVB 112 nachweisbar überprüfen zu lassen.
 - 5.3. Die Druckbelüftungsanlage ist entsprechend der Herstellerangaben, jedoch mindestens einmal jährlich durch eine Fachfirma nachweisbar einer Wartung zu unterziehen.
 - 5.4. Die Druckbelüftungsanlage ist mindestens einmal alle 2 Jahre nachweisbar einer Revision durch eine zur Abnahme befugten Stelle zu unterziehen.
 - 5.5. Die Druckbelüftungsanlage muss nachweisbar regelmäßigen Eigenkontrollen gemäß TRVB 112 durch geeignetes und hierfür zuständiges Personal des Betreibers unterzogen werden.
 - 5.6. Über die Abnahmeprüfung und wiederkehrende Prüfung (Revision) der Druckbelüftungsanlage sind Aufzeichnungen in einem Kontrollbuch zu führen und dieses im Objekt aufzubewahren.
 - 5.7. Die Berichte über die durchgeführte Abnahmeprüfung, Wartung, wiederkehrende Prüfung (Revision) und Eigenüberprüfung der Druckbelüftungsanlage sind zur jederzeitigen Einsichtnahme durch Organe der Behörde oder der Feuerwehr im Objekt bereitzuhalten.

5.8. Die bei Überprüfungen festgestellten Mängel an der Druckbelüftungsanlage müssen unverzüglich behoben werden.

12.) Hinsichtlich des Aufzugsschachtes wird bedungen:

- a.) Geschlossene Schächte von Aufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen sind zu entlüften. Die Querschnittsfläche von Lüftungsöffnungen muss mindestens 1% der Grundfläche des Schachtes betragen.
- b.) 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.
- c.) 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.
- d.) Der Zugang zu Triebwerksräumen von Aufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen muss von allgemein zugänglichen Räumen des Gebäudes, ohne durch Wohnungen, Büroräume oder Be-triebseinheiten zu führen, erfolgen.
- e.) Zugangstüren zu Triebwerksräumen von Aufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen sind als Feuerschutztüren (Feuerwiderstandsklasse EI2 30-C) gemäß ÖNORM B 3850 auszuführen und müssen nach außen öffnend eingerichtet werden.
- f.) Zugangstüren zu Triebwerksräumen von Aufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen müssen eine lichte Breite von mindestens 0,60 m und eine lichte Höhe von mindestens 2,00 m haben und dürfen nicht nach innen öffnen. Für Türen in Verbindungswegen zu Triebwerksräumen gelten die gleichen Mindestmaße.
- g.) Die lichte Höhe zwischen der Decke bzw. der Unterkante von Trägern (Lasthaken) und dem Fußboden muss im Bereich jeder Arbeitsfläche und der Verkehrsfläche in Triebwerksräumen von Aufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen mindestens 2,10 m betragen.
- h.) Triebwerksräume von Aufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen sind direkt aus dem Freien zu belüften; die Querschnittsfläche der Lüftungsöffnung bei hydraulischen Aufzügen und He-beeinrichtungen muss mindestens 300 cm² betragen.
- i.) Bei Ladestellen von Aufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen im Freien sind Vorkehrungen zu treffen, um ein Eindringen von Niederschlagswässern in den Schacht wirksam zu verhin-dern. Der Boden solcher Ladestellen ist stets von Schnee- und Eisbelag freizuhalten.
- j.) Personenaufzüge sind mit einer Brandfallsteuerung gemäß ÖNORM EN 81-73 in Verbindung mit ÖNORM B 2474 auszustatten. Für die Auslösung ist eine manuelle

Rücksendeeinrichtung gemäß ÖNORM B 2474 auszuführen; sofern jedoch eine automatische Brandmeldeanlage (BMA) oder Melder gemäß ÖNORM EN 54-7 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 EN 81-73) „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ als Bildzeichen (Registriernummer P020) nach EN ISO 7010 angebracht werden.

- k.) Schachtgruben von Hebeeinrichtungen zur Beförderung von Kraftfahrzeugen sind mit einer mechanischen Lüftungsanlage auszustatten, die eine gefahrbringende Konzentration von Abgasen wirksam einschränkt.
- l.) Als Notrufeinrichtung der vertikalen Hebeeinrichtung für KFZ/Personenbeförderung ist mindestens eine fix installierte Notrufeinrichtung gemäß ÖNORM EN 81-41, Abschnitt 5.5.16 einzubauen. Bei Stromausfall ist für die Bedienung der Notrufeinrichtung eine Notbeleuchtung gemäß ÖNORM EN 81-41, Abschnitt 5.5.4 auszuführen.
- m.) Vertikale Hebeeinrichtungen für KFZ/Personenbeförderung sind mit einer Brandfallsteuerung auszustatten. Für die Auslösung ist eine manuelle Rücksendeeinrichtung auszuführen; sofern jedoch eine automatische Brandmeldeanlage (BMA) oder Melder gemäß ÖNORM EN 54-7 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 EN 81-73) „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ als Bildzeichen (Registriernummer P020) nach EN ISO 7010 angebracht werden.

13.) Hinsichtlich der Gehsteigauf- und -überfahrt an der Front Hasengasse 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 (MA4, 90/10, M2, G3) auf
15 cm dicker Betonunterlage (C 20/25/X0/GK 32) auf
10 cm ungebundener oberer Tragschicht (Kantkorn)

Der Gussasphaltbelag sowie die ev. hergestellte Betonunterlage 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.
- 14.) Die Bauausführung betreffend die Bestandsertüchtigung des Hofgebäudes hat nach Maßgabe der Ergänzungen zur statischen Vorbemessung des Ziviltechnikerbüros DI Walter Danmayr vom 09.01.2020 und vom 13.05.2020, jeweils zur GZ 19/04 zu erfolgen. Abschriften dieser Unterlagen haben in Anlehnung an den Auflagenpunkt 10.) dieses Bescheides auf der Baustelle aufzuliegen.
- 15.) Die mit Bescheid vom 27.11.2019, Zl.: MA 64 - 951574/2019 genehmigte Grundabteilung ist gemäß § 20 BO spätestens bis zur Fertigstellungsanzeige grundbücherlich durchzuführen.
- 16.) Vor Baubeginn ist im Sinne des § 124 Abs. 1 BO der Baubehörde vom/von der Bauwerber/in der/die Bauführer/in der mechanischen Lüftungsanlage namhaft zu machen. Diese/r hat daraufhin gemäß § 65 BO bei der Baubehörde die genehmigten Pläne und technischen Beschreibungen zu unterfertigen.
- 17.) 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.
- 18.) Der Bauwerber der mechanischen Lüftungsanlage 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.
- 19.) Die Garagenluft muss durch ein automatisches Konzentrationsmessgerät für Kohlenstoffmonoxid überwacht werden.
- 20.) An einer gut zugänglichen Stelle (z.B. in einer Garagenschleuse) muss ein Wahlschalter für die Betriebsarten „AUS-AUTOMATIK-DAUERLAUF“ für die Betriebslüftung der Garage eingerichtet sein. Dieser Schalter muss vor dem Zugriff durch Unbefugte geschützt sein (z.B. Kästchen mit Glasabdeckung) und als „Garagenlüftungsschalter“ gekennzeichnet sein.
- 21.) In der Garage muss eine akustische Warneinrichtung (z.B. Hupe oder Sirene) eingerichtet sein. Diese darf so ausgeführt werden, dass sie manuell deaktiviert werden kann.

- 22.) In der Garage müssen folgende optische Warneinrichtungen eingerichtet sein:
- Bei der Einfahrt in die Garage (Zufahrt Autoaufzug) muss an einer gut sichtbaren Stelle eine Warntafel mit rot aufleuchtender Schrift „Einfahrt verboten, Vergiftungsgefahr“ (mindestens 20 cm Schrifthöhe) und rot blinkender Signalleuchte angebracht sein. Die blinkende Signalleuchte kann entfallen, wenn die Schrift selbst rot blinkend aufleuchtet. Der Warnhinweis muss jedenfalls auch bei Tageslicht deutlich erkennbar sein.
 - Über allen Eingängen zur Garage müssen Warntafeln mit rot aufleuchtender Schrift „Zutritt verboten, Vergiftungsgefahr“ (mindestens 7 cm Schrifthöhe) und rot blinkender Signalleuchte angebracht sein. Die blinkende Signalleuchte kann entfallen, wenn die Schrift selbst rot blinkend aufleuchtet.
- 23.) Bei Überschreitung einer Kohlenmonoxidkonzentration von 50 ppm in der Garagenluft (gemessen als Halbstundenmittelwert in einem Überwachungsabschnitt) muss sich die mechanische Betriebslüftung der Garage (Zu- und Abluft) automatisch einschalten.
- 24.) Bei Überschreitung einer Kohlenmonoxidkonzentration von 100 ppm in der Garagenluft (für eine Dauer von mehr als sechs Minuten in einem Überwachungsabschnitt) müssen die optischen Warneinrichtungen in Funktion treten. Überschreitet ein Messwert für länger als eine Minute die Kohlenmonoxidkonzentration von 250 ppm, so müssen zusätzlich die akustischen Warneinrichtungen in Funktion treten.
- 25.) Bei Ausfall des automatischen Konzentrationsmessgerätes für Kohlenstoffmonoxid müssen die optischen und akustischen Warneinrichtungen in Funktion treten.
- 26.) Nach Ansprechen der Warneinrichtungen oder bei Stromausfall darf die Garage nicht benützt werden.
- 27.) Die Betriebslüftung der Garage und die Warneinrichtungen müssen anlässlich ihrer Inbetriebnahme durch eine Abnahmeprüfung und weiterhin durch wiederkehrende Prüfungen, mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand, von einer fachkundigen Person nachweisbar überprüft werden. Die Überprüfungsbefunde sind aufzubewahren und den Organen der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
- 28.) Das automatische Konzentrationsmessgerät für Kohlenstoffmonoxid der Garage muss anlässlich seiner Inbetriebnahme durch eine Abnahmeprüfung und weiterhin durch wiederkehrende Prüfungen gemäß der Betriebsvorschrift des Erzeugers, mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten auf seinen ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand, einschließlich der praktischen Überprüfung mit Kohlenmonoxid von einer fachkundigen Person nachweisbar überprüft werden. Die Überprüfungsbefunde sind aufzubewahren und den Organen der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
- 29.) Die Warneinrichtungen der Garage müssen durch wiederkehrende Prüfungen gemäß der Betriebsvorschrift des Erzeugers, längstens jedoch in Abständen von 3 Monaten auf ihren ordnungsgemäßen und betriebssicheren Zustand durch eine Warnfallsimulation vom

Verantwortlichen der Garage nachweisbar überprüft werden. Die Überprüfungsbefunde sind aufzubewahren und den Organen der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

- 30.) An allen Stellen, an denen Luftleitungen der Betriebslüftung brandabschnittsbildende Bauteile durchstoßen, müssen Brandschutzklappen eingebaut sein. Ausgenommen davon sind Luftleitungen, die außerhalb ihres zugeordneten Brandabschnittes bis ins Freie in der Feuerwiderstandsklasse EI 90 (ve-ho, i<>o) gemäß ÖNORM EN 13501-3 „Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten“ bzw. in der Brandwiderstandsklasse L 90 gemäß der vormals gültigen ÖNORM M 7626 „Luftleitungen mit brandschutztechnischen Anforderungen“ errichtet sind.
- 31.) Brandschutzklappen müssen der ÖNORM EN 15650 „Lüftung von Gebäuden - Brandschutzklappen“ bzw. der ÖNORM H 6025 „Lüftungstechnische Anlagen - Brandschutzklappen“ in der Klassifizierung EI 90 (ve-ho, i<>0) entsprechen. Der Einbau von Brandschutzklappen hat unter Berücksichtigung der Herstellerangaben bzw. der ÖNORM H 6031 „Lüftungstechnische Anlagen - Einbau und Kontrollprüfung von Brandschutzklappen und Brandrauch-Steuerklappen“ zu erfolgen.
- 32.) **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 von ZiviltechnikerInnen 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;
 - eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in dass das gemäß § 63 Abs.5 vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde;
 - 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. 2 Zif. 2a BO auch vom/n Bauwerber/in unterfertigt sein muss;
 - die vom/von der Prüffingenieur/in aufgenommenen Überprüfungsbefunde, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;
 - positive Gutachten (Hauptbefund) über die vorhandenen Abgasanlagen (bei Abgassammlern mit dem Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt);
 - eine Bestätigung, dass ein Bauwerksbuch gemäß § 128a BO angelegt wurde;
 - ein positives Gutachten über den Kanal;Überwachungsbericht bzw. Inspektionsbericht einer zur Abnahme befugten Stelle über die Wirksamkeit der Druckbelüftung des Treppenhauses auf Grund einer durchgeführten Messung, wobei die Anforderungen der TRVB 112 zu entnehmen sind,

- Überwachungsbericht einer zur Abnahme befugten Stellen oder eines hierzu befugten Sachverständigen über die Funktionsfähigkeit der Brandrauchverdünnungsanlage gemäß ÖNORM H 6029;
- Prüfprotokoll gemäß Anhang B der TRVB 128 über die Abschlussprüfung der Löschwasseranlage durch eine Person (zur Abnahme befugten Stelle), welche über die erforderliche Fachkenntnis, Prüfpraxis sowie die erforderlichen Messgeräte verfügt
- 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;

33.) Nach Fertigstellung der Lüftungsanlage ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundeigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der gemäß § 128 Abs. 2 BO folgende Unterlagen anzuschließen sind:

- **eine Bestätigung der/des Bauführerin/s über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung;**
- **wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in der Lüftungsanlage und im Falle des § 128 Abs. 1 Zif. 2a BO auch vom/n Bauwerber/in unterfertigt sein muss;**
- **den Nachweis über die Ersterprobung der Garagenlüftung, der Warneinrichtungen und der CO-Überwachungsanlage.**

III.) Gebrauchserlaubnis und Bewilligung nach der Straßenverkehrsordnung

Unter einem wird dem Bauwerber nach dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 (GAG) die Erlaubnis erteilt bzw. gilt die Erlaubnis durch Fristablauf als erteilt, den über öffentliche/m Grund und den darüber befindlichen Luftraum durch

- einen Erker im ersten Obergeschoss (über ein Geschoss) mit einer Länge von 4,00m, einer Ausladung von 1,00m und einem Bodenabstand von mehr als 2,50m,
- einen Erker im ersten und zweiten Obergeschoss (über zwei Geschosse) mit einer Länge von 4,00m, einer Ausladung von 1,00m und einem Bodenabstand von mehr als 2,50m,
- einen Erker im zweiten Obergeschoss (über ein Geschoss) mit einer Länge von 4,00m, einer Ausladung von 0,47m und einem Bodenabstand von mehr als 2,50m,
- einen Erker im dritten Obergeschoss (über ein Geschoss) mit einer Länge von 4,00m, einer Ausladung von 0,47m und einem Bodenabstand von mehr als 2,50m,

- einen Erker im dritten und vierten Obergeschoss (über zwei Geschosse) mit einer Länge von 4,00m, einer Ausladung von 1,00m und einem Bodenabstand von mehr als 2,50m,
- einen Erker im vierten Obergeschoss (über ein Geschoss) mit einer Länge von 4,00m, einer Ausladung von 1,00m und einem Bodenabstand von mehr als 2,50m,
- einen Balkon im zweiten Obergeschoss mit einer Länge von 3,90m, einer Ausladung von 1,00m und einem Bodenabstand von mehr als 5,00m,
- einen Balkon im zweiten Obergeschoss mit einer Länge von 3,66m, einer Ausladung von 1,00m und einem Bodenabstand von mehr als 5,00m,
- zwei Balkone im dritten Obergeschoss mit einer Länge von jeweils 2,70m, einer Ausladung von 1,50m und einem Bodenabstand von mehr als 5,00m,
- zwei Balkone im vierten Obergeschoss mit einer Länge von jeweils 3,91m, einer Ausladung von 1,00m und einem Bodenabstand von mehr als 5,00m,

benützen zu dürfen. Gleichzeitig wird gemäß § 82 Abs. 1 der Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO) die Bewilligung zur Benützung der Straße, bzw. des darüber befindlichen, für die Sicherheit des Straßenverkehrs in Betracht kommenden Luftraumes, für die oben angeführten näher bezeichneten Gegenstände erteilt.

IV.) Gebrauchsabgabe

Für die Erlaubnis zum Gebrauch des öffentlichen Grundes bzw. des darüber befindlichen Luftraumes wird eine einmalige Gebrauchsabgabe von **EUR 4.109,40** festgesetzt. **Die Einzahlung der einmaligen Abgabe hat binnen einem Monat nach Zustellung des Bescheides mittels nachfolgendem Zahlschein zu erfolgen.**

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.

Gemäß § 48 Abs. 1 und § 50 Abs. 1 des WGarG 2008 sind für die Bauführung 13 (dreizehn) KFZ Stellplätze zu schaffen.

Da jedoch drei dieser Stellplätze nach den Grundsätzen einer wirtschaftlichen Bebauung weder auf der eigenen Liegenschaft, noch in einem Umkreis von ca. 500 m geschaffen werden können, liegt im Sinne des § 52 WGarG 2008 der Fall der Ausgleichsabgabe vor, die gemäß § 55 des gleichen Gesetzes gesondert (mit Baubeginn) vorgeschrieben wird und gemäß § 1 der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juli 2014. LGBl. Nr. 27/2014, EUR 12.000,-- pro Stellplatz beträgt.

Bauteile nach §83 Abs. 2 lit. g BO dürfen im Sinne des § 83 Abs. 3 BO nur gegen Widerruf errichtet werden.

Die Erweiterung des Dachraumes bis zum Erreichen des Gebäudeumrisses gemäß § 81 Abs. 4 BO beim Bestandgebäude im Hof, für den auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan die gärtnerische Ausgestaltung angeordnet ist, konnte in Anlehnung an Artikel V Abs. 6 BO genehmigt werden, da diese der Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum dient und die bestehende Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

Die Bedingungen betreffend der Gehsteigerstellung und der Gehsteigauf- und -überfahrt wurden auf Grund der Bauordnung für Wien und der Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der nähere Vorschriften über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen erlassen werden (Gehsteigerverordnung), LGBl.Nr. 14/1981 idGF, vorgeschrieben.

Die Abgabeberechnung ergibt sich gemäß Tarif A Post 3 des Gebrauchsabgabegesetzes 1966, LGBl. 20/1966, in der Fassung vom 22.12.2016, LGBl. 61/2016, i.V.m. der Kundmachung vom 29.12.2016 im Amtsblatt der Stadt Wien über die Valorisierung der Tarife.

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

zu Abschnitt I., II.) und III.) dieses Bescheides:

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 „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „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.

zu Abschnitt IV.) dieses Bescheides (Gebrauchsabgabe):

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

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet, die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird, die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden und eine Begründung zu enthalten.

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 telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.

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.

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.

Im Bereich von Krankenhäusern, die von der Flugrettung angefliegen werden, sind Krananlagen und Sendemasten, die umliegende Häuser überragen, direkt der Flugrettung zu melden.

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.

Vertikale Hebeeinrichtungen für Personen fallen auch unter die Begriffsbestimmung „Aufzüge“ gemäß § 2 Abs. 1 des Wiener Aufzugsgesetzes 2006 – WAZG 2006; demnach gelten für die Errichtung und den Betrieb solcher Anlagen die Bestimmungen des WAZG 2006 uneingeschränkt. Insbesondere sind die Erstellung von technischen Unterlagen sowie die Durchführung einer Vorprüfung sowie einer Abnahmeprüfung von einem befugten Aufzugsprüfer erforderlich. Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme hat der Betreiber der Anlage eine Anzeige gemäß § 7 WAZG 2006 der Behörde (MA 37 Baupolizei – Gruppe A) zu erstatten.

Bei der Errichtung der Hebeeinrichtung für Personen sind die Bestimmungen der Leitlinien für „Vertikale Hebeeinrichtungen für Personen“ mit einer Fahrgeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s – Errichtungs- und Verwendungsbestimmungen in Österreich einzuhalten.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass bei Arbeitsstätten die Arbeitsstättenverordnung einzuhalten ist. Nähere Informationen erhalten Sie beim jeweils zuständigen Arbeitsinspektorat und auf der Internetplattform (arbeitsinspektion.gv.at).

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

Für kraftbetriebene Parkeinrichtungen sind die Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes 2008 – WGarG 2008 anzuwenden. Insbesondere ist nach Errichtung oder wesentlicher Änderung einer kraftbetriebenen Parkeinrichtung und vor Inbetriebnahme einer Anzeige gemäß § 13 WGarG 2008 zu erstatten (zuständige Behörde: MA 37 – Gruppe A, Dresdner Straße 73-75, 1200 Wien, Tel. 4000 37140).

Für kraftbetriebene Türen und Tore von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, deren Nutzfläche größer als 250 m² ist, ist gemäß § 7 WGarG 2008 vor der ersten Inbetriebnahme eine Abnahmeprüfung durch eine/n Berechtigte/n gemäß § 15 WGarG 2008 durchzuführen. Weiters sind alle zwei Jahre regelmäßige Überprüfungen durch eine/n Berechtigte/n gemäß §15 durchzuführen.

Diese Überprüfungspflicht besteht auch für bestehende kraftbetriebene Türen und Tore (§ 62 Abs. 8 WGarG 2008).

Für den Betrieb der Garage bzw. der Stellplätze haben die Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes, LGBl. Nr. 22/57 in der geltenden Fassung Anwendung zu finden.

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.

Jeder Eigentümerin bzw. jedem Eigentümer der Liegenschaft obliegt die dauernde Instandhaltung der Auffahrt und der Überfahrt.

Die Behörde ist berechtigt, die Beseitigung der Anlage zu verlangen, wenn diese dauernd unbenützt bleibt.

Hingewiesen wird auf die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Aufgrabungen und Wiederinstandsetzungen“ der Magistratsabteilung 28 - Straßenverwaltung- und Straßenbau (MA 28), 17., Lienfeldergasse 96, 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. Magistratsabteilung 33 – Wien Leuchtet 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.

Bezüglich der eventuellen Festlegung bzw. Anpassung von Fahrbahnmarkierungen ist die Magistratsabteilung 46 – Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten, 12., Niederhofstraße 21-23, zu kontaktieren.

Nach Fertigstellung des Gehsteiges ist bei der MA 28 gemäß § 54 Abs. 11 der Bauordnung für Wien die Feststellung seiner vorschriftsmäßigen Herstellung zu beantragen. Das Antragsformular ist von der Homepage der MA 28 (www.strassen.wien.at) abrufbar. Die Erhaltungspflicht für den Gehsteig verbleibt jedoch bei der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer des Gebäudes, der baulichen Anlage oder der unbebauten Liegenschaft, vor der ein Gehsteig hergestellt worden ist, bis zu ihrer Übernahme durch die Gemeinde.

Das vorhandene Pflastermaterial ist Eigentum der Stadt Wien und auf einem von der MA 28 festgelegten Ort zu transportieren. Es ist rechtzeitig vor Baubeginn das Einvernehmen mit der MA 28 (Hr. Walter Igler, Tel.: 4000-49755) herzustellen.

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.

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 wurde zur Gänze entrichtet.

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:
Dipl.-Ing. Schmalzbauer

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

Anhang

Verteilerliste zur Zahl 964244-2019-1

Ergeht an:

EinbringerIn/BauwerberIn , Grund(mit)eigentümerIn	RFMP Fries Immobilien Development GmbH Margaretenstraße 28/3, A-1040 Wien unter Anschluss der Planparien A (zwei Pläne und zwei technische Beschreibungen) und B (Parie B wird im Wege der MA37-GWR übersendet), sowie des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung
Grund(mit)eigentümerIn	MA 28 Lienfeldergasse 96, A-1170 Wien (Vorbauten nach §83 Abs. 2 BO)
Weitere Partei	WUA -Wiener Umwelthanwaltschaft Muthgasse 62, A-1190 Wien (mechanische Garagenlüftungsanlage)

In Abschrift an:

PlanverfasserIn	t-hoch-n ZT GmbH Margaretenstraße 28/3, A-1040 Wien
-----------------	--

Behörden/Verwaltung:

Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel
MA 21 - Bauausschuss § 69 unter Anschluss des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung
MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau - Bereich Bau- und Erhaltungsmanagement
MA 37 - Bauinspektion (Bescheidausfertigung an Bauführer)
MA 37 - Bauinspektion, Gehsteigreferat
MA 37 - Bauinspektion, Überwachungsarchiv unter Anschluss der Planparie C (zwei Pläne und zwei technische Beschreibungen), des Bescheides des Bauausschusses der Bezirksvertretung, sowie des Bescheidkonzeptes zur Vorschreibung der Ausgleichsabgabe für drei Stellplätze (Vorschreibung mit Baubeginn!)
MA 37 - Gruppe A (Aufzüge und Kesselanlagen)
MA 37 - Gruppe GWR (Gebäude und Wohnungsregister)

MA 46 - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten (Dienststelle)
unter Anschluss der Plankopien (Grundrisse + Ansicht) und des Berechnungsblattes zur
Information (Tarif A3) (Scan-Abfertigungsbeilage)

Polizeikommissariat Favoriten - 10. Bezirk
(Bewilligung nach StVO)

Bezirksvertretung für den 10. Bezirk

Bauausschuss

DVR: 0000191

GZ

BV10-A- 993160/20/1

Datum

Wien, 5.11.2020

10. Bezirk, Hasengasse ONr. 5
Gst.Nr. 2009 und 2011/1 in
EZ 504 der Kat. Gem. Favoriten

Abweichung von Vorschriften des Bebauungsplanes gemäß § 69 der Bauordnung für Wien (BO)

BESCHEID

Der Bauausschuss der Bezirksvertretung für den 10. Bezirk hat in seiner Sitzung vom 5.11.2020 in Anwesenheit der in der Anlage genannten Mitglieder wie folgt beschlossen:

Für das beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, zur Zahl: MA 37/964244/2019/1 - anhängige Bauvorhaben ist nach Maßgabe der diesem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Pläne nachstehende Abweichung zulässig:

Gemäß § 69 der BO ist folgende Abweichung von Vorschriften des Bebauungsplanes zulässig:

Abweichung vom Gebot der gärtnerischen Ausgestaltung durch die (teilweise Wieder-) Herstellung von Verbindungsstegen zwischen dem Neubau und dem bestehenden Hofgebäude.

Begründung

Gemäß § 69 Abs. 1 der BO hat die Behörde nach Maßgabe des § 69 Abs. 2 BO über die Zulässigkeit der dort näher genannten Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes für das einzelne Bauvorhaben zu entscheiden.

Die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes wird durch die Abweichung im Sinne des § 69 Abs. 1 BO nicht unterlaufen.

Bei der Entscheidung für die Bewilligung der Abweichung war weiters nach Abs. 1 leg cit zu berücksichtigen, dass

- die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert wird,
- an Emissionen nicht mehr zu erwarten ist, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht,

- das vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst wird,
- die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

Nach Abs. 2 leg cit ist die Abweichung zulässig, da sie nachvollziehbar eine zweckmäßigere Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes bewirkt (Abs. 2 Z 2)

Weiters war bei der Entscheidung zu berücksichtigen, dass

- der konsensgemäße Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften nicht beeinträchtigt wird,
- zwischen dem Straßentrakt und dem Hofgebäude bereits bisher zwei Verbindungsstege bestanden haben, die in Breite und Höhe etwa denselben Rauminhalt einnahmen, wie die neu zur Errichtung gelangenden Stege
- durch die Änderungen die in der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche bestehenden Bauteile – Stege und Laubengänge – in ihrem Umfang reduziert werden, was der Intention des Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entgegenkommt.
- der um ca. 1m niedriger gelegene neue Steg höhenmäßig an den Neubau angeglichen ist und damit die Erschließung der barrierefrei anpassbaren Wohnebene von Top 13, ohne das Erfordernis eines zusätzlichen Treppenhauses über die beiden Ebenen der Bestandseinheit TOP 2 ermöglicht.

Gegen die Bewilligung der Abweichung sprechen keine maßgeblichen Gründe. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 133 Abs. 7 BO eine abgesonderte Beschwerde nicht zulässig. Eine Beschwerde kann nur mit der Beschwerde gegen einen Bescheid, der sich auf die Bewilligung oder Versagung von Abweichungen nach § 133 Abs. 1 Z 1 BO stützt, verbunden werden.

Beilagen: Anwesenheitsliste der Mitglieder des Bauausschusses

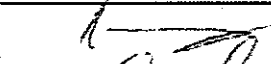
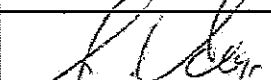

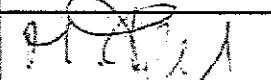
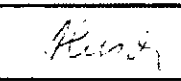
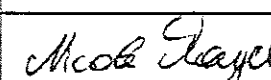
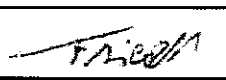
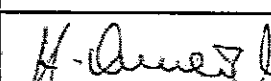
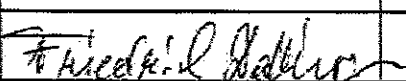
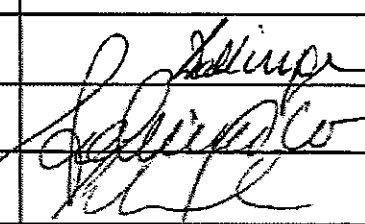
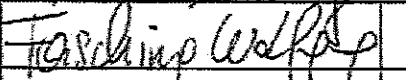


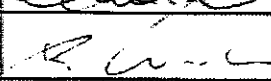


Der Vorsitzende des Bauausschusses der
Bezirksvertretung für den 10. Bezirk:

(Name der/s Genehmigenden in BLOCKSCHRIFT)

BR DI NORBERT POKOENY

Unterschriftenliste für stimmberechtigte Ausschussmitglieder

Mitglieder	Unterschrift	Ersatzmitglieder (statt wem teilgenommen)	Unterschrift
DI Norbert Pokorny			
Johann Aigner			
Ing. Gerhard Blöschl		Eva ZOLCHER	
Mario Ferstl			
Rosa Hirsch			
Nicole Mayer			
Ing. Alexander Prischl		Kurt FRIEDL	
DI Herbert Aurednik			
Wolfgang Cadilek	—		
Friedrich Dallinger			
Wolfgang Fasching			
Denise Kuefner		Walter SCHUCH	
MMag. Stephan Mazal			
DI Viktor Schwabl			
Rudolf Wieselthaler			



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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