

Fünfter Abschnitt.

Von den auf die Führung des Baues bezugnehmenden Vorschriften.

Bauausführung durch hiezu berechnigte Personen. Anzeige von Änderungen in der Wahl des Bauführers.

§ 40. Die Bauwerber haben sich bei ihren Bauten nur der nach den Gewerbegeetzen¹⁾ hiezu berechtigten Personen zu bedienen und jede Änderung in der Wahl des Bauführers²⁾ dem Gemeindevorsteher³⁾ anzuzeigen⁴⁾.

¹⁾ Zur Bauführung sind überdies die nach dem Ziviltechniker-gesetz hiezu befugten Personen berechnigt.

²⁾ Siehe hiezu § 22.

³⁾ Jetzt Bürgermeister.

⁴⁾ Siehe hiezu §109 Abs. lit. d und Abs. 2.

Sicherheits- und straßenpolizeiliche Anordnungen¹⁾.

§ 41. (1) Der Bauführer hat den Beginn der Bauführung dem Gemeindevorsteher²⁾ rechtzeitig schriftlich anzuzeigen, damit in Ansehung des öffentlichen Verkehrs das Nötige verfügt und die sonst notwendige sicherheits- und straßenpolizeiliche Anordnung getroffen werde.

(2) Bei neuen Bauten und bei Reparaturen auf einer gegen einen öffentlichen Weg gekehrten Seite des Gebäudes hat der Bauführer jedesmal die vorgeschriebenen Warnungszelchen und in allen Fällen, wo über Nacht Baumaterialien oder Requisiten im Freien gelassen werden müssen, nach vorläufiger Anzeige an den Gemeindevorsteher beleuchtete Laternen nach Bedarf und unter Aufsicht aufzustellen³⁾.

(3) Bei Grabungen an einem öffentlichen Wege ist für eine vollkommene Versicherung der Gruben Sorge zu tragen.

(4) Bei Einplankung des Bauplatzes gegen öffentliche Wege ist für die Vorrückung vor die Baulinie das Maß von zwei Meter als Entfernung von letzterer einzuhalten⁴⁾.

(5) Dem Gemeindevorsteher bleibt es vorbehalten, nach Umständen ein anderes Maß zu bestimmen⁴⁾.

(6) Für die allenfalls nötige Hinterlegung des Baumaterials außerhalb des Baugrundes muß wegen Anweisung eines Materialplatzes bei dem Gemeindevorsteher besonders angesucht werden⁴⁾.

(7) Ebenso kann das Sandwerfen, Kalkablöschchen und Mörtelmachen auf freier Gasse nur über erhaltene Bewilligung des Gemeindevorstehers vorgenommen werden⁴⁾.

¹⁾ Den Bestimmungen dieser Gesetzesstelle ist durch die Änderung der Rechtslage auf dem Gebiete des Straßenverkehrs (StVO. 1960) und des öffentlichen Wegerechtes (Bundesstraßengesetz, nö. Landesstraßengesetz) mehrfach derogiert. Dies gilt insbesondere von den in dieser Gesetzesstelle vorgesehenen straßenpolizeilichen Anordnungen, die nunmehr nicht mehr von den Bau-behörden nach den Bestimmungen der Bauordnung, sondern von den Straßenpolizeibehörden nach den Bestimmungen der StVO. 1960 zu treffen sind. Aufrechterhalten erscheinen lediglich die Bestimmungen des Abs. 1 (Verpflichtung des Bauführers zur Erstattung einer Anzeige vom Baubeginn) und des Abs. 3 (Sicherung der Baugrube).

²⁾ Jetzt Bürgermeister.

³⁾ In Betracht kommen derzeit die Bestimmungen des § 89 StVO 1960.

⁴⁾ In Betracht kommen derzeit die Bestimmungen des § 90 StVO. 1960.

Haftung des Bauführers¹⁾.

§ 42. Der Bauführer (§ 40) trägt die volle Verantwortung für die Verwendung von vollkommen geeigneten Baumaterialien und für die Beobachtung der Bestimmungen dieser Bauordnung bei Ausführung des Baues, namentlich auch für solide Ausführung des Baues. Hiedurch wird aber die Verantwortung anderer an der Bauausführung beteiligter Personen, soweit dieselben ein Verschulden trifft, nicht ausgeschlossen.

¹⁾ Ein Zuwiderhandeln gegen die Bestimmungen dieser Gesetzesstelle ist zufolge § 115 Abs. 1 eine Verwaltungsübertretung. Aus einer solchen können sich jedoch auch gewerberechtliche und strafrechtliche Folgerungen ergeben. In Betracht kommen die Bestimmungen des § 133 b Abs. 1 und des § 139 Abs. 1 GewO. und die Bestimmungen der §§ 383, 384 und 385 StG. Diese Bestimmungen lauten:

Gewerbeordnung

„§ 133 b. (1) Mit der Entziehung der Gewerbeberechnigung für immer oder auf bestimmte Zeit sind zu bestrafen:

a) Gewerbetreibende, welche ungeachtet vorausgegangener wiederholter Bestrafungen einer Übertretung der auf die Ausübung ihres Gewerbes bezüglichen Vorschriften schuldig befunden werden.“

„§ 139. (1) Die Entziehung der Gewerbeberechnigung hat außer den in § 133 b vorgesehenen Straffällen Platz zu greifen:

in Vollziehung der Straferkenntnisse, mit welchen dieselbe wegen einer durch die allgemeinen Straf- oder Steuergesetze ver-

pönten Handlung von der betreffenden Behörde ausgesprochen wurde.

(2) Sie kann aber auch selbständig für eine bestimmte Zeit oder auf immer verfügt werden:

b) bei konzessionierten Gewerben, insbesondere wenn der Gewerbetreibende sich Handlungen zuschulden kommen läßt, durch welche das gesetzliche Erfordernis der Verlässlichkeit beeinträchtigt erscheint.“

Strafgesetz

„§ 383. Ein Baumeister, welcher einen Bau mit Gerüsten führt, oder Teile des Gebäudes durch Unterstützung zu sichern hat, ist, wenn ein solches Gerüst oder das Gebäude einstürzt, für diese Übertretung das erste Mal bis zu 2500 S zu bestrafen. Bei dem zweiten Falle ist derselbe nebst der Geldstrafe noch verpflichtet, künftig jedesmal einen anderen Baumeister zu einem Baue zu Hilfe zu nehmen, unter Strafe, des Baumeisterrechtes verlustig zu werden.

§ 384. Wird bei einem solchen Einsturze jemand getötet, oder körperlich schwer beschädigt, so ist der Baumeister nicht nur zu einer Geldstrafe bis zu 2500 S zu verurteilen und außerdem nach § 335 zu behandeln, sondern demselben auch die Führung eines Baues so lange zu untersagen, bis er vor Kunstverständigen darzutut, über diesen Teil der Baukunst seine Kenntnisse zureichend verbessert zu haben.

§ 385. Äußert sich aber bei der Untersuchung eines im vorhergehenden Paragrafen enthaltenen Falles von Seite des Baumeisters grobe Unwissenheit, so ist demselben sogleich bei dem ersten Falle eines Einsturzes alle fernere Führung eines Baues zu untersagen.“

Siehe auch § 82 Abs. 2 der BO.

Ziegelmaß¹⁾.

§ 43. Das Maß der Mauerziegel soll in der Regel 29 cm Länge, 14 cm Breite und 6,5 cm Dicke betragen. Dach-, Gewölb-, Pflaster-, Hohl- und sonstige Form- und Verzierungsziegel können in jeder beliebigen Dimension verwendet werden.

1) Gemäß § 42 trägt der Bauführer die volle Verantwortung für die Verwendung von vollkommen geeigneten Baumaterialien und für die Beobachtung der Bestimmungen dieser Bauordnung bei Ausführung des Baues. Diese Bestimmung verpflichtet den Bauführer, jeden Bau entsprechend den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen. Die Erfahrungen der technischen Wissenschaften sind jedoch nur dort maßgeblich, wo die Bauordnung nicht besondere Vorschriften über die beim Bau zu verwendenden Baustoffe oder die Art der Herstellung enthält. Solche Vorschriften enthalten die §§ 43 bis 74.

Gutes Mauerwerk, feuersichere Dächer und Stiegen.

§ 44. (1) In der Regel darf kein Wohn- und Wirtschaftsgebäude anders als:

- a) mit einem aus gut gebrannten Ziegeln, aus Steinen, aus Beton oder einem anderen als entsprechend anerkannten Materiale¹⁾ bestehenden Mauerwerke;
- b) mit einem Dache, dessen Gebälke mit einem feuersicheren Materiale²⁾ gedeckt und von den anstoßenden Gebäuden in feuersicherer Weise getrennt wird;
- c) mit feuersicheren Stiegen erbaut werden, die bis zum Dachboden führen und derart angelegt und beschaffen sind, daß sie während eines Brandes im Gebäude längere Zeit unvermindert tragfähig und benutzbar bleiben. Solche Stiegen können aus Eichenholz oder, wenn ihren Wangen und Unterseite feuersicher verkleidet werden, auch aus weichem Holze bestehen³⁾.

(2) Übrigens werden auch solche Stiegen als feuerfeste anerkannt, welche zwar hölzerne, jedoch auf gemauerten Wölbungen ruhende Stufen besitzen und mit einer eisernen Tür in eisernem Rahmen oder steinernem Gewände vom Dachbodenraume abgeschlossen sind⁴⁾.

¹⁾ Durch die Verordnung vom 28. 2. 1939, DRGBl. I S. 382 (ÖGBl. Nr. 526/1939), wurde in Österreich die Verordnung vom 8. 11. 1937, DRGBl. I S. 1177, über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten eingeführt. Auf Grund der Bestimmungen dieser Verordnung ist der Erlaß des Reichs-

§ 44. 1. Ist ein Deckmaterial als feuersicher anerkannt, kann es von der Baubehörde als ein Hindernis gegen die Konsentierung des Baues nicht erklärt werden (VwGH. v. 6. 6. 1905, Slg. Nr. 3615/A).

2. Als Feuermauer kommt eine Gebäudegrenzmauer nur insoweit in Betracht, als sie ein Haus von im Privateigentum stehendem Grund abschließt (VwGH. v. 8. 3. 1915, Slg. Nr. 10.798/A).

3. Fensteröffnungen, die unter der Wirksamkeit früherer Bauordnungen konsensgemäß in der Grenzmauer gegen eine Nachbarrealität angebracht wurden, können auf Grund der Bestimmungen der gegenwärtigen Bauordnung nicht beanstandet werden. (VwGH. v. 30. 1. 1914, Slg. Nr. 10.048/A, zur BO. für Wien).

4. Der baupolizeilichen Amtshandlung über ein Ansuchen um Einbauung von Glasziegeln statt des üblichen Materials in eine Mauer steht eine Baubedingung, welche die Anbringung von Lichtöffnungen in der betreffenden Mauer verbietet, nicht entgegen (VwGH. v. 6. 12. 1912, Slg. Nr. 9255/A, zur BO. für Graz).

arbeitsministers vom 6. 12. 1940, Zl. IV c 4/IV 2 Nr. 8710 — 60/40, kundgemacht im Reichsarbeitsblatt Teil I S. 16/1941, betreffend Einführung von baupolizeilichen Bestimmungen ergangen. Mit diesem wurden die in der Anlage A dieses Erlasses aufgeführten Bestimmungen und Normen für das gesamte Großdeutsche Reich mit Wirkung vom 1. 1. 1941 eingeführt. Die in der Anlage B dieses Erlasses aufgeführten Bestimmungen und Normen wurden den Baupolizeibehörden nur zur Kenntnis gebracht. Die Bestimmungen der Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten sind zufolge § 2 Rechts-Überleitungsgesetz als vorläufige landesgesetzliche Bestimmungen in die österreichische Rechtsordnung übernommen worden. Die im § 1 Abs. 1 dieser Verordnung enthaltene Ermächtigung des Reichsarbeitsministers (jetzt: der Landesregierung), durch Verordnung über die baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten zu bestimmen, ist jedoch wegen ihres Widerspruches mit der Bestimmung des Art. 18 B-VG. in die österreichische Rechtsordnung nicht übergeleitet worden. Siehe auch § 82 Abs. 1.

²⁾ Hinsichtlich der Abgrenzung der feuerbeständigen von den feuerhemmenden Baustoffen gelten zur Zeit auf Grund der durch die in Anm. 1 als verbindlich erklärten DIN (deutsche Industrienorm) 4102 Bl. 1—3, die Bestimmungen dieser Norm.

³⁾ Wortlaut der lit. c nach dem Gesetz LGBl. Nr. 132/1922. Siehe auch § 82 Abs. 2 lit. a.

⁴⁾ Die Bauordnung für Niederösterreich enthält keine Bestimmungen über Aufzüge. Für diese gelten die in der Zeit der deutschen Besetzung eingeführten Bestimmungen der Verordnung vom 15. 6. 1943, Reichsministerialblatt Nr. 12, über die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen als landesgesetzliche Bestimmungen. Siehe diese Verordnung im Anhang 8.

Ausnahmen.

§ 45. (Aufgehoben durch das Ges. LGBl. 132/1922).

Türme.

§ 46. Türme, wenn sie neu gebaut werden, sind mit Blitzableitern zu versehen.

Schupfen, Stallungen und Futterkammern¹⁾.

§ 47. Die bei den Wohngebäuden zu erbauenden Schupfen, Stallungen und Futterkammern müssen in der Regel dieselbe Bauart haben wie die Wohngebäude, doch können von allen Seiten offen bleibende Schupfen auch bei anderen als aus Holz-

oder Riegelwänden gebauten Häusern auf hölzerne Säulen gestützt werden; nur müssen dann die Wohn- und Wirtschaftsgebäude an der gegen die Schupfen gekehrten Seite durch entsprechende Feuermauern geschützt sein.

¹⁾ Die Bauordnung für Niederösterreich enthält keine Bestimmungen über Garagen und Einstellplätze. Hiefür gelten zur Zeit die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung. Siehe diese im Anhang 7.

Scheunen¹⁾.

§ 48. (1) Die Scheunen sind, wenn sie nicht auf die im § 44 vorgeschriebene Art erbaut und mit eisernen oder mit Eisenblech beschlagenen Türen versehen werden, insbesondere wenn sie mit Schindeln oder Stroh gedeckt werden sollen, außerhalb der Ortschaften in angemessenen Entfernungen voneinander auf einem solchen Platze aufzustellen, wo sie nach Maß ihrer Entfernung und der obwaltenden Verhältnisse für andere Gebäude keine Gefahr besorgen lassen.

(2) Luftschlitze an den Seitenumfangs-, respektive Stirnmauern der Scheunen sind gegen die Nachbargebäude oder deren Hofräume nicht zu gestatten.

¹⁾ Siehe hiezu § 106.

Dörrhäuser, Brechstuben, Ziegel- und Kalköfen.

§ 49. Dörrhäuser, Brechstuben, Ziegel- und Kalköfen sind in angemessener Entfernung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden herzustellen.

Mauerstärke¹⁾.

§ 50. (1) Jedes neu zu erbauende Haus muß seine eigenen selbständigen, hinreichend starken Umfangsmauern besitzen.

(2) Bei dem Bau von Häusern mit Stockwerken muß die Dicke der Hauptmauer im obersten Stockwerke, falls die Zimmertiefe in diesem Stockwerke 6,5 m nicht überschreitet, wenigstens 45 cm betragen; falls aber die Zimmertiefe in diesem Stockwerke 6,5 m überschreitet, muß die Dicke auf 60 cm erhöht werden.

(3) Übrigens kann die kompetente Behörde nach der örtlichen Beschaffenheit des Materials eine etwaige stärkere Mauerdicke bestimmen.

(4) Die Mauerstärke der unteren Stockwerke ist abhängig von der Beschaffenheit des Materials, von der Belastung der Mauern, der Höhe der Stockwerke und von der Konstruktion der Decken.

(5) Die Keller- und Fundamentmauern sind in jedem Falle um 15 cm stärker als die Mauern zu ebener Erde anzulegen.

(6) Die nach der Ausdehnung und Beschaffenheit des Baues erforderliche Mauerstärke ist in den Bauentwürfen in Antrag zu bringen, zu kotieren und bei dem amtlichen Bauausweise streng zu prüfen.

(7) Bei Dippelböden muß zwischen den beiderseitigen Auflegern auf den Mittelmauern ein Zwischenraum von wenigstens 30 cm sein.

(8) Abteilungsmauern im Innern des Gebäudes, welche nicht die Fortsetzung der Mauer des unteren Geschosses bilden, müssen feuersichere und genügend standhältige Tragkonstruktionen erhalten.

(9) Bei dem Bau von ebenerdigen Häusern muß die Dicke der Hauptmauer, wenn sie aus gebrannten Ziegeln besteht, wenigstens 45 cm, in allen anderen Fällen wenigstens 60 cm betragen; das Keller- und Grundmauerwerk ist aber um 15 cm stärker zu halten.

¹⁾ Siehe hiezu § 85 Abs. 1 lit. b und § 98 Abs. 1.

Kotierung und Berechnung der Mauerstärken¹⁾.

§ 51. Die Mauerstärke wird nach Abstufungen von halben Ziegellängen berechnet, wonach Mauern in der Stärke von $\frac{1}{2}$, 1, $1\frac{1}{2}$, 2 usw. Mauerziegeln zur Ausführung kommen, bei welchen in Kotierung und Berechnung mit Rücksicht auf das im § 43 normierte Ziegelmaß und auf die Vorschrift, daß bei Angabe und Kotierung der Mauerstärke der Anwurf und Verputz der Mauern stets außer Betracht zu bleiben hat, folgende Abrundungen zu gelten haben, als:

für die $\frac{1}{2}$ steinige Mauer die Abrundung auf 15 cm
 für die 1 steinige Mauer die Abrundung auf 30 cm
 für die $1\frac{1}{2}$ steinige Mauer die Abrundung auf 45 cm
 für die 2 steinige Mauer die Abrundung auf 60 cm
 für die $2\frac{1}{2}$ steinige Mauer die Abrundung auf 75 cm
 für die 3 steinige Mauer die Abrundung auf 90 cm
 für die $3\frac{1}{2}$ steinige Mauer die Abrundung auf 105 cm

¹⁾ Siehe hiezu § 98.

Gänge.

§ 52. Freie (an den äußeren Wänden der Gebäudemauern gelegene) Gänge müssen, wenn sie die einzige Verbindung der

Wohnungen mit den Hauptstiegen vermitteln, aus durchaus feuersicherem Materiale und zum mindesten in einer lichten Breite von 1,10 m hergestellt werden. Dieselben sind mit feuersicheren, wenigstens 1 m hohen Geländern oder mit verglasten Holzwänden zu versehen. Offene Gänge haben im letzten Geschosse eine von dem Dache des Gebäudes isolierte, feuersichere Bedachung zu erhalten.

Deckenkonstruktionen.

§ 53. (1) Für Souterrain- und Kellerräume dürfen keine hölzernen Decken angewendet werden.

(2) Lokalitäten, in welchen Backöfen angebracht oder feuergefährliche Gegenstände aufbewahrt werden, dann Stallungen in solchen Gebäuden, auf welche die Bestimmungen des § 44 dieser Bauordnung Anwendung haben, und außerdem dann, wenn sich über den Stallungen Wohnbestandteile befinden, müssen vollständig feuersichere, das ist gewölbte oder eiserne Decken erhalten.

(3) Im übrigen bleibt die Anwendung von Tram-, Sturz- und Dippelböden sowie von Böden, die auf Eisenkonstruktion beruhen, der freien Wahl des Bauwerbers überlassen. Nur in dem obersten Stockwerke und wo ebenerdige Lokalitäten nicht gewölbt werden, auch über dem Erdgeschoss sind der Feuersicherheit wegen massive Decken einzulegen.

(4) Als massive Decken werden außer den Dippelböden und Eisenkonstruktionen auch Tram- oder Sturzböden betrachtet; diese dürfen jedoch nur unter der Bedingung in Anwendung gebracht werden, daß dieselben von den Polstern durch eine Schuttauflage vollkommen isoliert und im obersten Stockwerke nicht nur feuersicher belegt (§ 59), sondern auch, um dem möglichen Einsturze der Dachung bei einem Feuer Widerstand zu leisten, in entsprechender Stärke hergestellt werden.

(5) Die Bestandteile des Dachstuhles dürfen mit der Decke des obersten Geschosses, wenn diese vollkommen in Holz ausgeführt ist, nicht in Verbindung gebracht werden. Bei Eisenbeton- oder Eisenträgerdecken ist eine vollständige Trennung nicht erforderlich. Das Dachgehölz darf jedoch in letzterem Falle nur auf den Eisenträgern aufrufen¹⁾.

(6) Ausnahmen von dieser Vorschrift können bei Gebäuden, die dem öffentlichen Gottesdienste gewidmet sind, und sonstigen außergewöhnlichen Bauten von der politischen Bezirksbehörde²⁾ gestattet werden¹⁾.

¹⁾ Abs. 5 und 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 132/1922.

²⁾ Jetzt Bezirksverwaltungsbehörde.

Zahl der Stockwerke, Höhe der Wohnhäuser und der einzelnen Lokalitäten.

§ 54. (1) Die Wohnhäuser dürfen in der Regel außer dem Erdgeschoß nicht mehr als drei Stockwerke enthalten, wobei auch ein allfälliges Zwischengeschoß als Stockwerk zu rechnen ist. Eine Ausnahme hiervon kann nur in besonders rücksichtswürdigen Fällen nach vorläufig eingeholter Zustimmung der politischen Behörde¹⁾ bewilligt werden²⁾.

(2) Sämtliche Lokalitäten müssen bei geraden Decken im Lichte wenigstens 2,6 m hoch sein und ist bei nicht geraden Decken diese Höhe nach dem verglichenen Maße zu berechnen³⁾.

¹⁾ Jetzt Bezirksverwaltungsbehörde.

²⁾ In der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 132/1922. Siehe auch § 86 lit. c.

³⁾ Siehe hiezu auch die Bestimmungen der §§ 101 und 103.

Hof- und Wohnräume.

§ 55. Die Haushöfe und die Wohnungsbestandteile bei neuen Hausbauten müssen mit Rücksicht auf die Höhe des Hauses und

§ 54. 1. Die Vorschrift, daß Wohnhäuser außer dem Erdgeschoß nicht mehr als drei Stockwerke erhalten sollen, ist ausdrücklich nur als Regel formuliert, von der eine Ausnahme zu gestatten im Ermessen der Baubehörden gelegen ist (VwGH. v. 5. 11. 1904, Slg. Nr. 3018/A, zur BO. für Böhmen).

2. Wohnungen im Dachgeschoß machen den Dachboden noch nicht zu einem Stockwerk (VwGH. v. 29. 10. 1915, Slg. Nr. 11.096/A, zur BO. für Prag).

3. Dadurch, daß sich infolge des Straßengefälles in dem straßenabwärts gelegenen Hausteil unter dem Erdgeschoß ein Wohnraum ergibt, wird die zulässige Höchstzahl der Stockwerke nicht überschritten (VwGH. v. 9. 5. 1913, Slg. Nr. 9596/A, zur BO. für Triest).

§ 55. 1. Die unregelmäßige und ungewöhnliche Konfiguration von Wohnräumen vermag die Verweigerung des Baukonsenses nicht zu begründen (VwGH. v. 9. 5. 1903, Slg. Nr. 1770/A, zur BO. für Prag).

2. Bei der Ausmittlung des Hofraumes bei Neubauten hat ein Nachbargrund und Nachbarhofraum nicht in Betracht zu kommen (VwGH. v. 12. 6. 1895, Slg. Nr. 8736, zur BO. für Graz).

3. Die gehörige Licht- und Luftversorgung eines Baues muß durch die Anlage dieses Baues selbst herbeigeführt werden; kein Hausbesitzer kann gegen seinen Nachbar den Anspruch erheben, daß dieser bei der Verbauung seiner Baustelle die Licht- und

die Umgebung des Hofraumes zureichend geräumig hergestellt werden.

Lichthöfe.

§ 56. (1) Lichthöfe, durch welche Wohnräume oder Küchen erhellt werden, müssen mindestens 12 m² Grundfläche erhalten.

(2) Dienen aber solche bloß zur Beleuchtung von Korridoren, Aborten oder sonstigen unbewohnten Räumen, so genügt für selbe eine Fläche von mindestens 6 m².

Höhe der Fenster und Türen.

§ 57. Bei Neubauten müssen die Fenster der Wohnräume mindestens 1 m hoch und 60 cm breit, die Eingangstüren derselben aber mindestens 1,90 m hoch und 95 cm breit angelegt werden¹⁾.

¹⁾ Siehe hiezu § 103.

Dachstühle.

§ 58. (1) Mit welchen Baustoffen die Dachstühle der Wohn- und Wirtschaftsgebäude einzudecken sind, bestimmt der § 44. Die Mauerbänke des Dachstuhles müssen außer bei Eisenbeton- oder Eisenträgerdecken wenigstens 8 cm über das Dachbodenpflaster gelegt werden¹⁾.

(2) Eiserner Dachstühle müssen auf Mauerwerk oder Eisen ruhen²⁾.

¹⁾ Fassung dieses Absatzes nach dem Gesetz LGBl. Nr. 132/1922.

²⁾ Siehe hiezu die §§ 99 und 100.

Luftverhältnisse des Nachbarhauses durch die Bauführung nicht beeinträchtigt (VwGH. 6. 3. 1902, Slg. Nr. 899/A, zur BO. für Prag).

4. Dem Erfordernis an Licht und Luft für einen projektierten Bau ist durch Freilassung genügender Hofräume auf der eigenen Baustelle Rechnung zu tragen. Der Umstand, daß ein angrenzendes zu der betreffenden Baustelle nicht gehöriges Grundstück noch gar nicht oder nur teilweise verbaut ist, kommt nicht in Betracht, es sei denn, daß die Möglichkeit der Verbauung dieses letzteren Grundstückes durch den Bestand einer der Verbauung entgegenstehenden Servitut oder durch die Bauordnung ausgeschlossen wäre (VwGH. v. 9. 5. 1903, Slg. Nr. 1767/A, zur BO. für Brünn).

Dachboden, Dachbodenraum, Brandmauern¹⁾
und Dachkammern.

§ 59. (1) Der Dachboden muß feuersicher belegt und die Ab-
schlußtür des Dachbodenraumes feuersicher²⁾ hergestellt wer-
den³⁾.

(2) Dachlängen von mehr als 30 m müssen in der ganzen Breite
des Dachbodens mittels Brandmauern, welche 22 cm über die
Dachflächen reichen, abgeteilt werden. Verbindungstüren in die-
sen Brandmauern sind feuersicher, von selbst zufallend und von
beiden Seiten mit Drückern zum Öffnen herzustellen.

(3) Dachkammern als Wohnräume sind nur dann gestattet,
wenn dieselben vom Dache und vom Dachboden feuersicher ab-
geschlossen und durch eine feuersichere, unmittelbar zur Dach-
wohnung führende Stiege zugänglich sind⁴⁾.

¹⁾ Bezüglich der Brandmauern bei Scheunen siehe § 106.

²⁾ Siehe hiezu Anm. 2 zu § 44.

³⁾ Fassung nach dem Gesetz LGBl. Nr. 132/1922.

⁴⁾ Siehe hiezu auch die §§ 100 und 101.

Dachrinnen.

§ 60. 1. Alle neuen Häuser sind gegen die Straße oder Gasse
mit feuersicheren Dachrinnen von entsprechender Breite zu ver-
sehen, welche so anzubringen sind, daß die Dachtraufe, dann das
Herabfallen des Schnees und Deckmaterials tunlichst vermieden
wird¹⁾.

§ 59. 1. Malerateliers fallen nicht unter das Verbot der Er-
richtung von Dachbodenwohnungen, da unter „Wohnung“ nach
der Bauordnung nur solche Räume verstanden werden können,
welche nach ihrer Einrichtung dazu bestimmt sind, daß in ihnen
Menschen wohnen, schlafen und ihren gewöhnlichen Aufenthalt
nehmen (VwGH. v. 20. 10. 1903, Slg. Nr. 2049/A, zur BO. für Lem-
berg).

§ 60. 1. Die Vorschreibung von Dachrinnen ist nur gegen die
Straße oder Gasse, nicht aber hofseitig begründet. Die Bestim-
mungen des Wasserrechtsgesetzes sind auf den Ablauf der auf
Gebäuden und in Hofräumen angesammelten Niederschlags- und
Abfallwässer auf ein unteres Grundstück nicht anwendbar (VwGH.
vom 6. 5. 1932, Slg. Nr. 17.166/A, zur BO. für Kärnten).

2. Dem Eigentümer eines konsensmäßig bestehenden Hauses
kann die nachträgliche Anbringung von Dachrinnen auf Grund
der Bauordnung nicht aufgetragen werden. Auf die straßenpoli-
zeilichen Bestimmungen können sich zu einem solchen Zwecke
die Gemeindebehörden nur dann berufen, wenn in ihnen eine Er-

(2) An den Dachrinnen sind Abflußröhren von entsprechender
Dimension anzubringen, durch welche das Regenwasser ange-
messenen abzuleiten ist.

¹⁾ Siehe hiezu § 99.

Holz- und Riegelwände.

§ 61. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922.)

(1) Die Herstellung von Bauten aus Holzwänden sowie aus aus-
gemauerten oder mit Lehm ausgefüllten Riegelwänden ist nur
nach den Bestimmungen des VIII. Abschnittes gestattet¹⁾.

(2) Dagegen können solche Wände zur Trennung einzelner Be-
standteile einer Wohnung angewendet werden, wenn sie an bei-
den Seiten einen Mörtelverputz erhalten.

(3) In unmittelbarer Nähe einer Feuerung ist volles Mauerwerk
herzustellen.

¹⁾ Siehe hiezu § 85 Abs. 1 lit. a und § 98 Abs. 2.

mächtigung der Gemeinde zu einschlägigem Einschreiten gelegen
ist (VwGH. v. 22. 4. 1915, Slg. Nr. 10.874/A, zur BO. für Dalmatien).

3. Der Auftrag zur Anbringung von Schneelatten am Dach eines
Hauses zur Verhinderung des Abfließens des Schnees auf die
Straße kann nur von den Baubehörden in Handhabung der Bau-
ordnung, nicht aber von den Gemeinden in Handhabung der
Sicherheitspolizei erlassen werden (VwGH. v. 2. 6. 1915, Slg.
Nr. 10.956/A, zur BO. für Kärnten).

4. Der VwGH. hält in ständiger Rechtsprechung an der An-
schauung fest, daß bei Vorrichtungen, welche die Ableitung von
Niederschlags- und Abwässern von Baugrundstücken (Gebäuden
und Hofräumen) zum Gegenstand haben, die Rechtsbeziehungen
der Beteiligten, der Nachbarn, grundsätzlich nicht durch das
Wasserrechtsgesetz, sondern durch die Bestimmungen der Bau-
ordnung bzw. des Zivilrechtes (§§ 475 und 497 ABGB.) geregelt
erscheinen (VwGH. v. 31. 5. 1924, Slg. Nr. 13.564/A, zur BO. für
Vorarlberg).

5. Die Abwendung von Nachteilen, welche infolge von Bau-
führungen der Nachbarn durch Regenwasser erwachsen können,
ist, soweit nicht die Kompetenz des ordentlichen Richters Platz zu
greifen hat, Sache der Baubehörden, welche die erforderlichen
Vorbeugungsmaßnahmen nach freiem Ermessen zu bestimmen
haben (VwGH. v. 11. 10. 1894, Slg. Nr. 8036, zur BO. für Vorarl-
berg).

Erdgeschosse und Souterrainlokalitäten.

§ 62. (1) Die Erdgeschosse aller neu aufzuführenden Wohngebäude müssen zur Verhinderung der dem Gesundheits- und Bauzustande nachteiligen Feuchtigkeit so angelegt werden, daß deren Fußböden, wenn nicht besondere Rücksichten, zum Beispiel bei einem im Überschwemmungsraysen liegenden Objekte, eine noch größere Erhöhung fordern, mindestens 30 cm über das ermittelte Niveau der Straße zu liegen kommen.

(2) Lokalitäten unter diesem Niveau sind zur Verwendung als Werkstätten¹⁾ und Stallungen nur dann zulässig, wenn die innere Deckenhöhe mindestens 60 cm über das ermittelte Straßenniveau erhöht und für die gehörige Trockenheit, für Ventilation und für den Lichtzutritt entsprechend vorgesorgt ist.

(3) Die Verwendung von derlei Lokalitäten zu Wohnungen und Schlafräumen ist nur in Gebäuden, welche nicht der Überschwemmungsgefahr ausgesetzt sind, und nur unter nachstehenden Bedingungen gestattet, und zwar:

1. müssen solche Wohnbestandteile gegen die aufsteigende Erdfeuchtigkeit entsprechend versichert werden und mindestens die im § 54 normierte lichte Höhe erhalten;

2. müssen dieselben mindestens mit ihrer halben lichten Profilhöhe über das ermittelte Straßen- oder Hofniveau hervorragen;

3. darf der Fußboden solcher Lokalitäten, wenn sie über 4 m lichte Höhe besitzen, auf keinen Fall mehr als 2 m unter dem ermittelten Straßen- oder Hofniveau liegen und muß daher die übrige Profilhöhe über dieses Niveau herausragen;

4. wird aber die Freihaltung der halben Profilhöhe nicht erreicht oder aber die Überschreitung der im Punkte 3 vorgeschriebenen tiefsten Fußbodenlage absolut notwendig, dann müssen derlei Wohnungen mit einem 2 m breiten, bis auf den Fußboden des Souterraingeschosses reichenden, nach Anordnung der Baubehörde abzuschließenden Lichtgraben versehen werden;

5. andere zum Aufenthalte, aber nicht zu Schlafstätten von Menschen bestimmte Räumlichkeiten müssen so hergestellt werden, daß sie mit Rücksicht auf ihre beabsichtigte Verwendung den sanitären Anforderungen vollkommen entsprechen.

(4) Die Anbringung von Küchen und Waschräumen im Keller

§ 62. 1. Als Werkstätten oder Arbeitsräume sind alle Räume zu betrachten, wo für den Betrieb eines Produktionsgewerbes Arbeiten ständig verrichtet werden (VwGH. v. 27. 5. 1908, Slg. Nr. 6008/A, zur BO. für Vorarlberg).

2. Unter Souterrain sind im Sinne der Bauordnung die ganz oder zum Teil unter dem Niveau liegenden Gebäudeteile zu verstehen. Souterrains sind in die Anzahl der Geschosse nicht einzurechnen (VwGH. v. 11. 4. 1912, Slg. Nr. 8854/A, zur BO. für Wien).

ist gestattet, jedoch ist für Licht und für den entsprechenden Abzug des Dunstes Vorsorge zu treffen.

¹⁾ Hinsichtlich der Anforderungen, die vom gewerbepolizeilichen Standpunkte an Werkstätten zu stellen sind, siehe die einschlägigen Bestimmungen der Allgemeinen Dienstnehmer-schutzverordnung (BGBl. Nr. 265/1951).

Keller- und Lichteinfallöffnungen.

§ 63. Keller- und Lichteinfall- oder auch Ventilationsöffnungen dürfen außerhalb des Gebäudes auf der öffentlichen Straße nur mit besonderer behördlicher Bewilligung¹⁾ und mit Zustimmung des Grundeigentümers hergestellt und müssen mit steinernen oder eisernen Deckeln in steinerner Einfassung geschlossen werden, die Lichteinfall- und Ventilationsöffnungen aber eine Eindeckung mit tragfähigen Glasplatten oder Eisengittern erhalten.

¹⁾ In Betracht kommen die Bestimmungen des § 82 StVO. 1960 (BGBl. Nr. 159/1960) und, bei Bundesstraßen, die Bestimmungen des § 21 Bundesstraßengesetz (BGBl. Nr. 59/1948), bei Landes- (und Gemeinde-)straßen die Bestimmungen des § 5 n.ö. Landesstraßengesetz (LGBl. Nr. 100/1956).

Aborte.

§ 64. (1) Bei Anlegung der Aborte ist auf Beobachtung der Sanitätsvorschriften¹⁾ und des öffentlichen Anstandes Rücksicht zu nehmen; sie müssen derart angebracht werden, daß sie einen gehörigen Zutritt von Licht und Luft erlangen, und sind mit Dunst-

§ 64. 1. Da die Bewilligung zur Errichtung neuer Wohngebäude dort versagt werden kann, wo aus sanitäts- oder anderen öffentlichen Rücksichten begründete Bedenken vorhanden sind, ist die Baubehörde berechtigt, nach ihrem freien Ermessen unter Würdigung der Sachlage die Zahl der notwendigen Abortanlagen zu bestimmen und von ihrer Durchführung die Baubewilligung abhängig zu machen (VwGH. v. 16. 2. 1925, Slg. Nr. 13.761/A, zur BO. für Wels).

2. Die Bestimmung der Bauordnung, daß Aborte nicht straßenseits angebracht werden dürfen, kann nicht ohne weiteres auf Senkgruben und Kanäle angewandt werden (VwGH. v. 27. 5. 1902, Slg. Nr. 1088/A, zur BO. für Laibach).

3. Wenn auch das Gesetz eine ausdrückliche Bestimmung über die Entfernung von Anlagen zur Aufnahme und Ableitung der Fäkalien von Brunnen nicht trifft, so ist doch aus dem Zwecke

schlänchen, die bis über das Dach reichen, zu versehen.

(2) In keinem Falle dürfen sie unmittelbar an die Straße oder Gasse gelegt werden und sind in möglichster Entfernung von den eigenen und Nachbarsbrunnen anzubringen¹⁾.

¹⁾ Besondere sanitätspolizeiliche Vorschriften über die Anlage von Aborten bestehen nicht. Jedoch bestimmt § 32 WRG. 1959, daß Einwirkungen auf Gewässer, die unmittelbar oder mittelbar deren Beschaffenheit beeinträchtigen, nur nach wasserrechtlicher Bewilligung zulässig sind. Diese Voraussetzung ist jedenfalls dann gegeben, wenn die Abfallstoffe in stehende oder fließende Tagewässer oder in das Grundwasser gelangen können.

²⁾ Siehe hiezu § 89 und § 105.

Mist-, Dünger- und Jauchegruben¹⁾.

§ 65. (1) Die Mist- oder Düngergruben, dann Jauchebehälter sind in möglichster Entfernung von den eigenen und Nachbarsbrunnen so anzulegen und zu verwahren und zu verwahren, daß für die Nachbarschaft aus denselben keine Belästigung erwächst.

(2) In jenen Fällen, wo es die Baubehörde für notwendig findet, müssen dieselben mit wasserdichten Wänden und Böden und festen, gut schließenden Deckeln versehen sein.

¹⁾ Siehe hiezu die Bestimmungen des § 92 StVO. 1960, des § 18 Abs. 1 und 3 Bundesstraßengesetz und des § 24 Abs. 6 n.ö. Landesstraßengesetz.

Kanäle¹⁾, Senkgruben.

§ 66. (1) In Orten, wo zur Ableitung des Unrats eigene Hauptkanäle bereits bestehen oder später hergestellt werden, ist, so-

der Bestimmung auf die Absicht des Gesetzes zu schließen, daß die Anbringung von derlei Anlagen in einer solchen Nähe, durch welche die Verunreinigung von Brunnen nicht hintangehalten wird, unzulässig erscheint. Nachdem nun die Herstellung von Abortanlagen bei Gebäuden eine gesetzlich vorgeschriebene ist, so folgt, daß, sobald die Ausführung solcher Anlagen bei einem projektierten Bau unter Erfüllung vorbezeichneter Bedingung nicht möglich erscheint, mit der Unzulässigkeit der Abortanlage selbst auch die Unzulässigkeit des projektierten Baues gegeben ist (VwGH. v. 21. 5. 1890, Slg. Nr. 5328, zur BO. für Mähren).

§ 66. 1. Die Herstellung von Unratskanälen, welche die endliche Wegschaffung des Unrats in und durch öffentliche Gewässer zu bewirken bestimmt sind, muß als eine Anlage zur Benützung eines öffentlichen Gewässers angesehen werden und sind nur die mit der Ausführung des Wasserrechtsgesetzes betrauten Behör-

bald der Hauptkanal fertig ist, in allen Häusern, dieselben mögen schon bestehen oder künftig gebaut werden, ein steinerner oder aus gebranntem Ziegeln gemauerter oder aus Beton hergestellter Hauskanal, falls derselbe ohne besonders erhebliche Anstände mit dem Hauptkanale in Verbindung gebracht werden kann, anzubringen und mit dem Hauptkanal in entsprechende Verbindung zu setzen. Diese Kanäle müssen in der Regel schließbar, das heißt nicht unter 0,5 m² im Querschnitt und 60 cm breit und mit möglichst großem Gefälle, hergestellt werden. Alle Kanaldeckel sind in der Regel von Stein oder Eisen herzustellen¹⁾.

(2) Anstatt der Kanäle können auch Rohrleitungen hergestellt werden. Diese sind ebenfalls unter zweckmäßigster Gefällsnutzung aus hart gebranntem, glasiertem Ton (Steinzeug), aus Beton oder aus einem anderen als zulässig anerkannten Materiale vollkommen wasserdicht herzustellen. Die Rohre der Zweigleitungen müssen mindestens 18 cm im Lichten weit sein, welche Dimension nach der Vereinigung mehrerer Zweigleitungen entsprechend zu vergrößern ist. Zur Hintanhaltung von Verstopfungen sind geeignete Vorrichtungen anzubringen.

(3) In denjenigen Ortschaften, wo sich noch kein Hauptkanal befindet oder wo wegen der örtlichen Verhältnisse die Anlegung eines Hauptkanals oder einer Rohrleitung nicht möglich ist, sind Senkgruben anzulegen und hiebei die Bestimmungen des § 65 zu beobachten.

den allein berufen, im Streitfall über die Zulässigkeit derlei Anlagen abzusprechen (VwGH. v. 26. 11. 1881, Slg. Nr. 933, zur BO. für Prag).

2. Die Verpflichtung des Hauseigentümers, bei seinerzeitiger Erbauung des Hauptkanales sofort den Hauskanal herzustellen, tritt nur ein, wenn die Baulichkeit selbst an der den Hauptkanal führenden Straße gelegen ist. Die Lage anderer zur gleichen Realität gehörigen Grundflächen (Hausgärten) an der einen Hauptkanal führenden Straße begründet die Verpflichtung zur Herstellung des Hauskanales nicht (VwGH. v. 30. 1. 1914, Slg. Nr. 10.046/A).

3. Die Herstellung der Hauptkanäle obliegt der Gemeinde; die einzelnen Bauführer sind nur zur Verbindung ihrer Hauskanäle mit dem Gemeindekanal, und zwar nur dann verpflichtet, wenn die Gemeinde in der betreffenden Straße einen Hauptkanal bereits errichtet hat (VwGH. v. 9. 3. 1906, Slg. Nr. 4242/A, zur BO. für Böhmen).

4. Bei einem erpachteten Grund trifft die Verpflichtung zur Herstellung des Hauskanales nicht den Grundeigentümer, sondern den Gebäudebesitzer (VwGH. v. 14. 2. 1907, Slg. Nr. 4994/A, zur BO. für Wien).

5. Der provisorische Charakter eines Gebäudes ändert nichts an der Verpflichtung zur Herstellung eines mit dem Hauptkanal

(4) Kanäle und Senkgruben sind wasserdicht mit hydraulischem Kalkmörtel gemauert und möglichst entfernt von den eigenen und Nachbarsbrunnen herzustellen.

(5) Zur Beseitigung des Unrats kann auch ein Unratsabfuhr-(Tonnen-) System angewendet werden.

(6) Die Ableitung des Unrates und der Jauche auf die Gasse ist untersagt²⁾ 4).

1) Kanäle, welche die Wegschaffung des Unrates und der Abwässer in und durch öffentliche Gewässer zu bewirken bestimmt sind, sind zufolge § 32 Abs. 6 WRG. 1959 Wasserbenutzungsanlagen, für welche eine wasserrechtliche Bewilligung seitens der Wasserrechtsbehörden erforderlich ist. Dies gilt nicht für die Herstellung eines Hausanschlusses (§ 32 Abs. 6 WRG. 1959). Jedoch ist zufolge § 32 Abs. 4 WRG. 1959 das Kanalisationsunternehmen dafür der Wasserrechtsbehörde gegenüber verantwortlich, daß seine wasserrechtliche Bewilligung zur Einbringung in den Vorfluter weder überschritten noch die Wirksamkeit vorhandener Reinigungsanlagen beeinträchtigt wird. Siehe hierzu auch das Gesetz vom 15. 12. 1953, LGBI. Nr. 6/1954, über die Einhebung von Kanalgeldern, die Einrichtung einer öffentlichen Fäkalienabfuhr, die Einhebung von Fäkalienabfuhrgebühren und die Anschlußverpflichtung an öffentliche Regenwasserkanäle.

zu verbindenden Hauskanales (VwGH. v. 14. 2. 1907, Slg. Nr. 4994/A, zur BO. für Wien).

6. Die Verpflichtung des Hauseigentümers, einen Hauskanal herzustellen und mit dem Hauptkanal zu verbinden, setzt voraus, daß diese Verbindung ohne Dazwischenliegen fremder Rechte ausführbar ist. Keineswegs ist in dieser Verpflichtung die Verbindlichkeit inbegriffen, die Zustimmung eines dritten Grundeigentümers zur Leitung des Hauskanales durch seinen Grund und Boden zu erwirken (VwGH. v. 1. 4. 1904, Slg. Nr. 2412/A, zur BO. für Wien).

7. Die Besitzer eines zu Recht bestehenden Hauses haben ein Recht auf den Anschluß ihrer Hauskanalisation an die Straßenkanäle, sobald hierzu die faktischen Voraussetzungen gegeben sind (VwGH. v. 9. 3. 1906, Slg. Nr. 4242/A, zur BO. für Böhmen).

8. Wenn die Gemeinde einen Hauptkanal umbaut und infolge dieses Umbaus die bestehende Einmündung eines Hauskanales in den Hauptkanal abgeändert werden muß, so obliegt es der Gemeinde, die Abänderungen an den bestehenden Hauskanal durchzuführen. Im übrigen ist der Hauskanal ein integrierender Bestandteil des Hauses selbst, auch in seiner Fortsetzung unter das Straßenniveau; daher trifft den Hausbesitzer auch die Pflicht zu dessen Instandhaltung (VwGH. v. 11. 7. 1894, Slg. Nr. 8025, zur BO. für Wien).

2) Fassung dieses Absatzes nach dem Gesetz LGBI. Nr. 17/1887.

3) Siehe hierzu Anm. 1 zu § 64.

4) Siehe hierzu auch § 107.

Brunnen¹⁾.

§ 67. Bei Neu- und Umbauten soll tunlichst für den Bedarf an gesundem Trinkwasser mittels Anbringung eines eigenen Brunnens gesorgt werden.

1) Die Herstellung eines Brunnens bedarf bei Vorliegen der im § 10 WRG. 1959 vorgesehenen Voraussetzungen einer wasserrechtlichen Bewilligung. Siehe hierzu auch § 88.

Gasmesser.

§ 68. Gasmesser dürfen in Lokalitäten, die zu Schlafstätten dienen, nicht aufgestellt werden.

Vorbauten, Balkone, Wetterdächer¹⁾.

§ 69. (1) Bauten, welche die Straßenbreite beeinträchtigen, sind in der Regel nicht gestattet.

(2) Es ist daher untersagt, über die Baulinie einen Vorsprung, einen Vorbau mit Säulen oder Pfeilern, Barrieren, Vorlegstufen oder Freitreppen ohne besondere Bewilligung¹⁾ anzubringen.

(3) Offene Balkone oder Galerien auf Konsolen (Tragnons von Stein oder Eisen) sind gestattet, dürfen aber nicht mehr als 1,25 m über die Fassade vorspringen.

(4) Geschlossene Balkone oder Erker dürfen nur auf Plätzen und in Gassen von mindestens 12 m Breite angebracht werden; sie müssen wenigstens 3 m vom Nachbarhause entfernt sein und dürfen so wie offene Balkone nicht über 1,25 m vorspringen. Wetterdächer, Galerien, Balkone oder Erker müssen in solcher Höhe angebracht werden, daß der Verkehr auf der Straße und dem Trottoir nicht beeinträchtigt wird.

(5) Tore und Türen zu ebener Erde oder im Souterrain dürfen

§ 67. 1. Der Bauwerber hat den Nachweis der entsprechenden Wasserversorgung zu erbringen. Die Versagung der Baubewilligung ist gerechtfertigt, wenn die Wasserversorgung nicht sichergestellt ist (VwGH. v. 13. 12. 1937, Slg. Nr. 1705/A, zur BO. für Vorarlberg).

§ 69. 1. Die Anbringung beweglicher Auslagekasten (Schaukasten) an Gebäuden unterliegt nicht dem Baukonsens, bedarf aber der besonderen behördlichen Bewilligung (VwGH. v. 9. 7. 1898, Slg. Nr. 11.931, zur BO. für Salzburg-Stadt)

nur dann nach außen aufgehend eingerichtet werden, wenn hierdurch der öffentliche Verkehr nicht gehindert oder gefährdet wird.

¹⁾ Neben der baubehördlichen Bewilligung ist für derartige Vorbauten eine Bewilligung nach § 82 StVO. 1960 und, wenn es sich um Bundesstraßen handelt, die Zustimmung der Bundesstraßenverwaltung nach § 21 Bundesstraßengesetz, bei Landes- (und Gemeinde-)straßen zufolge § 5 n.ö. Landes-Straßengesetz eine solche der zuständigen Straßenverwaltung erforderlich. Gemeinden, welche auf Grund des n.ö. Benützungsgesetzes 1949 (LGBl. Nr. 50/1949, Wiederverlautbarung: LGBl. Nr. 46/1955) einen entsprechenden Beschluß gefaßt haben, können überdies für die Benützung des Gemeindegrundes eine Benützungsabgabe nach den Bestimmungen des vorangeführten Gesetzes erheben.

Trottoir.

§ 70. (1) Die Breite und Konstruktion eines Trottoirs, die Zeit der Herstellung desselben und die Beschaffenheit des zu verwendenden Materiales wird vom Gemeindeausschusse¹⁾ bestimmt.

§ 70. 1. Die Verpflichtung zur Trottoirherstellung trifft alle Besitzer der unter der Wirksamkeit der BO. aus dem Jahre 1883 erbauten Häuser ex lege (VwGH. v. 11. 4. 1905, Slg. Nr. 3454/A).

2. Die den Erbauer eines neuen Gebäudes treffende Verpflichtung zur Gehsteigerstellung tritt auch ein, wenn dieser nur Pächter des Baugrundes ist (VwGH. v. 16. 5. 1929, Slg. Nr. 15.663/A, zur BO. für Wels).

3. Bei einem Zubau entsteht keine Verpflichtung zur Trottoirherstellung (VwGH. v. 6. 6. 1903, Slg. Nr. 1847/A, zur BO. für Wels).

4. Die Errichtung einer Einfriedungsmauer begründet für sich nicht die Verpflichtung zur Trottoirherstellung (VwGH. v. 6. 4. 1909, Slg. Nr. 6652/A, zur BO. für Wien).

5. Die Verpflichtung zur Trottoirherstellung besteht bei einem Zubau auch dann, wenn sie beim Erstbau von der Gemeinde nicht geltend gemacht wurde (VwGH. v. 7. 3. 1903, Slg. Nr. 1603/A).

6. Der Eigentümer eines neu aufgeführten Gebäudes ist zur Trottoirherstellung auch dann verpflichtet, wenn ihm diese Herstellungspflicht im Baukonsens nicht ausdrücklich auferlegt wurde (VwGH. v. 6. 4. 1909, Slg. Nr. 6652/A, zur BO. für Wien).

7. Ein Auftrag zur Herstellung eines Trottoirs kann nur unter Zugrundelegung des tatsächlichen Verhältnisses zur Zeit der baubehördlichen Entscheidung erfolgen, aber nicht für den Fall einer Änderung der tatsächlichen Verhältnisse, also pro futuro (VwGH. v. 4. 7. 1927, Slg. Nr. 14.889/A, zur BO. für Wien).

(2) Der Eigentümer eines neuen Gebäudes ist verpflichtet, das Trottoir an der Seite des Hauses gegen die öffentliche Straße oder Gasse, und zwar nach der ganzen Länge des Bauplatzes bis zu einem Sechstel der normierten Straßen- oder Gassenbreite (zwischen den beiderseitigen Baulinien) und höchstens bis zu 4 m Breite genau nach den vom Gemeindeausschusse¹⁾ getroffenen Bestimmungen auf seine Kosten herzustellen und bis zum Tage

8. Die Pflicht zur Trottoirherstellung besteht nur dann, wenn der Bauplatz an eine öffentliche Straße angrenzt (VwGH. v. 21. 9. 1907, Slg. Nr. 5365/A).

9. Die Gehsteigverpflichtung erstreckt sich nur auf jene Seite des Hauses, an der zur Zeit der Bauführung eine öffentliche Straße oder Gasse faktisch oder rechtlich schon besteht. Einer Straße gegenüber, die erst nach Konsentierung und Herstellung eines Gebäudes zur Eröffnung gelangt, ist das Haus nicht mehr ein neues, sondern schon ein altes Gebäude; der Eigentümer ist daher nicht verpflichtet, an dieser Straße das Trottoir herzustellen (VwGH. v. 6. 4. 1909, Slg. Nr. 6652/A, zur BO. für Wien).

10. Die Gehsteigverpflichtung tritt nicht ein, wenn zwischen dem geplanten Bau und der öffentlichen Straße bereits ein Gebäude besteht (VwGH. v. 19. 4. 1913, Slg. Nr. 9548/A, zur BO. für Prag).

11. Sie obliegt auch dann, wenn das neu aufgeführte Gebäude nicht unmittelbar an der Straße liegt, sondern von derselben durch einen Vorgarten getrennt ist (VwGH. v. 3. 3. 1893, Slg. Nr. 7120, zur BO. für Steiermark).

12. Sie tritt nur bezüglich jener Straßen ein, längs deren sich die der Straße zugekehrte Seite des neuen Gebäudes erstreckt (VwGH. v. 22. 11. 1906, Slg. Nr. 4796/A).

13. Der Gemeindeausschuß (jetzt der Gemeinderat) kann die Zeit der Herstellung generell im vorhinein oder speziell anlässlich des jeweiligen Baukonsenses bestimmen (VwGH. v. 20. 4. 1901, Slg. Nr. 268).

14. Bauplatz ist nur jene Fläche, die nach ihrer Bestimmung zur Verbauung, d. i. zur Aufführung von Gebäuden und Häusern, verwendet werden soll. Da eine Verbauung nur nach Maßgabe der BO. zulässig ist, so ist Bauplatz nicht nur jene Grundfläche, die von dem Gebäude unmittelbar okkupiert wird, sondern jene, die nach der BO. erforderlich ist, um das Gebäude den Bestimmungen derselben entsprechend erbauen zu können, so daß Bodenflächen, die nach der BO. unverbaut bleiben müssen, zum Bauplatz gehören (VwGH. v. 21. 9. 1907, Slg. Nr. 5365/A).

15. Als zu einem Bauplatz gehöriger Grund, längs dessen der Erbauer eines neuen Gebäudes zur Herstellung eines Fußweges verpflichtet ist, ist jener anzusehen, der bestimmungsgemäß mit dem Neubau eine Einheit bilden und dessen Zwecken dienen soll (z. B. als Hausgarten oder Wirtschaftsplatz) (VwGH. v. 16. 5. 1929, Slg. Nr. 15.663/A, zur BO. für Wels).

der Übergabe an die Gemeinde zu erhalten sowie auch jene Niveaugeregulierungen vorzunehmen, welche zur Herstellung des Trottoirs erforderlich erscheinen.

(3) Das vorschriftsmäßig hergestellte Trottoir geht in das Eigentum der Gemeinde über, welche dasselbe binnen Jahresfrist zu übernehmen hat, vorausgesetzt, daß bis zu diesem Zeitpunkte am Trottoir keine Gebrechen wahrgenommen werden.

16. Die Tatsache, daß auf einem Grundstück für eine Bauführung die baubehördliche Genehmigung erteilt wurde, begründet für sich allein nicht die Annahme, daß das ganze Grundstück als Bauplatz anzusehen ist, woraus die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung entlang der ganzen Länge des Grundstückes abgeleitet werden kann (VwGH. v. 17. 12. 1962, Zl. 1691/61).

17. Eine aus verschiedenen Gebäuden bestehende Fabriksrealität ist hinsichtlich der Verpflichtung zur Trottoirherstellung als „Haus“ anzusehen (VwGH. v. 2. 11. 1911, Slg. Nr. 8512).

18. Ein Vertrag, mit dem die Gemeinde einem Grundeigentümer das Recht einräumt, mit der Herstellung des Gehsteiges bis zur tatsächlichen Durchführung der Baulinie in der Gasse zuzuwarten, ist öffentlich-rechtlicher Natur (VwGH. v. 15. 9. 1932, Slg. Nr. 17.270/A).

19. Die in einer Baubewilligung ausgesprochene Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges ist öffentlich-rechtlicher Natur und daher ohne Eintragung in das Grundbuch für jeden Besitzer der Realität verbindlich (VwGH. v. 21. 1. 1929, Slg. Nr. 15.503/A, zur BO. für Wels, und viele andere mehr).

20. Sie trifft auch im Falle der Versteigerung des Hauses den Ersteher ohne Rücksicht auf den Inhalt der Versteigerungsbedingungen (VwGH. v. 19. 4. 1927, Slg. Nr. 14.758/A, zur BO. für Wien).

21. Auf die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Trottoirherstellung finden die Bestimmungen des ABGB. über die Verjährung keine Anwendung (VwGH. v. 26. 10. 1931, Slg. Nr. 16.830/A, zur BO. für Linz).

22. Zuzufolge § 70 Abs. 2 der BO. tritt das Erlöschen der Haftung des Hauseigentümers und der Beginn der Erhaltungspflicht der Gemeinde nicht von selbst ein, sondern sind an den formalen Akt der Übergabe und Übernahme geknüpft. Der Hauseigentümer hat das Recht, von der Gemeinde zu verlangen, daß sie mit Ablauf eines Jahres das im vorschriftsmäßigen Zustand befindliche Trottoir übernehme. Es ist aber auch nicht die Gemeinde verpflichtet, die Initiative zu ergreifen. Vielmehr ist es Sache des Hauseigentümers, ihr das fertiggestellte Trottoir zur Übernahme anzubieten (BGH. v. 9. 1. 1935, Slg. Nr. 185/A).

23. Die Übernahme des Gehsteiges kann auch durch konkludente Handlungen, z. B. durch von ihr durchgeführte Herstellungsarbeiten am Gehsteig, erfolgen (BGH. v. 1. 4. 1938, Slg. Nr. 1848/A).

24. Für die Verpflichtung zur Trottoirherstellung ist nicht nur

(4) Bei Umbauten ist die Wiederverwendung der vorhandenen Trottoirsteine, insoferne diese nicht von der Gemeinde gelegt worden sind, zulässig; jedoch hat der Bauherr die vom Gemeindevorsteher²⁾ als unbrauchbar bezeichneten Steine gegen qualitätsmäßige Steine auszuwechseln³⁾.

1) Jetzt Gemeinderat.

2) Jetzt Bürgermeister.

3) Siehe hiezu § 107.

Feuerungsanlagen.

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 71. (1) Die Rauchfänge müssen mindestens 1 m über die Dachfläche hinausragen und so gebaut sein, daß durch deren Benützung die Nachbarschaft derselben nicht belästigt wird.

die Länge des Gebäudes selbst, sondern auch die Länge und die Lage des Bauplatzes maßgebend. Grundflächen, die bestimmungsgemäß nicht der Verbauung zugeführt, sondern anderen Zwecken dienstbar gemacht werden sollen, können als Bauplatz im Sinne der BO. auch dann nicht angesehen werden, wenn sie mit dem eigentlichen Bauplatz (dem Bahnhofgebäude) in einem tatsächlichen und rechtlichen Zusammenhang stehen (VwGH. v. 21. 9. 1907, Slg. Nr. 5364/A, zur BO. für Graz).

25. Wie bei jedem anderen industriellen oder Wohngebäude erwirbt der Erbauer eines Bahnhofgebäudes das Recht darauf, daß ihm eine Kommunikation mit den öffentlichen Straßen nach den Bestimmungen des Konsenses erhalten werde. Dadurch unterscheidet sich der Bahnhof von der übrigen Bahnstrecke und das macht ihn zum Bauplatz im Sinne der Bestimmungen der BO. über die Trottoirherstellung, wobei es dann auf das Verhältnis der verbauten zu der von Straßenzügen umgebenen Area nicht ankommt (VwGH. v. 7. 3. 1903, Slg. Nr. 1603/A, zur BO. für Wien).

26. Die Verpflichtung zur Trottoirherstellung wird allerdings erst mit bzw. nach dem Baukonsens wirksam. Dieser Umstand aber hindert nicht, diese Verpflichtung bei einem Bahnhofsbau schon anlässlich der politischen Begehung (und nicht erst im Baukonsensverfahren) geltendzumachen bzw. schon in diesem Stadium durch Entscheidung festzustellen (VwGH. v. 7. 3. 1903, Slg. Nr. 1603/A, zur BO. für Wien. Offensichtlich unrichtig, da ein Bahnhofgebäude keiner Bewilligung nach der Landesbauordnung bedarf).

§ 71. Die Bestimmung, daß die Rauchfänge mindestens 1 m über die Dachfläche hinausragen müssen, bezwecken lediglich die Feuersicherheit des Baues und kann daher der Anrainer zum Schutze gegen allfällige Belästigungen nicht geltend machen (VwGH. v. 7. 5. 1901, Slg. Nr. 309/A).

(2) Für alle Rauchfänge ohne Unterschied gilt die Bestimmung, daß zwischen dem Holzwerke und der lichten Öffnung des Rauchschlotes mindestens eine Mauerziegelbreite und ein stehender Dachziegel angebracht sein müssen, und zwar in der Weise, daß der letztere die Lager- und Stoßfugen der Mauerziegel deckt. Das Mauerwerk der Rauchfänge muß auf dem Dachboden auch an der Außenseite verputzt sein oder verbrennte Mörtelfugen erhalten.

§ 72. (1) Bei Neubauten ist es durchaus verboten, Rauchröhren gegen die Gasse, gegen den Hof oder überhaupt ins Freie auszumünden.

(2) Auf die Gasse ausmündende Rauchröhren, wo sie etwa noch bestehen, sind binnen eines von dem Gemeindevorsteher¹⁾ festzustellenden Termins zu beseitigen.

(3) Der Fortbestand von auf den Hof ausmündenden Rauchröhren kann, wenn keine Bedenken wegen Feuersgefahr oder aus Gesundheitsrücksichten obwalten, gestattet werden.

¹⁾ Jetzt Bürgermeister.

II. Besondere Bestimmungen.

A. Ofen- und Herdfeuerungen, Rauchmäntel, Küchenfußböden.

§ 73. (1) Die Rauchfänge sind so anzulegen, daß in der Regel jeder bewohnbare Raum geheizt werden kann. Die Einmündung von Feuerungen aus verschiedenen Geschossen in einen und denselben Rauchfang ist nicht zulässig.

(2) In der Regel hat jede Heizgruppe einer Wohnung einen eigenen Rauchfang zu erhalten.

(3) Die Anbringung von sogenannten Verschußklappen ist bei Zimmeröfen jeder Art untersagt.

(4) Bei Küchen mit offenen Feuerherden und bei sonstigen Feuerstellen, welche sich in ungewölbten Räumlichkeiten befinden, sind gewölbte oder eiserne Rauchmäntel anzubringen.

(5) Die Fußböden in den Küchen müssen mindestens 60 cm vor der Herdseite, wo sich die Feuerung befindet, feuersicher belegt sein.

B. Schornsteine.

a) Enge Rauchfänge.

§ 74. (1) Nur in den Gebäuden, welche nach den Bestimmungen des § 44 erbaut sind und in deren nächster Umgebung sich keine Strohdächer befinden, ist der Bau und die Benützung der engen (russischen) Rauchfänge gestattet.

(2) Hiefür gelten folgende Vorschriften:

1. Enge Rauchfänge können rund oder viereckig sein und müssen im Innern eine möglichst glatte Fläche, dann für geschlossene Feuerungen wenigstens einen Querschnitt von 255 cm² haben, welcher bei viereckigen Rauchfängen mindestens 15 cm breit und 17 cm lang sein muß.

Mehr als vier Feuerungen dürfen in keinem Falle in einen Rauchfang geleitet werden.

Für offene und außergewöhnliche Feuerungen müssen mehrere enge Rauchfänge oder ein Rauchfang mit einem größeren, dem Zwecke entsprechenden Querschnitte angebracht werden.

2. Diese Rauchfänge sind möglichst senkrecht herzustellen. Neigungen (Schleifungen) unter 60 Grad mit der Horizontallinie dürfen in der Regel nicht stattfinden; sollten aber solche ausnahmsweise bewilligt werden, so müssen an den Punkten, wo die Ziehung geschieht, Putztürchen angebracht werden und es ist Vorsorge zu treffen, daß am Beginne der Abweichung von der vertikalen Linie die inneren Schornsteinwände durch das Aufschlagen der an der Putzbürste befestigten Kugel keine Beschädigung erleiden.

3. Jeder enge Rauchschtot muß an seinem unteren Ende und auf dem Dachboden ober dem Pflaster oder den Laufftreppen mit zwei hintereinander stehenden und voneinander getrennten, gußeisernen, 4 mm dicken, in Falz schlagenden und sperrbaren Putztürchen von 40 cm Höhe und von einer Breite gleich der inneren Lichte des Schlotes versehen sein.

Diese Türchen sind mit den bezüglichen Wohnungs- und Stockwerksnummer zu bezeichnen und nie innerhalb der versperrten Boden- und Kellerabteilungen, sondern stets von den Kommunikationsgängen zugänglich anzubringen.

4. Das Putzen oder Reinigen der engen Rauchfänge kann auch vom Dache aus mittels Anbringung einer Laufbrücke erfolgen.

5. Insoferne in der Nähe der Putztürchen Holzwerk nicht vermieden werden kann, muß dasselbe mit Blech beschlagen werden.

6. Um das Ausbrennen der Rauchfänge jederzeit zu ermöglichen, ist durch Anbringung eiserner doppelter Verschußtürchen Vorsorge zu treffen und sind bei Rauchfängen, welche vom Keller an aufgeführt werden, in den oberen Stockwerken an geeigneten Stellen derlei separate Ausbrenntürchen anzubringen.

b) Schließbare Rauchfänge.

(3) Schließbare Rauchfänge müssen im lichten Querschnitte mindestens 45 cm breit und 48 cm lang sein.

(4) Die Zusammenziehung mehrerer schließbarer Rauchfänge sowie die Einmündung der Rauchrohre in die anstoßende Küche einer zweiten Wohnpartei ist nicht gestattet.

c) Große Schornsteine.

(5) Schornsteine für große Feuerungen müssen so hergestellt sein, daß durch deren Benutzung die Nachbarschaft nicht belästigt wird. Sie sind mit einer Blitzableiteranlage und mit Steig-eisen zu versehen¹⁾.

(6) Für die Standfestigkeit solcher Schornsteine ist der rech-nerische Nachweis zu erbringen¹⁾.

¹⁾ Abs. 5 und 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 132/1922.

C. Dampfkesselanlagen¹⁾.

§§ 75, 76, 77 und 77 a.

¹⁾ Das Dampfkesselwesen ist zufolge Art. 10 Abs. 1 Z. 10 B.-VG. in Gesetzgebung und Vollziehung Bundessache. Von dieser Zu-ständigkeit hat der Bund durch die Bestimmungen des Art. 48 Verwaltungsentlastungsgesetz (BGBl. Nr. 277/1925) Gebrauch ge-macht. Hiedurch sind die entgegenstehenden Bestimmungen der §§ 75, 76, 77 und 77 a der Bauordnung für Niederösterreich außer Kraft getreten. In der Zeit der deutschen Besetzung Österreichs wurde eine Reihe reichsrechtlicher Bestimmungen über Dampf-kessel eingeführt. Diese wurden jedoch durch das Gesetz vom 21. I. 1948, BGBl. Nr. 55, wieder aufgehoben und die früheren österreichischen Rechtsvorschriften (die Bestimmungen des Art. 48 Verwaltungsentlastungsgesetz) wieder eingeführt. Durch Art. 2 des vorangeführten Gesetzes wurde die Bestimmung des Art. I Z. 1 des Art. 48 Verwaltungsentlastungsgesetz unwesentlich abge-ändert.

Sechster Abschnitt.

Bauten, welche für größere Ansammlungen von Menschen bestimmt sind.

§ 78. Bei Erbauung von Gebäuden, in welchen Ihrer Bestim-mung nach größere Ansammlungen von Menschen stattfinden, sind nebst den Vorschriften dieser Bauordnung auch die diesfalls erlassenen besonderen gesetzlichen Bestimmungen und polizei-lichen Anordnungen¹⁾ zu beobachten.

¹⁾ Solche Bestimmungen enthält das Gesetz vom 14. 3. 1911, LGBl. Nr. 57, betreffend die bauliche Anlage, die innere Einrich-tung und den Betrieb von Theatern, Rauchtheatern (Singspiel-hallen, Varietés) Zirkussen und Saaltheatern. Siehe auch § 91 Abs. 2.

Siebenter Abschnitt.

Von den Industriebauten.

Baulichkeiten, welche als Industriebauten betrachtet werden.

§ 79. (1) Unter Industriebauten werden alle Fabriken, Werk-stättengebäude und Lagerräume, im Gegensatz zu Wohngebäu-den, verstanden.

(2) Die Industriebauten werden nach ihrer Lage

- a) in isoliert stehende und
- b) in nicht isoliert stehende eingeteilt.

Industriegebäude in isolierter Lage.

§ 80. (1) In isolierter Lage befindet sich ein Industriegebäude oder ein Komplex von Industriegebäuden, wenn jeder Punkt des-selben von anderen Gebäuden und von den Nachbargrenzen min-destens 20 m entfernt ist.

§ 79. 1. Als Industriebauten im Gegensatz zu Wohnhäusern, in welchen auch Gewerbebetriebe stattfinden, sind Baulichkeiten zu verstehen, welche zur Gänze gewerblichen und industriellen Zwecken dienen und gewöhnlich eigens für dieselben errichtet oder adaptiert sind und bei welchen die denselben angegliederten Wohnungen des Eigentümers, der Beamten und Arbeiter sich nur als zufälliger, die Zweckbestimmung des Gebäudes nicht beeinträchtiger Bestandteil des Industriebaues darstellen (VwGH. v. 22. 12. 1911, Slg. Nr. 8626/A, zur BO. für Wien).

2. Als Wohngebäude ist — namentlich im Gegensatz zum In-dustriebau — jedes Objekt anzusehen, welches bestimmt ist, der Befriedigung des Unterstandes oder Aufenthaltsbedürfnisses von Menschen zu dienen, gleichgültig, aus welchem Anlaß der Auf-enthalt genommen wird und ob dieser dauernd oder nur vor-übergehend ist (VwGH. v. 28. 3. 1912, Slg. Nr. 8835/A, zur BO. für Wien).

3. Aus dem Umstand, daß ein Wohngebäude in einzelnen Teil-en auch geschäftlichen Zwecken dienen soll, folgt noch keines-wegs, daß sich das Gebäude als ein Industriebau im gesetzlich-technischen Sinn darstellt (VwGH. v. 24. 6. 1897, Slg. Nr. 10.867, zur BO. für Wien).

4. Die dem kommerziellen Betriebe einer Eisenbahn dienen-den Gebäude sind den Industriebauten beizuzählen (VwGH. v. 9. 6. 1916, Slg. Nr. 11.440/A, zur BO. für Salzburg-Stadt. Nur in-sofern richtig, als sich das Gebäude nicht als Eisenbahnanlage im Sinne des § 10 Eisenbahngesetz 1957 darstellt).

(2) Fabriksanlagen, welche unmittelbar an gleichartige Fabriksanlagen grenzen und zwischen welchen ein Isolierungsraum von 10 m besteht, gehören ebenfalls in diese Kategorie.

(3) In beiden Fällen muß der Isolierungsraum unverbaut sein und bleiben. Der Grund von öffentlichen Straßen sowie das Bett von Flüssen oder sonstigen öffentlichen Gewässern wird hiebei miteingerechnet.

Allgemeine Bestimmungen für isolierte Industriebauten.

§ 81. (1) Bei isolierten Industriebauten genügt die Belegung des Baugesuches mit dem Situationsplane, auf welchem die Grundform der ganzen Anlage, der dazugehörigen einzelnen Gebäude mit Bezeichnung ihrer Bestimmung, die Katastralparzellen mit ihren Nummern, die Nachbargrenzen, die nächsten Gebäude und deren Besitzer sowie die nötigenfalls projektierte Kanalführung zur Ableitung der Abfälle und Flüssigkeiten darzustellen sind.

(2) Alle übrigen Bestimmungen des ersten, zweiten und dritten Abschnittes dieser Bauordnung, soweit sie nicht durch die folgenden Bestimmungen abgeändert werden, erhalten ihre sinn-gemäße Anwendung.

Besondere Bestimmungen für isolierte Industriebauten.

§ 82. (1) Bei Industriebauten der Kategorie a) § 79, das ist bei isoliert stehenden, bleiben Baumaterial und Konstruktion der Wahl des Bauherrn überlassen.

(2) Es haftet jedoch derselbe, und zwar ohne Beschränkung in bezug auf die Zeitdauer für genügende Festigkeit des Baues. Die Haftungspflicht des Bauführers in dieser Beziehung erlischt mit der Vornahme der amtlichen Beschau. Für die Beobachtung der folgenden Vorsichtsmaßregeln sind sowohl der Bauherr als auch der Bauführer unbedingt verantwortlich:

a) Es muß in jedem Industriegebäude, welches aus mehr als einem Erdgeschoss besteht, eine feuersichere Rettungsstiege, die sich in einem gemauerten Gehäuse mit feuersicherer Decke befindet, vorhanden sein, mittels welcher man bei einem ausgebrochenen Brande unmittelbar ins Freie gelangen kann.

Bei ausgedehnten Fabriken sind mehrere solcher Stiegen, und zwar so anzulegen, daß man von keinem Punkte mehr als 40 m bis zu einer Rettungsstiege zu gehen hat.

Wenn eine solche Stiege für nicht mehr als fünfzig Menschen im Augenblicke der Gefahr zu dienen hat und wenn sie geradarmig ist, muß dieselbe eine Breite von wenigstens 1,25 m und, wenn sie eine Wendeltreppe ist, eine Breite von 1,50 m haben.

Für je fünfzig Personen mehr sind 15 cm dieser Breite zuzuschlagen oder verhältnismäßig mehr Rettungsstiegen anzulegen. Zur größeren Erleichterung können diese Stiegegehäuse an der Außenseite auf dem zur Isolierung bestimmten Raume angelegt werden.

Außer diesen feuersicheren Rettungsstiegen sind auch hölzerne Laufstiegen nach Bedürfnis gestattet. Für Lokalitäten, welche keine eigentlichen Werkstätten sind oder wo sich nur wenige Personen aufhalten oder welche nur zeitweilig betreten werden, können ebenfalls hölzerne Stiegen angewendet werden.

b) Die Ableitung von unreinen und überriechenden Flüssigkeiten muß so geschehen, daß die Umgebung nicht darunter leidet, das Brunnenwasser nicht verunreinigt und das Erdreich nicht infiltriert wird¹⁾.

Die Benützung der öffentlichen Kanäle zu dieser Ableitung kann untersagt werden, wenn sich durch diese Benützung Übelstände ergeben.

Die Kanalisierung richtet sich nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften²⁾.

c) Fabriksräumlichkeiten müssen mit entsprechender Ventilation für die Zuleitung von frischer und Ableitung der verdorbenen Luft versehen sein.

d) Bezüglich der Herstellung der Rauchfänge und Schornsteine, dann bezüglich der Feuerungs- und Dampfkesselanlagen haben die in den §§ 71 bis inklusive 77 dieser Bauordnung enthaltenen diesfälligen Bestimmungen auch für isolierte Industriebauten sinn-gemäße Anwendung zu finden.

e) Wenn mit der Ausleitung des Überdampfes, insbesondere beim Ablassen desselben, für die Nachbarschaft Belästigungen verbunden wären und wenn diese Ablassung aus sanitären Gründen nicht in die Unratskanäle geschehen kann, so hat dieselbe auf andere entsprechende Weise stattzufinden.

¹⁾ Siehe hiezu die Bestimmungen der §§ 30 bis 37 WRG. 1959, des § 92 StVO. 1960 und, bei Bundesstraßen, die Bestimmungen des § 22 Bundesstraßengesetz, bei Landes- (und Gemeinde-) straßen die Bestimmungen des § 27 n.ö. Landesstraßengesetz.

²⁾ Siehe hiezu die Bestimmungen des § 66 und die Anm. hiezu.

Abänderungen, Zu- und Umbauten.

§ 83. Zu Abänderungen im Bauzustande sowie für Zubauten innerhalb des Isolierungsraumes, wenn derselbe dadurch nicht geschmälert wird, ist eine Baubewilligung nicht notwendig. Die Vorschriften des § 82 müssen jedoch auch bei Zu- und Umbauten beobachtet werden. Nach vollendeter Herstellung ist hievon eine schriftliche Anzeige an den Gemeindevorsteher¹⁾ zu erstatten.

¹⁾ Jetzt Bürgermeister.

Industriegebäude in nicht isolierter Lage.

§ 84. Wenn ein Industriebau nicht in seinem ganzen Umfange die isolierte Lage besitzt, so bleibt es der den Baukonsens erteilenden Behörde überlassen, mit Berücksichtigung der Entfernung der Nachbargrenze, der nächsten Gebäude und deren baulicher Beschaffenheit, der Art und der Ausdehnung des Industriezweiges und der örtlichen Verhältnisse überhaupt zu erkennen, ob und unter welchen Bedingungen eine Ermäßigung der baupolizeilichen Vorschriften bei der Ausführung des Baues zu gestatten sei.

Allgemeine Bestimmungen für nicht isolierte Industriebauten.

§ 85. (1) Bei nicht isolierten Industriebauten gelten die allgemeinen Bestimmungen dieses Baugesetzes (I., II., III., IV. und V. Abschnitt), jedoch mit folgenden Ausnahmen:

a) Alle Wände, mit Ausnahme jener, in deren Nähe sich Feuerungen befinden, dann jener, welche an ein nachbarliches Eigentum angrenzen, können aus Riegelwänden hergestellt sein.

b) Die Bestimmung der Mauerdicke sowie der Stärke aller Konstruktionsteile wird dem Bauherrn und dem ausführenden Bauführer gegen ihre Haftung für die volle Sicherheit überlassen.

(2) Die Behörde ist jedoch berechtigt, einen Nachweis über die gehörige Festigkeit und Stabilität zu fordern.

Besondere Bestimmungen für nicht isolierte Industriebauten.

§ 86. Bei diesen Bauten ist gestattet:

a) die Anbringung hölzerner Zwischenwände mit Ausnahme von jenen Lokalen, wo feuergefährliche Arbeiten verrichtet oder feuergefährliche Vorräte aufbewahrt werden;

b) die Herstellung von Tramböden und einfachen Bretterfußböden ohne Schuttlage und ohne Stukkaturung, dann die Benützung der Bundträme des Dachstuhls zur Deckenkonstruktion;

c) eine beliebige Anzahl von Stockwerken, wobei jedoch Räumlichkeiten, in welchen Arbeiter durch längere Zeit beschäftigt sind, nicht unter 2,85 m Höhe hergestellt werden dürfen und die Gesamthöhe des Gebäudes 25 m nicht übersteigen darf;

d) die Herstellung hölzerner Schupfen und provisorischer Bauten im Innern der Hofräume.

Wohngebäude bei Industriebauten.

§ 87. (1) Bei isolierten Industriebauten wird für die Wohnungen des Eigentümers, der Beamten und Arbeiter der Bau von ausgemauerten Riegelwänden unter Beobachtung der gesetz-

lichen Bestimmungen rücksichtlich der Öfen, Herde und sonstigen Heizvorrichtungen gestattet.

(2) Diese Wohnungen müssen, wenn sie an die Werkstätten anstoßen, von diesen durch mindestens 30 cm dicke Feuermauern getrennt sein.

(3) Bei nicht isoliert stehenden Industriegebäuden sind diese Wohnungen nach den für Wohngebäude bestehenden Vorschriften zu erbauen.

Wasserbeschaffung, Wasserbehälter und Feuerlöschrequisiten.

§ 88. Bei allen Industriebauten muß für Beschaffung von gesundem Trinkwasser und dafür gesorgt werden, daß die Behälter für die nötigen Wasserquantitäten an geeigneten Orten aufgestellt werden können, ebenso müssen die Räumlichkeiten zur Unterbringung der nötigen Feuerlöschrequisiten vorhanden sein. Bei größeren Werken kann die Anschaffung von Feuerspritzen nebst Wasserwagen und die Aufstellung einer Feuerwache angeordnet werden.

Aborte.

§ 89. Bei allen Industriebauten müssen für je 30 Personen gut ventillierte Aborte und außerdem die nötigen Pissoirs angebracht werden.

Bestimmung bezüglich der Betriebsanlagen.

§ 90. Die Gewerbebesetze bleiben in ihren Bestimmungen über die Erfordernisse einer besonderen Genehmigung der Betriebsanlage bei einzelnen Gewerben durch die Bestimmungen dieser Bauordnung unberührt (§ 27).

Achter Abschnitt.

Von den Bauführungen unter erleichterten Bedingungen.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 91. (Fassung nach dem Ges. LGBL 132/1922)

(1) Denjenigen Gemeinden, welche entweder:

a) wegen zerstreuter Lage der Häuser oder

b) wegen der entfernten Lage von Hauptverkehrsadern oder

c) wegen sonstiger in den wirtschaftlichen Verhältnissen begründeter wichtiger Umstände Erleichterungen von den in den vorstehenden Abschnitten der Bauordnung enthaltenen Bestimmungen in Anspruch nehmen, können die in den §§ 96 bis 108

enthaltene Erleichterungen ganz oder teilweise zugestanden werden.

(2) Bei Erbauung von Gebäuden, in denen ihrer Bestimmung nach größere Ansammlungen von Menschen stattfinden oder die vermöge des in ihnen ausgeübten Gewerbes der Feuergefahr ausgesetzt sind, finden jene Bauerleichterungen, die die Feuer-sicherheit des Gebäudes beeinflussen, keine Anwendung.

Inanspruchnahme der Erleichterungen.

§ 92. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922)

Diese Erleichterungen können:

1. Durch den Gemeinderat für die ganze Gemeinde oder für einzelne bestimmt begrenzte Teile des Gemeindegebietes,
2. durch den Bauwerber für den einzelnen Bau in Anspruch genommen werden, soweit nicht die Bestimmungen des VII. Abschnittes über Industriebauten Anwendung finden.

Zugestehung der Erleichterungen für die ganze Gemeinde oder Teile derselben.

§ 93. (1) Die im § 91 sub c) bezeichneten Erleichterungen für die ganze Gemeinde oder für einzelne bestimmt begrenzte Teile derselben werden über Gutachten der politischen Behörde¹⁾ I. Instanz von der Statthaltere²⁾ im Einvernehmen mit dem Landesaussschusse²⁾ zugestanden.

(2) Der Beschluß des Gemeindeaussschusses³⁾ um Erleichterungen hat in der Gemeinde vorerst öffentlich mit dem Beifügen kundgemacht zu werden, daß es den Gemeindemitgliedern freistehe, innerhalb einer Präklusivfrist von 30 Tagen ihre allfälligen Einwendungen geltend zu machen. Die abgegebenen Erinnerungen sind bei der Begutachtung der politischen Behörde I. Instanz¹⁾ und der Entscheidung der Statthaltere²⁾ und des Landesaussschusses²⁾ in Erwägung zu nehmen.

¹⁾ Jetzt Bezirksverwaltungsbehörde.

²⁾ Jetzt Landesregierung.

³⁾ Jetzt Gemeinderat.

Gültigkeitsdauer des Zugeständnisses von Erleichterungen.

§ 94. (1) Ein Zugeständnis von Erleichterungen im Sinne des § 93 hat für die nächstfolgenden zehn Jahre Gültigkeit, worauf ein neuer Ausschußbeschluß¹⁾ einzuholen und darüber in der im vorigen Paragraphen bestimmten Weise neuerdings zu entscheiden ist.

(2) Es^o steht jedoch innerhalb dieser Periode dem Gemeindeaussschusse²⁾ jederzeit frei, durch Verzichtleistung auf dieses Zugeständnis von Erleichterungen die ausnahmslose Anwendung der Bestimmungen der Bauordnung auf die Gemeinde, beziehungsweise die einzelnen Teile derselben zu beschließen, in welchem Falle die Anzeige an die politische Behörde I. Instanz³⁾ zu erstatten ist.

¹⁾ Jetzt Beschluß des Gemeinderates.

²⁾ Jetzt Gemeinderat.

³⁾ Jetzt Bezirksverwaltungsbehörde.

Zugestehung der Erleichterungen für einzelne Bauten.

§ 95. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922)

(1) Die vom Bauwerber (§ 92, Punkt 2) beanspruchten Erleichterungen werden durch Beschluß des Gemeinderates zugestanden, der bei freistehenden Bauten vor allem die öffentlichen Rücksichten nach § 38 wahrzunehmen und bei anderen Bauten überdies zu prüfen hat, ob besondere rücksichtswürdige örtliche Verhältnisse vorliegen.

(2) Als freistehend ist ein Gebäude oder eine Gebäudegruppe anzusehen, wenn jeder Punkt des Gebäudes oder der Gebäudegruppe von den Nachbargrenzen mindestens 20 m entfernt ist. Dieser Zwischenraum, in den öffentliche Straßen, Flüsse und sonstige Gewässer eingerechnet werden, muß unverbaut sein und bleiben.

(3) Bei nicht freistehenden Bauten muß für die beanspruchten Bauerleichterungen der Bürgermeister vor Erteilung der Baubewilligung die Zustimmung der politischen Bezirksbehörde einholen (§ 37).

(4) Für die Herstellung von Strohdächern muß die Zustimmung der politischen Bezirksbehörde¹⁾ auch bei freistehenden Bauten eingeholt werden²⁾.

¹⁾ Jetzt Bezirksverwaltungsbehörde.

²⁾ Siehe § 99 Abs. 1.

Erleichterungen bezüglich der Baulinie und des Niveaus.

§ 96. Die ermittelte Baulinie und das Niveau (§ 3) sind in dem Protokolle über den Lokalaugenschein zu beschreiben, vor Beginn des Baues auszustecken und vom Bauführer genau einzuhalten. Die vorläufige Zustimmung der politischen Behörde¹⁾ (§ 4) ist nicht erforderlich.

¹⁾ Jetzt Bezirksverwaltungsbehörde.

Erleichterungen in den Erfordernissen zum Ansuchen um Baubewilligung.

§ 97. Das Ansuchen um Bewilligung kann mündlich protokol-
larisch beim Gemeindevorstande angebracht werden, doch müs-
sen die im § 19 vorgeschriebenen Nachweisungen mittels schrift-
licher Dokumente erbracht werden. Aus dem in zwei Partien bei-
zubringenden Bauplane (§ 20), bei welchen von den Bestimmun-
gen des § 21 Umgang genommen werden kann, muß die Situa-
tion des Baues nach allen Seiten, das Niveau der Baustelle und
der anliegenden Straße oder Gasse, die Fassade des Gebäudes
sowie dessen ganze innere Einteilung und Dimensionen mit aller
Genauigkeit zu entnehmen sein.

Mauern und Wände.

§ 98. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922.)

(1) Unter Haftung des Bauherrn und Bauführers für genü-
gende Festigkeit des Baues kann von den Bestimmungen des
§ 50 über die Mauerstärken abgegangen werden. Jedoch ist die
Baubehörde berechtigt, den Nachweis genügender Tragfähigkeit
zu verlangen.

(2) Die Anwendung von Holzwänden sowie von ausgemau-
erten oder mit Lehm ausgefüllten Riegelwänden ist sowohl nach
außen als im Innern gestattet. Dies gilt jedoch nicht für Feuer-
mauern. Holzwände, die als Umfassungswände von Wohnungen
oder Arbeitsräumen dienen, müssen gegen das Eindringen von
Nässe und Kälte entsprechend geschützt werden.

(3) Abteilungswände können aus beliebigem Baustoff ausge-
führt werden, wenn sie aber Wohnungen trennen, müssen sie
entweder voll gemauert in der Dicke von 15 cm oder aus ge-
mauerten Riegelwänden hergestellt werden.

(4) In unmittelbarer Nähe einer Feuerung ist jedenfalls vol-
les Mauerwerk anzuwenden. Wenn sich in diesem Rauchfänge
befinden, muß es mindestens 45 cm stark sein.

(5) Bei Zustimmung des Nachbarn¹⁾ sind gemeinschaftliche
Feuermauern gestattet; ihre Erhaltung ist durch Einverleibung
einer entsprechenden Reallast zugunsten der Gemeinde auf den
betreffenden Liegenschaften grundbücherlich sicherzustellen²⁾.

(6) Diese Erleichterungen finden auf Wohngebäude, welche
außer dem Erdgeschoße mehr als zwei Stockwerke (einschließ-
lich eines allfälligen Zwischengeschoßes) besitzen, keine An-
wendung.

¹⁾ Die Zustimmung des Nachbarn ist Prozeßvoraussetzung.
Wird sie der Behörde nicht nachgewiesen, muß das Bauansuchen
zurückgewiesen werden.

²⁾ Diese Regelung ist nur verständlich, weil die BO. für Nie-
derösterreich keine Bestimmung enthält, derzufolge derartige

öffentlich-rechtliche Verpflichtungen im Grundbuch ersichtlich
gemacht werden können. Bei der hier vorgesehenen „Reallast“
handelt es sich um eine unregelmäßige oder Scheindienstbarkeit
im Sinne des § 479 ABGB. Gegen diese Bestimmung bestehen
aus dem Grunde des Art. 15 Abs. 9 B.-VG. verfassungsrechtliche
Bedenken.

Dächer und Dachrinnen.

§ 99. (1) Wenn die Lokalverhältnisse es gestatten und die
Nachbarn keine begründeten Einwendungen erheben¹⁾, ist die
Anwendung von Schindel- oder Bretterdächern, jedoch nur unter
der Bedingung zulässig, daß die Gebäude im übrigen feuersicher
(§ 44) hergestellt, daß in denselben kein feuergefährliches Ge-
werbe ausgeübt werde und daß die Dächer von dem unmittelbar
darunter befindlichen Geschoße durch feuersicheren Estrich und
Bodenverschluß vollkommen abgesondert und von außen durch
Feuermauern, welche dieselben wenigstens um 30 cm überragen,
von den anstoßenden Gebäuden getrennt werden. Strohdächer
sind nur dann zulässig, wenn die Anrainer und Nachbarn keine
begründeten Einwendungen erheben¹⁾²⁾.

(2) Überhängende Dächer ohne Dachrinnen sind gestattet.

¹⁾ Diese Bestimmung kann sinnvoll nur so verstanden werden,
daß der Nachbar berechtigt ist, gegen die Inanspruchnahme der
Bauerleichterung Einwendungen zu erheben, wenn hiedurch die
auf seiner Liegenschaft bestehenden oder vorgesehenen Baulich-
keiten einer besonderen Feuersgefahr ausgesetzt sind.

²⁾ Siehe auch § 95 Abs. 4.

Dachboden und Dachwerk.

§ 100. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922.)

(1) Der Dachboden muß mit einer genügend hohen Schutt-
lage und darüber mit einem Lehmestrich oder einem harten
Pflaster bedeckt sein.

(2) Die vollständige Trennung des Dachwerkes von den Holz-
bestandteilen der Decke des obersten Geschosses ist nicht er-
forderlich.

(3) Der Bundtram kann als tragender Bestandteil der Decke
benutzt werden, wenn er gegen Feuer entsprechend geschützt
wird.

(4) Das durch den Dachbodenbelag reichende Dachholz ist an
der Verbindungsstelle mit dem Deckenholz, beziehungsweise
Bundtrame gegen Feuer gleichfalls entsprechend zu sichern.

Dachbodenwohnungen.

§ 101. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922.)

(1) Dachbodenwohnungen sind gestattet; sie müssen jedoch

in den mittleren Teilen mindestens 2,25 m und an den niederen Punkten mindestens 1,50 m lichte Höhe haben, sowohl vom Dache als auch vom Dachboden feuersicher abgeschlossen und durch eine feuersichere, unmittelbar zur Dachbodenwohnung führende Stiege zugänglich sein. Bei Häusern aus Fachwerk (Riegelwänden) sind Dachbodenwohnungen nur dann zulässig, wenn solche Häuser nicht mehr als einen Stock hoch sind.

(2) In Kleinhäusern¹⁾, welche außer dem Erdgeschoße nur ein ausgebautes Dachgeschoß haben, wird die lichte Höhe am niedrigsten Punkte von Dachwohnungen mit 1 m zugelassen.

(3) Als feuersicherer Abschluß gegen den Dachbodenraum können bei solchen Kleinhäusern auch hölzerne Türen, welche dachbodenseitig mit Blech beschlagen sind und feuersichere Rahmen haben, gestattet werden.

¹⁾ Das Gesetz enthält keine Bestimmung des Begriffes Kleinhäuser. Nach dem Erlaß des Amtes der n.ö. Landesregierung vom 16. 6. 1922, Zl. Ib-452/4 (abgedruckt in den Amtlichen Nachrichten Nr. 20/1922), soll dieser Begriff im Sinne der Bestimmungen des Art. I Pkt. o der Novelle zur Bauordnung für Wien aus dem Jahre 1920 (GBl. für Wien Nr. 547/1920) ausgelegt werden. Diese, durch die Bauordnung für Wien aus dem Jahre 1930 aufgehobene Bestimmung hatte folgenden Wortlaut:

„Kleinhäuser sind Wohnhäuser, die nicht mehr als drei Geschosse mit nicht mehr als je zwei Wohnungen besitzen und bei denen der Fußboden des obersten bewohnbaren Geschosses nicht höher als 7,50 m über dem höchsten Punkt der verbauten Fläche liegt. Die verbaute Fläche darf nicht mehr als 120 m² betragen.“

Stiegen.

§ 102. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922.)

Hauptstiegen in Kleinhäusern¹⁾ können 1 m breit gehalten werden; vermitteln sie nur den Verkehr zwischen Bestandteilen einer Wohnung, so genügt eine Breite von 0,75 m. In Kleinhäusern mit nicht mehr als zwei Geschossen kann eine Stiege ganz aus weichem Holze auch ohne feuersichere Verkleidung hergestellt werden.

¹⁾ Siehe Anm. 1 zu § 101.

Höhe der Wohnräume und der Fenster.

§ 103. (1) Die einzelnen Wohnräume müssen bei geraden Decken mindestens 2,50 m im Lichten hoch sein und dürfen keine horizontale Unterteilung erhalten.

(2) Bei nicht geraden Decken ist die Höhe nach dem verbleibenden Maße zu berechnen.

(3) Die Fenster der Wohnräume müssen mindestens 75 cm hoch und 50 cm breit sein.

Holzlagen.

§ 104. Die Holzlagen können in hölzernen Schupfen untergebracht werden.

Aborte.

§ 105. (1) Die Errichtung von Aborten aus Holz und außerhalb des Gebäudes im Haushofe kann gestattet werden¹⁾.

(2) Für je vier Wohnungen muß mindestens ein Abort vorhanden sein.

¹⁾ Fassung dieses Absatzes nach dem Gesetz LGBl. 132/1922.

Scheunen.

§ 106. Die Scheunen sind von den Wohn- und sonstigen Wirtschaftsgebäuden möglichst entfernt aufzustellen und, wenn dies nicht möglich ist, von diesen Gebäuden durch Brandmauern zu trennen.

Kanäle und Trottoir.

§ 107. Die Bestimmungen bezüglich der Kanäle (§ 66) und des Trottoirs (§ 70) finden auf jene Gemeinden und bestimmt begrenzten Teile von Gemeinden keine Anwendung, welchen Bauführungen unter erleichternden Bedingungen zugestanden wurden.

Holzbauten¹⁾.

§ 108. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922.)

Bauten aus Holz können unter besonderen Verhältnissen und gleichzeitiger Festsetzung der Bedingungen für ihre Errichtung von der Baubehörde gestattet werden.

¹⁾ Die Bewilligung zur Errichtung von Holzbauten liegt im Ermessen der Baubehörde. Voraussetzung für die Handhabung des Ermessens ist, daß besondere Verhältnisse vorliegen. Diese hat der Bauwerber der Baubehörde darzutun, die sodann von Amts wegen zu prüfen hat, ob die behaupteten besonderen Verhältnisse gegeben sind. Welche Bedingungen (richtiger: Auflagen) die Behörde bei der Bewilligung eines Holzbaues vorzu-

§ 108. 1. Wenn die Baubehörde ermächtigt ist, ausnahmsweise sogar die Herstellung von Bauobjekten aus Holzwänden zu gestatten, so liegt in dieser Ermächtigung auch die Vollmacht zur Zulassung anderer weniger leicht brennbarer, also weniger bedenklicher Materialien (VwGH. v. 27. 6. 1906, Slg. Nr. 4548/A, zur BO. für Wien).

schreiben berechtigt ist, richtet sich nach der Lage des einzelnen Falles. Sie sind jedoch nur dann im Gesetze begründet, wenn sie jenen allgemeinen öffentlichen Rücksichten (§ 38) dienen, deren Wahrung den Baubehörden zur Pflicht gemacht ist.

Bauten für vorübergehende Zwecke.

§ 108 a. (Fassung nach dem Ges. LGBl. 132/1922)

Bauführungen für vorübergehende Zwecke (bei Ausstellungen, Notstandsbauten für Wohnzwecke, Industrie und Gewerbe u. dgl.) kann die Baubehörde mit Zustimmung der politischen Bezirksbehörde¹⁾ auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf²⁾ unter Festsetzung der nach der Lage des Falles erforderlichen Bedin-

§ 108 a. 1. Die Erteilung der Baubewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes steht im Ermessen der Behörde. Sie macht von diesem Ermessen im Sinne des Gesetzes Gebrauch, wenn sie die Baubewilligung wegen Verunzierung des Stadtbildes verweigert (VwGH. v. 21. 10. 1931, Slg. Nr. 16.826/A, zur BO. für Wien).

2. Sofern die Baubewilligung nach der Lage des Falles verweigert werden kann, kann der Baubewerber in seinen Rechten nicht verletzt sein, wenn die Behörde die Ausführung des Baues bloß als Provisorium bewilligt (VwGH. v. 24. 6. 1933, Slg. Nr. 17.655/A).

3. Wenn eine befristete Baubewilligung infolge Ablaufes der Frist bereits erloschen ist, unterliegen Bauherstellungen welcher Art immer an der betreffenden Baulichkeit dem Baubewilligungsverfahren (VwGH. v. 27. 11. 1928, Slg. Nr. 15.428/A, zur BO. für Wien).

4. Sieht die Bauordnung für Bauführungen, die den gesetzlichen Bestimmungen nicht entsprechen, eine Bewilligung auf bestimmte Zeit oder gegen jederzeitigen Widerruf vor, dann ist die Entscheidung der Behörde eine Ermessensentscheidung (VwGH. v. 8. 1. 1957, Zl. 2408/55).

5. Ermessungsentscheidungen kann der VwGH. nur darauf überprüfen, ob der Sachverhalt ausreichend ermittelt wurde und ob die Behörde von ihrem Ermessen im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht hat (VwGH. v. 10. 1. 1961, Zl. 235/60).

6. Durch die Rechtskraft dieses Bescheides (mit welchem die Baubewilligung gegen jederzeitigen Widerruf erteilt worden war) ist das Rechtsverhältnis und damit die rechtliche Stellung des Beschwerdeführers auf eine unverrückbare öffentlich-rechtliche Grundlage gestellt worden, so daß der Beschwerdeführer dadurch allein, daß die Behörde von dem Widerruf Gebrauch gemacht hat, in keinem Recht verletzt sein kann (VwGH. v. 18. 4. 1957, Zl. 2218/56, vom 17. 4. 1959, Zl. 2372/58 und VerfGH. v. 5. 10. 1956, Slg. Nr. 3078).

gungen gestatten, ohne an die sachlichen Vorschriften³⁾ dieser Bauordnung gebunden zu sein.

¹⁾ Jetzt Bezirksverwaltungsbehörde.

²⁾ Wird die Bewilligung auf bestimmte Zeit erteilt, erlischt sie nach Ablauf der festgesetzten Frist kraft Gesetzes; wird sie gegen (jederzeitigen) Widerruf erteilt, muß die Behörde den Widerruf bescheidmäßig aussprechen.

³⁾ Von den Verfahrensvorschriften kann die Behörde eine Ausnahme nicht bewilligen. Es ist daher auch in derartigen Fällen ein nachbarrechtliches Verfahren durchzuführen. Der Nachbar kann die Erteilung einer Bewilligung nach § 108 a wirksam nur mit der Behauptung bekämpfen, die Behörde habe das Gesetz auf Bauführungen angewandt, für welche es keine Anwendung zu finden hat oder die Behörde habe von ihrem Ermessen nicht im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht.

Neunter Abschnitt.

Von der Überwachung der Bauführung und von den nach Vollendung des Baues zu beobachtenden Vorschriften.

Überwachung der Bauführung durch den Gemeindevorsteher²⁾.

§ 109. (1) Der Gemeindevorsteher¹⁾ hat bei allen Privatbauführungen²⁾ darüber zu wachen:

a) daß kein Bau vor rechtskräftig gewordener Baubewilligung geführt³⁾;

b) daß die Bau- und Niveaulinie überall eingehalten⁴⁾;

c) daß der genehmigte Bauplan genau befolgt⁵⁾;

d) daß die Bauführung an keine dazu nicht berechnete Person übertragen und⁶⁾

e) daß zum Bau nur gutes, dauerhaftes Material verwendet werde.

§ 109. 1. Die im § 109 aufgestellten Befugnisse und Pflichten des Gemeindevorstehers gelten nicht allgemein für alle Bauten, sondern sind, wie sie überhaupt auf Privatbauten eingeschränkt sind, insbesondere dann ausgeschlossen, wenn es sich um Bauführungen handelt, bezüglich deren das Eisenbahnministerium (§ 35) kompetent ist (VwGH. v. 7. 5. 1901, Slg. Nr. 308/A).

2. Die Verfügung der Baueinstellung ist gerechtfertigt, wenn mit bewilligungsbedürftigen baulichen Maßnahmen vor erteilter Baubewilligung begonnen wurde. Die ausdrückliche Anführung der als baubewilligungspflichtig erkannten Herstellungen im Untersagungsbescheid ist entbehrlich, wenn darin auf das Ergebnis einer durchgeführten Erhebung Bezug genommen wird (VwGH. v. 23. 5. 1925, Slg. Nr. 13.880/A, zur BO. für Wien).