TO 17

KONTROLLAMT DER STADT WIEN
Rathausstraße 9
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 Fax: 01 4000 99 82810
e-mail: post@kontrollamt.wien.gv.at
www.kontrollamt.wien.at
DVR: 0000191

KA VI - 37-1/11

MA 37, Behördenvorgangsweise im Zusammenhang mit Fertigstellungsanzeigen

Tätigkeitsbericht 2010

KURZFASSUNG

Die Fertigstellungsanzeige ist baurechtliches Erfordernis und dient der Sicherung der bewilligungsgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauausführung. Die stichprobenweise Einschau zeigte, dass die Magistratsabteilung 37 mehrfach Fertigstellungsanzeigen zur Kenntnis genommen hatte, bei denen die Bauausführung nicht bewilligungsgemäß erfolgte. Der Dienststelle wurde die Entwicklung eines entsprechenden Qualitätssicherungsinstrumentes empfohlen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsanlass 4
2. Prüfungsgegenstand und Prüfungsumfang 4
3. Rechtlicher Hintergrund 5
4. Sicherheitsrelevanter Aspekt der Fertigstellungsanzeigen 8
5. Abteilungsinterner Aufbau und Regelungen zur Fertigstellungsanzeige 9
6. Überprüfung konkreter Bauvorhaben 12
6.1 Einfamilienhaus in Wien 18 12
6.2 Wohngebäude in Wien 19 13
6.3 Wohngebäude in Wien 15 14
6.4 Kleingartenwohnhaus in Wien 14 16
6.5 Einfamilienhaus in Wien 14 17
6.6 Mehrfamilienhaus in Wien 14 19
7. Zusammenfassung und Empfehlung 21

Anhang
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE 24

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsanlass

An das Kontrollamt ergingen mehrere Beschwerdeschreiben, in denen die baurechtliche Zulässigkeit bestimmter Gebäude angezweifelt wurde. Zumeist handelte es sich dabei um Vermutungen, dass Gebäude zu groß oder zu hoch ausgeführt wurden. Einige dieser Beschwerden betrafen Gebäude, die zwar in Relation zum älteren Baubestand unübliche Umfänge aufwiesen, sehr wohl aber bewilligungsgemäß errichtet worden waren, und den Bauvorschriften entsprachen. Der auffällige Unterschied zum Baubestand ergab sich aus der maximalen Ausnützung der Bebauungsbestimmungen. Bei einem Teil der Beschwerden stellte das Kontrollamt jedoch ein tatsächliches Abweichen der Gebäude von der ordnungsgemäß erteilten Baubewilligung fest. Wie die Überprüfung des Baubestandes in einem Teil des 13. Wiener Gemeindebezirkes (s. TB 2009, MA 37, Vorschriftswidrige Bauten im 13. Wiener Gemeindebezirk) zeigte, betraf dies auch Gebäude für die die bewilligungskonforme Bauführung durch eine Fertigstellungsanzeige bestätigt worden war.

Das Kontrollamt nahm den dargestellten Sachverhalt daher zum Anlass, die Behördenvorgangsweise der Magistratsabteilung 37 im Hinblick auf die Erstattung und Qualität von Fertigstellungsanzeigen einer Einschau zu unterziehen.

2. Prüfungsgegenstand und Prüfungsumfang

Gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die Magistratsabteilung 37 grundsätzlich mit allen baubehördlichen Angelegenheiten befasst. Zum Aufgabengebiet der Magistratsabteilung 37 gehört daher auch die Entgegennahme und Prüfung von Fertigstellungsanzeigen bewilligungspflichtiger Bauführungen.

Das Kontrollamt hielt einerseits Einschau in die generelle Verwaltungsführung der Magistratsabteilung 37. Kontrolliert wurde anhand von sechs Stichproben, ob der Verfahrensablauf mit Fertigstellungsanzeigen bzw. fertiggestellten Bauführungen standardisiert geregelt war. Andererseits richtete sich das Hauptaugenmerk des Kontrollamtes

auf die Vorgangsweise der Baubehörde in der Praxis und auf die Qualität der zur Kenntnis genommenen Fertigstellungsanzeigen. Hiefür wurde neben der Prüfung der formalen Ordnungsmäßigkeit der Fertigstellungsanzeigen deren inhaltliche Richtigkeit insoweit beurteilt, als das Übereinstimmen der erstatteten Unterlagen mit den fertiggestellten Bauwerken bzw. mit der erteilten Baubewilligung und den Bebauungsbestimmungen verglichen wurde.

Die Auswahl von drei der sechs geprüften Stichproben erfolgte anhand einer von der Magistratsabteilung 37 vorgelegten Liste sämtlicher Fertigstellungsanzeigen des gemeinsam mit der Dienststelle zufällig ausgewählten Monats Mai 2009. Ausgewählt wurden Wohnhäuser in Wien 18, Wien 19 und Wien 15. Weitere drei Gebäude wählte das Kontrollamt im Zuge eines Ortsaugenscheines aus. Hiebei handelte es sich um ein erst kürzlich errichtetes Kleingartenwohnhaus in Wien 14 und zwei Wohngebäude in Wien 14, die augenscheinlich bereits benützt wurden.

3. Rechtlicher Hintergrund

Im Jahr 1996 erfuhr die BO für Wien eine umfangreiche Neuausrichtung. Mit der Verfahrensnovelle (LGBl. Nr. 1996/42) wurden mehrere Bereiche der BO für Wien dereguliert, um eine Verfahrensbeschleunigung und Kosteneinsparung im Bereich der Verwaltung herbeizuführen. Neben der Einführung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gem. § 70a BO für Wien war die Abschaffung der Benützungsbewilligung ein Meilenstein in der Deregulierung des Baurechts.

Bis 1996 durften bewilligungspflichtige Bauführungen vor der Erteilung der Benützungsbewilligung durch die Baupolizei nicht benützt werden. Anstelle der Benützungsbewilligung trat nun die gem. § 128 BO für Wien durch die Bauwerberin bzw. den Bauwerber oder die Eigentümerinnen (die Eigentümerin) bzw. die Eigentümer (den Eigentümer) zu erstattende Fertigstellungsanzeige. Eine Fertigstellungsanzeige ist für alle bewilligungspflichtigen Bauführungen vor deren Benützung erforderlich.

Die Verwaltungsvereinfachung beruht im Wesentlichen darauf, dass anstatt der Kontrolle durch die Behörde diese nunmehr weitgehend von Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechnikern übernommen wird. Eine Ziviltechnikerin bzw. ein Ziviltechniker hat der Bau-

polizei mit der Fertigstellungsanzeige nunmehr die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauführung sowie die Vollständigkeit der gleichzeitig vorgelegten Unterlagen zu bestätigen. Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechniker sind gem. § 292 ZPO mit öffentlichem Glauben versehene Personen, womit die im Rahmen ihrer Befugnis ausgestellten öffentlichen Urkunden in derselben Weise anzusehen sind, als wenn diese Urkunden von der Behörde selbst ausgefertigt wären. Die Fertigstellungsanzeige ist somit eine solche öffentliche Urkunde und die Behörde kann daher ihre Richtigkeit vermuten. Der Gegenbeweis ist jedoch zulässig. Nach der derzeitig gepflogenen Rechtsanwendung hat die Baupolizei daher grundsätzlich von der Richtigkeit der vorliegenden Fertigstellungsanzeige auszugehen und erspart sich somit eine detaillierte inhaltliche Überprüfung. Das Wiener Baurecht enthält auch keine Bestimmung, die behördliche Kontrollen vollendeter Bauführungen (auch Kollaudierung genannt) erwähnt bzw. vorsieht.

Gem. § 128 BO für Wien sind der Fertigstellungsanzeige zusätzlich zur Bestätigung durch die Ziviltechnikerin bzw. den Ziviltechniker mehrere Unterlagen anzuschließen. Diese sind:

- Pläne über Abänderungen, die während der Bauführung vorgenommen wurden,
- Überprüfungsbefunde der Prüfingenieurin bzw. des Prüfingenieurs (soweit diese im Baubewilligungsbescheid verlangt wurden) samt Konstruktionsplänen (die Notwendigkeit der Vorlage von Konstruktionsplänen entfiel lt. Novelle der BO für Wien LGBl. Nr. 2009/25 mit 2. Mai 2009),
- positive Gutachten über die Abgasanlagen und den Kanal samt Plandarstellung (die Notwendigkeit der Vorlage einer Plandarstellung entfiel lt. Novelle der BO für Wien LGBl. Nr. 2009/25 mit 2. Mai 2009) und erforderlichenfalls über die Funktionsfähigkeit besonderer sicherheitstechnischer Einrichtungen (z.B. Brandmeldeanlage),
- eine Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers, dass etwaige vorgesehene bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen durchgeführt wurden,
- ein Nachweis über die Erfüllung des Wärme- und Schallschutzes, wenn das Gebäude anders als ursprünglich bewilligt ausgeführt wurde und
- eine Bestätigung, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden.

Die Fertigstellungsanzeige kann auch für Teile eines Bauwerkes erstattet werden, wenn diese selbstständig benützbar sind.

Die Baupolizei kann gem. § 128 Abs. 3 auf die Vorlage von allen oder von einzelnen der o.a. Unterlagen verzichten, wenn es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung u.dgl. handelt und keine Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist. Unter diesen Voraussetzungen kann bescheidmäßig bestimmt werden, dass eine Erklärung über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung durch die Bauführerin bzw. den Bauführer anstelle der Bestätigung durch eine Ziviltechnikerin bzw. einen Ziviltechniker zulässig ist.

Das Kontrollamt merkte hiezu an, dass diese Erleichterungen der Bauwerberin bzw. dem Bauwerber oder einer Eigentümerin bzw. einem Eigentümer helfen, Kosten zu sparen. Die o.a. Personen sollen davon entlastet werden, teure dem Bauvorhaben nicht angemessene Nachweise erbringen zu müssen. Liegt anstelle einer als öffentliche Urkunde anzusehende Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers lediglich eine Erklärung durch die Bauführerin bzw. den Bauführer vor, hat die Behörde die Überprüfung der Fertigstellungsanzeige und somit des Bauwerkes selbst durchzuführen, wobei jedoch aufgrund der Geringfügigkeit der Aufwand begrenzt ist.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 37:
Im Sinn des Risikomanagements wird die Magistratsabteilung 37 in jenen Fällen, in denen keine Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers vorliegt, stichprobenartige Überprüfungen vorsehen.

Ein essenzielles Element der gesetzlichen Bestimmungen zur Fertigstellungsanzeige ist das Verbot der Benützung des Bauwerkes, bevor diese erstattet wurde. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung sind die Bauwerberin bzw. der Bauwerber und die Eigentümerinnen bzw. die Eigentümer des Bauwerkes verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich.

Eine weitere Verwaltungsvereinfachung ergibt sich aus der Bestimmung des § 128 Abs. 4 BO für Wien, wonach eine unvollständige Fertigstellungsanzeige (z.B. fehlende Belege) als nicht erstattet gilt. Die Behörde hat daher keine Verpflichtung die Einschreiterin bzw. den Einschreiter zur Behebung des Mangels gem. § 13 Abs. 3 AVG aufzufordern, sondern es genügt diese bzw. diesen durch eine bloße Mitteilung darüber zu informieren.

4. Sicherheitsrelevanter Aspekt der Fertigstellungsanzeigen

Die Magistratsabteilung 37 hat als Baubehörde neben der Einhaltung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, der Bebauungsbestimmungen und der Flächenwidmung vor allem darauf zu achten, dass durch Bauwerke die Gesundheit und Sicherheit von Personen nicht gefährdet wird. Zur Gewährleistung dieser in öffentlichem Interesse gelegenen Aufgaben bedarf ein Bauvorhaben gemäß BO für Wien neben der Baubewilligung grundsätzlich auch einer Fertigstellungsanzeige. Sie setzt die Behörde darüber in Kenntnis, dass die Bauführung bewilligungsgemäß und den Bauvorschriften entsprechend ausgeführt wurde. Neben der Bestätigung der Einhaltung der Bebauungsvorschriften wird die Einhaltung der Bauvorschriften und damit auch die Verwendung tauglicher Materialien und Bauausführungen bestätigt.

Die gesetzliche Bestimmung gem. § 128 Abs. 3 BO für Wien, wonach die Baupolizei auf einzelne bzw. auf alle Belege unter vorgenannten Gründen verzichten kann, räumt der Behörde einen Ermessensspielraum ein, dem ebenfalls eine Sicherheitskomponente beiwohnt.

Die mit der Novelle der BO für Wien LGBl. Nr. 2008/24 seit 12. Juli 2008 allgemein formulierten bautechnischen Vorschriften des neunten Teils der BO für Wien sind unter den lt. der Wiener Bautechnikverordnung und den darin für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinien) konkretisiert und sowohl für die Erteilung der Baubewilligung als auch für die vollständige Erstattung der Fertigstellungsanzeige einzuhalten. Die Inhalte der OIB-Richtlinien beziehen sich dabei auf die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, die Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, den Schallschutz und die Energieeinsparung bzw. den Wärmeschutz. Wenn die Inhalte nicht um-

gesetzt werden, ist ein Nachweis über das auf alternativem Weg erreichte gleiche Schutzniveau zu erbringen.

Vor Inkrafttreten der genannten Novelle, der österreichweite Bemühungen zur Harmonisierung der bestehenden neun Bauordnungen zugrunde liegen, waren sinngemäße bautechnische Vorschriften in der BO für Wien selbst verankert.

In § 88 BO für Wien wird außerdem bestimmt, dass Bauwerke und alle ihre Teile so zu planen und auszuführen sind, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die bautechnischen Anforderungen erfüllen. Die bautechnischen Anforderungen sind dabei entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum zu erfüllen. Darüber hinaus sind Bauteile aus widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen oder gegen schädigende Einwirkungen zu schützen. Aus § 88 BO für Wien folgt daher, dass Materialien und Baukonstruktionen nicht nur den ehemals in der BO für Wien bzw. nunmehr in den OIB-Richtlinien verankerten Anforderungen, sondern generell auch dem Stand der Technik und damit den Empfehlungen der diesbezüglichen Normen zum Errichtungszeitpunkt der Bauwerke zu entsprechen haben.

5. Abteilungsinterner Aufbau und Regelungen zur Fertigstellungsanzeige

Die Magistratsabteilung 37 gliedert ihre Dienstleistung in drei Aufgabenbereiche:

- Bewilligung von Gebäuden und Anlagen;
- Überwachung von Bauführungen bis zur Fertigstellungsanzeige;
- Überwachung bestehender Gebäude und baulicher Anlagen, baubehördliche Aufträge und Maßnahmen, Anliegen von Bürgerinnen und Bürgern.

Die Magistratsabteilung 37 ist unter der Abteilungsleitung in Stabstellen, Fachgruppen und Gebietsgruppen gegliedert. Die Bearbeitung der Fertigstellungsanzeige erfolgt in den 13 für die Baubewilligungsverfahren örtlich zuständigen Bezirksstellen, die wiederum in vier Gebietsgruppen (Nord, Ost, Süd und West) zusammengefasst sind. Ebenso werden in der Fachgruppe BB Bauverfahren durchgeführt und Fertigstellungsanzeigen verwaltet.

Der Umgang mit Fertigstellungsanzeigen ist durch abteilungsinterne Dienstanweisungen detailliert und umfassend geregelt und somit auch für alle Bezirksstellen und die Fachgruppe BB einheitlich standardisiert. Für die Bearbeitung der Fertigstellungsanzeigen sind sogenannte Teamassistentinnen bzw. Teamassistenten (hiebei handelt es sich um Kanzleibedienstete) in den jeweiligen Bezirksstellen bzw. der Fachgruppe BB zuständig. In Einzelfällen werden die Fertigstellungsanzeigen besonders komplexer Bauprojekte von den Technikerinnen bzw. Technikern bearbeitet. Fertigstellungsanzeigen zu Baubewilligungen gem. § 70a BO für Wien sind weisungsgemäß von Werkmeisterinnen bzw. Werkmeistern zu bearbeiten. Wenn gleichzeitig mit einer Fertigstellungsanzeige während der Bauführung erfolgte Änderungen angezeigt werden, ist ebenfalls die zuständige Technikerin bzw. der zuständige Techniker zu befassen.

Die von der Behörde vorzunehmenden Bearbeitungsschritte bei Erstattung der Fertigstellungsanzeige wurden mit der abteilungsinternen Weisung vom 18. Jänner 2006 neu geregelt und ein entsprechender Bearbeitungsbogen zur Arbeitsunterstützung angefertigt. Die durchzuführende Überprüfung der Fertigstellungsanzeige umfasst demnach:

- Prüfung, ob die Bestätigung der Ziviltechnikerin bzw. des Ziviltechnikers als vollständig anzusehen ist, d.h. ob die Erstattung sämtlicher erforderlicher Unterlagen angeführt ist;
- Prüfung, ob die in der Bestätigung angeführten Unterlagen auch tatsächlich beiliegen;
- Prüfung, ob ein Hauskanalanschluss erfolgt ist (dies ist daran zu erkennen, dass ein Gutachten über den Kanal vorgelegt wurde);
- Prüfung, ob ein entsprechender Ausführungsplan angeschlossen ist, wenn Abänderungen während der Bauführung erfolgt sind:

  Handelt es sich um bewilligte bzw. bereits angezeigte Abweichungen, so muss ein Bestandsplan beigelegt werden, der von der Planverfasserin bzw. vom Planverfasser und der Bauführerin bzw. dem Bauführer zu unterfertigen ist.

  Wenn die Abweichungen den Umfang einer Bauanzeige (§ 73 Abs. 3 BO für Wien) nicht überschreiten, ist der Plan von der Bauführerin bzw. dem Bauführer und der Bauwerberin bzw. dem Bauwerber zu unterfertigen. Weiters hat die Ziviltechnikerin bzw. der Ziviltechniker zu bestätigen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73

Abs. 3 leg. cit. nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind.

- Die gesamten Ausführungspläne sind mit einem Hinweis der entsprechenden Fertigstellungsanzeige als Grundlage zuzuordnen, wobei dieser Vermerk von der Sachbearbeiterin bzw. vom Sachbearbeiter der Fertigstellungsanzeige zu unterfertigen ist.

Wird von der Behörde anstelle der Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers lediglich eine Erklärung der Bauführerin bzw. des Bauführers verlangt, so ist diese wegen der o.a. internen Weisung ebenfalls von Werkmeisterinnen bzw. Werkmeistern zu bearbeiten. Über die o.a. Überprüfung hinausgehend wird jedoch eine stichprobenweise Überprüfung der Erklärung der Bauführerin bzw. des Bauführers vorgeschrieben.

Für den Fall, dass ein Bauwerk fertiggestellt ist, die Fertigstellung nach Ablauf der Bauvollendungsfrist jedoch noch nicht angezeigt oder die Baulichkeit ohne Fertigstellungsanzeige benützt wird, ist der Bauwerberin bzw. dem Bauwerber oder dem Eigentümer bzw. der Eigentümerin eine Mahnung mit Strafandrohung (unter Setzung einer Frist) betreffend die Anzeige der Fertigstellung zuzustellen. Erfolgt in der gesetzten Frist keine Fertigstellungsanzeige, so ist gemäß BO für Wien ein Strafantrag zu stellen.

Das Kontrollamt hielt die von der Magistratsabteilung 37 eingeschlagene Vorgehensweise im Umgang mit Fertigstellungsanzeigen für geeignet, die gesetzlichen Bestimmungen zweckmäßig und wirtschaftlich zu vollziehen. Es wurde jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Die interne Erfassung von Qualitätsmängeln war im Zusammenhang mit Fertigstellungsanzeigen zum Zeitpunkt der Einschau des Kontrollamtes noch nicht vorgesehen. Das Kontrollamt empfahl ein dahingehendes Wirken der Magistratsabteilung 37 zur Entwicklung eines Risikomanagements im Zusammenhang mit einem internen Kontrollsystem zur stichprobenweisen Überprüfung der den Fertigstellungsanzeigen beiliegenden Gutachten.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 37:

Der Empfehlung wird im Rahmen des Qualitätsmanagements der Magistratsabteilung 37 nachgekommen.

6. Überprüfung konkreter Bauvorhaben

6.1 Einfamilienhaus in Wien 18

Die Errichtung des Einfamilienhauses wurde von der Magistratsabteilung 37 im Jahr 2008 bewilligt. Die Vorschreibungen des Baubewilligungsbescheides bzgl. der Baufertigstellung bestimmten, dass nach Fertigstellung der Bauarbeiten gem. § 128 Abs. 1 BO für Wien bei der Behörde von der Bauwerberin bzw. dem Bauwerber oder der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten ist. Zu der Fertigstellungsanzeige waren die Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind, ein positives Gutachten über Rauch- und Abgasfänge und ein positives Gutachten über den Kanal mitsamt eines, von einer berechtigten bzw. eines berechtigten verfassten Ausführungsplanes über die Anlage anzuschließen. Für den Fall, dass während der Bauausführung Abänderungen erfolgten, war ungeachtet einer erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender, von einer berechtigten Verfasserin bzw. einem berechtigten Verfasser und von der Bauführerin bzw. dem Bauführer zu unterfertigender Plan anzuschließen.

Die Fertigstellungsanzeige wurde Mitte 2009 vollständig belegt erstattet. Die Bestätigung eines Ziviltechnikers erfolgte mit dem von der Magistratsabteilung 37 bereitgestellten Formblatt und war mit Unterschrift und Stempel versehen. Ebenso waren die positiven Gutachten über die ausgeführten Rauch- und Abgasfänge sowie den Kanal beigelegt. Eine Abänderung während der Bauausführung war der Baubehörde nicht angezeigt worden, somit war mit der Fertigstellungsanzeige auch kein Plan über erfolgte Abänderungen vorzulegen.

Das ausgeführte Gebäude entsprach im Wesentlichen der erteilten Baubewilligung. Die Einschau in die Einreichpläne zeigte allerdings, dass einzelne kleinere Details anders ausgeführt wurden, die gemäß BO für Wien z.T. sogar eine bewilligungspflichtige Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben darstellen, da durch sie, wenn auch nur geringfügig, das äußere Ansehen des Gebäudes geändert wurde. So wurde straßenseitig und gartenseitig ein in der Einreichplanung nicht vorgesehener Regenablauf errichtet und das im Einreichplan vorgesehene Vordach über der Eingangstür nicht ausgeführt.

Darüber hinaus war festzustellen, dass ein Geländer über dem Kellerzugang an der Ostseite des Hauses nur als Rahmen und ohne Gitterstäbe und somit nicht ordnungsgemäß, ausgeführt war. Ebenso war die Geländeveränderung augenscheinlich anders als bewilligt ausgeführt, denn im Bereich des gartenseitigen Kellergeschosses war umfangreicher als im Einreichplan dargestellt abgegraben worden. Sämtliche Geländer waren mit horizontal gespannten Drahtseilen ausgeführt, wodurch ein Emporklettern für Kinder erleichtert wird. Zusätzlich war festzustellen, dass der Gehsteig noch nicht hergestellt war. Gemäß BO für Wien ist dieser bis zur Beendigung der Bauführung herzustellen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 37:
Die aufgezeigten Bauordnungs- und Konsenswidrigkeiten werden von der Magistratsabteilung 37 weiterverfolgt, erforderlichenfalls durch Erteilung von Bauaufträgen.

6.2 Wohngebäude in Wien 19

Die betrachtete Bauführung betraf die Umgestaltung einer bestehenden zweigeschossigen Stadtvilla aus dem Jahr 1923 in einer Schutzzone. Die im Jahr 2008 erteilte Baubewilligung sah die Errichtung eines ebenerdigen Zubaus an der Ostseite des Wohngebäudes, die Herstellung eines Aufzugsschachtes und die Änderung der Raumwidmungen, Raumeinteilungen, der Tür- und Fensteröffnungen in allen Geschossen vor. Im gleichen Jahr bewilligte die Baubehörde einen ersten Planwechsel, der eine Abänderung der bewilligten Raumwidmungen, Raumeinteilungen, Tür- und Fensteröffnungen sowie eine Änderung der Aufzugsschachtumwehrung vorsah. Ein zweiter Planwechsel wurde Anfang 2009 bewilligt, nach dem der ebenerdige Zubau nicht zur Ausführung kommen sollte und dadurch eine Änderung der Fenster- und Türöffnungen im Erdgeschoß erforderlich wurde.

Die Fertigstellungsanzeige wurde Anfang 2009 vollständig belegt erstattet. Die Erklärung der Bauführerin erfolgte mit dem von der Magistratsabteilung 37 bereitgestellten Formblatt und war mit Unterschrift und Stempel versehen. Der aufgrund der Planwechsel erforderliche und der Ausführung entsprechende Plan war beigelegt. Das ausgeführte Gebäude entsprach der erteilten Baubewilligung.

6.3 Wohngebäude in Wien 15

Im Jahr 1995 wurde die Baubewilligung für einen Dachgeschoßausbau samt Herstellung von Dachterrassen sowie einen Umbau des viergeschossigen Gründerzeithauses erteilt. Im Jänner 2006 erteilte die Magistratsabteilung 37 die erste Planwechselbewilligung für ein Abweichen vom bewilligten Bauvorhaben. Der Planwechsel hatte zum Inhalt, in sämtlichen Geschossen mit Ausnahme des Keller- und Erdgeschosses die Raumaufteilungen und Raumwidmungen zu ändern, wobei im Dachgeschoß nach Herstellung einer Decke eine zweite Ebene zwecks Schaffung von Nebenräumen vorgesehen war. Hofseitig sollten weitere Dachterrassen und Dachgaupen angeordnet und die ursprünglich bewilligte straßenseitige Dachterrasse im Eckbereich sollte nicht mehr zur Ausführung gelangen. Rund eineinhalb Jahre später, im September 2007 bewilligte die Magistratsabteilung 37 einen weiteren Planwechsel. Diese Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben sah eine Änderung der bestehenden Dachkonstruktion, der geplanten Raumaufteilung, Raumwidmung sowie der Dachgaupen und Dachflächenfenster vor.

Während die ursprüngliche Bewilligung noch die Erteilung einer Benützungsbewilligung durch die Baubehörde nach der Baufertigstellung vorsah, wurde mit dem Bewilligungsbescheid des ersten Planwechsels wegen der mittlerweile geänderten Gesetzeslage die Erstattung einer Fertigstellungsanzeige von der Bauwerberin bzw. dem Bauwerber oder der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer vorgeschrieben. Weiters wurde bestimmt, dass mit der Fertigstellungsanzeige die Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers beizubringen ist, wonach die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze gegeben, die vorgelegten Unterlagen vollständig und die Grundsätze des barrierefreien Bauens und Planens eingehalten sind. Für den Fall von Abänderungen während der Bauausführung war der Fertigstellungsanzeige ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einer hiezu Berechtigten bzw. einem hiezu Berechtigten verfasst sowie von der Bauführerin bzw. dem Bauführer unterfertigt sein muss, anzuschließen.

Im Jahr 1995 erteilte die Magistratsabteilung 37 eine Teilbenützungsbewilligung für eine abgeänderte Wohnung im dritten Stock. Eine Teil-Fertigstellungsanzeige für zwei der vier neuen Wohnungen im Dachgeschoß wurde im ersten Quartal 2009 vom damaligen

Bauwerber erstattet. Der Fertigstellungsanzeige war eine Bestätigung eines Ziviltechnikers, ein der Ausführung entsprechender Plan, Überprüfungsbefunde des Prüfingenieurs sowie ein positives Gutachten über geschaffene bzw. geänderte Rauch- und Abgasfänge angeschlossen.

Von dem o.a. Ziviltechniker wurde die bewilligungsgemäß und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung für diese zwei Wohnungen im Dachgeschoß bestätigt. Der Fertigstellungsanzeige war ein positives Gutachten über sämtliche Rauch- und Abgasfänge im Gebäude, ein Überprüfungsbefund über die Eisenbeschau der Stahlbetonverbunddecke im Dachgeschoß sowie ein Bestandsplan angeschlossen. Pläne über Abweichungen während der Bauausführung wurden nicht vorgelegt. Eine ergänzende Teil-Fertigstellungsanzeige über die restlichen neugeschaffenen bzw. abgeänderten Bereiche im Gebäude lag zum Zeitpunkt der Einschau des Kontrollamtes noch nicht vor. Die vorgelegte Teil-Fertigstellungsanzeige wurde vollständig belegt erstattet. Die Bestätigung des Ziviltechnikers erfolgte unter Verwendung des von der Magistratsabteilung 37 bereitgestellten Formblattes und war mit Unterschrift und Stempel versehen.

Anhand des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes war zu vermuten, dass das gesamte Gebäude bereits in Benützung stand. Das Kontrollamt verständigte daher die Magistratsabteilung 37, welche eine Überprüfung an Ort und Stelle durchführte. Dabei stellte sie fest, dass das Gebäude zur Gänze in Benützung stand und in abgeänderter Weise zur Ausführung gelangte. So wurde die innere Einteilung und Widmung der Räume in mehreren Wohnungen abgeändert, Trennwände und Stiegen an anderen Stellen errichtet, Dachflächenfenster abgeändert und an zusätzlichen Stellen eingebaut, ein Lichthof durch einen Gitterrost überdacht und auf diesem eine Stahlstiege hergestellt sowie ein Abstellraum auf dem Flachdach errichtet. Für diese ohne baubehördliche Bewilligungen erfolgten Änderungen und zusätzlichen Herstellungen erteilte die Magistratsabteilung 37 in weiterer Folge einen Bauauftrag zur Beseitigung und Herstellung des konsensgemäßen Zustandes. Weiters erteilte sie den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern die Mahnung zur Erstattung der noch ausstehenden ergänzenden Teil-Fertigstellungsanzeige.

6.4 Kleingartenwohnhaus in Wien 14

Das zweigeschossige Kleingartenwohnhaus wurde im Jahr 2005 als Teil eines Doppelhauses errichtet. Bedingt durch die Geländesituation des steil abfallenden Hanges erfolgt der Zugang bergseitig auf Höhe des Obergeschosses. Dem Erdgeschoß ist talseitig eine Terrasse vorgelagert, die derart über das Gelände hinausragt, dass das darunter liegende Kellergeschoß niveaugleich in den Garten führt. So entsteht gartenseitig der optische Eindruck eines zweistöckigen Gebäudes.

Entsprechend dem WKG wurde die Bauwerberin im Zuge der Baubewilligung darauf hingewiesen, dass nach der Fertigstellung des Kleingartenwohnhauses der Behörde von ihr oder von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer der Baulichkeit eine Fertigstellungsanzeige unter Vorlage eines positiven Gutachtens über den Kanal sowie über die vorhandenen Abgasfänge zu erstatten ist.

Die im Oktober 2009 von der Bauwerberin erstattete Fertigstellungsanzeige entsprach den formalen Bestimmungen des WKG und enthielt die Erklärung des Bauführers (einem Baumeister), dass das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt wurde. Ferner waren ein positives Gutachten über den Hauskanalanschluss und die errichtete Gasfeuerstätte angeschlossen.

Das Kontrollamt verglich die faktische Ausführung mit dem der Baubewilligung zugrunde liegenden Einreichplan und stellte fest, dass keine gänzliche Übereinstimmung gegeben war. Der talseitig unter dem Gebäude liegende Teil des Kellergeschosses lag nicht wie im Einreichplan vorgesehen gänzlich unter dem anschließenden Gelände, sondern ragte augenscheinlich mit rd. 1 m Höhe deutlich über dieses hinaus. Die tatsächlich hergestellte Gebäudehöhe lag somit über dem gesetzlich zulässigen Ausmaß. Obwohl auch die unterhalb der Terrasse gelegene talseitige Front des Kellergeschosses nur rd. zur Hälfte über Niveau des anschließenden Geländes bewilligt worden war, zeigte sie sich tatsächlich gänzlich über dem Gelände ausgeführt.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 37:

Die aufgezeigten Konsenswidrigkeiten werden von der Magistratsabteilung 37 weiterverfolgt, erforderlichenfalls durch Erteilung von Bauaufträgen.

6.5 Einfamilienhaus in Wien 14

Die gegenständliche Liegenschaft liegt auf einem steilen Hang und ist bergseitig erschlossen. Die Errichtung des darauf situierten dreigeschossigen Einfamilienhauses (inkl. Keller und ausgebautem Dachgeschoß) wurde 2007 von der Magistratsabteilung 37 gem. § 70 BO für Wien bewilligt. Bedingt durch die Hanglage der Liegenschaft erfolgt der straßenseitige Zugang zum Haus im Niveau des Obergeschosses. Die zwei weiteren Geschosse sind als Erdgeschoß und Kellergeschoß in den Hang gebaut, wobei das Erdgeschoß über einen gartenseitigen Balkon verfügt und erst das darunter liegende Kellergeschoß auf Niveau des anschließenden Gartens liegt. Ein Teil des an den Keller anschließenden Gartens war bereits im Altbestand auf diesem Niveau angeschüttet und durch eine Stützmauer gesichert worden, um eine ebene Fläche zu erlangen. Mit dem nunmehrigen Bauvorhaben wurde diese künstlich geschaffene ebene Gartenfläche durch eine über die Stützmauer auskragende Terrasse in Holz-Stahlkonstruktion zusätzlich erweitert. Unterhalb dieser Terrasse bis zur Grundgrenze wurde das Gelände mithilfe einer neuen an der Grundgrenze gelegenen Stützmauer ebenfalls angeschüttet, um eine weitere ebene Grundfläche zu erlangen. Auf dem Flachdach des Gebäudes war eine begrünte Dachterrasse vorgesehen, die über eine außen liegende Wendeltreppe zugänglich gewesen wäre. Das Gebäude wurde in den Jahren 2007 und 2008 errichtet.

Der Baubewilligungsbescheid für die Errichtung des Kleinhauses schrieb in Entsprechung der BO für Wien vor, dass nach Fertigstellung der bei der Behörde von der Bauwerberin bzw. dem Bauwerber eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten ist. Dieser Fertigstellungsanzeige war eine Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung, über die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie über die Einhaltung der Grundsätze des barrierefreien Bauens und Planens anzuschließen. Weiters waren positive Gutachten über Rauch- und Abgasfänge und den Kanal samt einem Ausführungsplan vorzulegen. Für den Fall, dass Abänderungen während der Bauführung erfolgen, war ein der Ausführung entsprechender Plan der Fertigstellungsanzeige anzuschließen.

Da für die Bauführung die Bestellung einer Prüfingenieurin bzw. eines Prüfingenieurs bescheidmäßig vorgeschrieben wurde, mussten der Fertigstellungsanzeige weiters die vom Prüfingenieur aufgenommenen Überprüfungsbefunde samt der zugrunde liegenden Konstruktionspläne angeschlossen werden.

Die Fertigstellungsanzeige wurde von der Bauwerberin bzw. vom Bauwerber unter Beifügung der Erklärung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers sowie der positiven Gutachten über die hergestellten Rauch- und Abgasfänge und den Kanal erstattet.

Festzustellen war, dass die vom Ziviltechniker ausgestellte Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige gem. § 128 BO für Wien zwar von diesem unterfertigt war, jedoch kein Rundsiegel angebracht wurde. Die Gutachten über den Rauchfang sowie über den Kanalanschluss waren positiv und formal ordnungsgemäß.

Die Bestätigung des Ziviltechnikers zur Fertigstellungsanzeige belegt, dass auf dem Bauplatz ein Pflichtstellplatz errichtet worden sei. Dabei handelt es sich um eine unzutreffende Angabe, da für das Kleinhaus kein Pflichtstellplatz herzustellen war und auch tatsächlich kein Stellplatz hergestellt wurde.

Die aufgrund eines Ortsaugenscheines festgestellte Ausführung des Bauvorhabens wich teilweise von dem bewilligten Projekt ab. Auffällig war, dass die über die Stützmauer auskragende Terrasse deutlich größer errichtet wurde, als im Einreichplan dargestellt. Ebenso wurde der gartenseitige Balkon über die gesamte Gebäudelänge ausgeführt und nicht wie im Einreichplan dargestellt über zwei Drittel der Länge. Somit wäre diese Fläche der bebauten Fläche hinzuzurechnen, was zu einer Überschreitung der maximal zulässigen baulichen Ausnützbarkeit führt.

Das Flachdach wurde nicht, wie im Einreichplan dargestellt, als begehbare Dachterrasse ausgeführt. Somit kam auch das in den Ansichten dargestellte Holzgeländer sowie die Außentreppe nicht zur Ausführung. Auch die im Einreichplan vorgesehene Begrünung des Flachdaches wurde augenscheinlich nicht verwirklicht.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 37:

Die aufgezeigten Konsenswidrigkeiten werden von der Magistratsabteilung 37 weiterverfolgt, erforderlichenfalls durch Erteilung von Bauaufträgen.

6.6 Mehrfamilienhaus in Wien 14

Das freistehende Gebäude umfasst zehn Wohnungen, die in vier Geschossen inkl. ausgebautem Dachgeschoß angeordnet sind. Das Kellergeschoß umfasst neben den Kellerabteilen 13 Kfz-Stellplätze. Die Baubewilligung für das Wohnhaus samt Tiefgarage wurde im August 2006 gem. § 70 BO für Wien erteilt. Im Juli 2008 erteilte die Magistratsabteilung 37 die Bewilligung für die Be- und Entlüftungsanlage der Tiefgarage und im Juli 2009 die Baubewilligung für einen Planwechsel.

In den Bewilligungsbescheiden schrieb die Magistratsabteilung 37 vor, dass der Behörde vor Baubeginn eine Prüfingenieurin bzw. ein Prüfingenieur (Ziviltechnikerin bzw. Ziviltechniker oder gerichtlich beeidete Sachverständige bzw. beeideter Sachverständiger) anzuzeigen und nach der Fertigstellung eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten ist. Für die vollständige Fertigstellungsanzeige wurden folgende anzuschließende Belege vorgeschrieben:

- Die Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers 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 Bauens und Planens eingehalten werden;
- ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einer hiezu Berechtigten bzw. einem hiezu Berechtigten verfasst und von ihr bzw. ihm sowie von der Bauführerin bzw. vom Bauführer unterschrieben sein muss, wenn während der Bauführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hiefür erwirkten Bewilligungen oder Kenntnisnahmen;
- die von der Prüfingenieurin bzw. vom Prüfingenieur aufgenommenen Überprüfungsbefunde samt den den Überprüfungen zugrunde liegenden Konstruktionsplänen, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;

- positive Gutachten über Rauch- und Abgasfänge;
- ein positives Gutachten über den Kanal sowie ein Ausführungsplan über diese Anlagen, der von einer hiezu Berechtigten bzw. von einem hiezu Berechtigten verfasst und von ihr bzw. ihm und von der Bauführerin bzw. vom Bauführer unterfertigt sein muss;
- der Nachweis über die Ersterprobung der Garagenlüftung, der Warneinrichtung und der CO-Überwachungsanlage.

Die Fertigstellungsanzeige für das Wohngebäude samt Tiefgarage wurde in drei Teilen erstattet. Zunächst erfolgte im August 2008 eine Teil-Fertigstellungsanzeige für die gesamte Bauführung mit Ausnahme der im Planwechsel noch zu bewilligenden Änderungen des äußeren Ansehens des Gebäudes. Der Fertigstellungsanzeige des Bauwerbers war die ordnungsgemäß unterfertigte Bestätigung eines Ziviltechnikers vom August 2008 über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung angeschlossen. Die verlangten Nachweise waren jedoch insofern nicht vollständig, als dem positiven Kanalbefund kein Ausführungsplan beigelegt war.

Die zweite Fertigstellungsanzeige datiert ebenfalls mit August 2008 und betraf den behördlich verlangten Nachweis über die Ersterprobung der Garagenlüftung sowie der Warneinrichtung und der CO-Überwachungsanlage. Der Fertigstellungsanzeige lag die erforderliche Bestätigung eines Ziviltechnikers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung bei. Festzustellen war jedoch, dass zwar ein Nachweis über die Funktionstüchtigkeit und ÖNORM-gerechte Ausführung der CO-Warnanlage erbracht wurde, allerdings kein solcher über die Ersterprobung der Garagenentlüftung.

Die endgültige Fertigstellungsanzeige lag im Oktober 2009 bei der Baubehörde vor. Auch hier war die ordnungsgemäß unterfertigte Bestätigung einer Ziviltechnikerin bzw. eines Ziviltechnikers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung angeschlossen. Beigelegt waren ferner ein der Ausführung entsprechender Plan und die Überprüfungsbefunde des Prüfingenieurs.

Die der Fertigstellungsanzeige angeschlossenen Ausführungspläne stimmten mit der Baubewilligung und den im Planwechsel bewilligten Änderungen überein.

Auch die faktische Bauausführung stimmte augenscheinlich mit dem bewilligten Bauvorhaben überein. Allerdings fiel im Vorgarten ein Schwimmbecken, das im Anschluss und auf Niveau der rd. 2 m über Geländeniveau gelegenen Hausterrasse errichtet worden war, auf. Dieses Schwimmbecken war in den Einreichplänen nicht dargestellt. Da für dessen Ausführung eine Geländeveränderung von rd. 2 m Höhe vorgenommen wurde und sich das straßenseitige Erscheinungsbild des Beckens mit einer Zugangstür zum darunter geschaffenen Technikraum, ähnlich einer Gebäudefront präsentiert, war diese Bauführung als bewilligungspflichtig anzusehen. Das Kontrollamt konnte jedoch nicht nachvollziehen, ob diese Bauführung gemeinsam mit dem Bauvorhaben oder erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen wurde.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 37:

Die aufgezeigten Konsenswidrigkeiten werden von der Magistratsabteilung 37 weiterverfolgt, erforderlichenfalls durch Erteilung von Bauaufträgen.

7. Zusammenfassung und Empfehlung

Die Einschau des Kontrollamtes in sechs von der Magistratsabteilung 37 zur Kenntnis genommenen Fertigstellungsanzeigen zeigte, dass nur in einem Fall die Fertigstellungsanzeige mängelfrei erstattet worden war, wobei diese nur Bauführungen geringen Umfanges betraf. In vier Fällen nahm die Behörde die Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis, ohne die formalen bzw. inhaltlichen Mängel zu ermitteln. Davon waren für drei Häuser die Fertigstellungsanzeigen inhaltlich unzutreffend, da die Bauführungen z.T. deutlich von der Baubewilligung und den Bebauungsbestimmungen abwichen. In einem Fall war die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig belegt worden. Bei der sechsten überprüften Bauführung war nach erstatteten Teil-Fertigstellungsanzeigen überhaupt keine abschließende Fertigstellungsanzeige erstattet worden.

Nach Ansicht des Kontrollamtes waren die Ursachen dafür zum einen in der gewählten Vorgangsweise der Baubehörde zu sehen, die unter weitgehendem Verzicht auf detaillierte inhaltliche Überprüfungen die Bearbeitung der eingebrachten Fertigstellungsanzeigen aus Gründen der Kosteneinsparung durch sogenannte Teamassistentinnen bzw. Teamassistenten oder Werkmeisterinnen bzw. Werkmeister durchführen ließ. Zum an-

deren zeigte sich, dass die von Externen verfassten Erklärungen bzw. Bestätigungen samt den zugehörigen Unterlagen den tatsächlich ausgeführten Baubestand nicht in vollem Umfang wiedergaben.

In diesem Zusammenhang war auch darauf hinzuweisen, dass sich bereits im Rahmen einer früheren Prüfung des Kontrollamtes (s. TB 2008, MA 37, Vorgangsweise bei der Prüfung von Einreichunterlagen) ergab, dass Unterlagen von Externen der Baubehörde mit teilweise gravierenden Mängeln vorgelegt wurden. Diese betrafen nicht nur Widersprüche in der Planung selbst, sondern u.a. auch den Nachweis der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit von Gebäuden sowie die Berücksichtigung von einschlägigen schall-, wärme- und brandschutztechnischen Bestimmungen.

Im Licht der gegenwärtigen und vorangegangenen Ergebnisse sollte die Magistratsabteilung 37 nach Ansicht des Kontrollamtes daher nicht mehr automatisch von der Richtigkeit der Unterlagen ausgehen, sondern diese einer zumindest stichprobenweisen inhaltlichen Kontrolle unterziehen. Bei Vorliegen eines unbefriedigenden Ergebnisses sollten die im Rahmen der Fertigstellungsanzeige anstelle der Baubehörde agierenden Personen mit Nachdruck auf ihre Verpflichtungen und ihre Verantwortungen hingewiesen werden.

Das Kontrollamt empfahl daher ein dahingehendes Wirken der Magistratsabteilung 37 zur Entwicklung eines Risikomanagements im Zusammenhang mit einem internen Kontrollsystem zur stichprobenweisen Überprüfung der den Fertigstellungsanzeigen beiliegenden Gutachten sowie der Übereinstimmung von wesentlichen Inhalten der Fertigstellungsanzeige mit dem ausgeführten Bauwerk.

Die von der Magistratsabteilung 37 im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten jeweils fallspezifisch vorgeschriebenen Nachweise, die mit der jeweiligen Fertigstellungsanzeige zu erbringen waren, erachtete das Kontrollamt in allen Fällen als zweckmäßig.

<u>Stellungnahme der Magistratsabteilung 37:</u>

Die Magistratsabteilung 37 wird im Rahmen des Qualitätsmanagements eine entsprechende stichprobenweise Überprüfung vor-

sehen. Bei fehlerhaften Bestätigungen werden Strafanzeigen wegen Übertretung der BO für Wien und Disziplinaranzeigen an die zuständige Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten erstattet.

Die Stellungnahme der geprüften Einrichtung ist den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:
Dr. Peter Pollak, MBA
Wien, im April 2011

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE

AVG ..... Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991
BO für Wien ..... Bauordnung für Wien
CO ..... Kohlenmonoxyd
Fachgruppe BB ..... Fachgruppe Bauvorhaben besonderer Art
Kfz ..... Kraftfahrzeug
OIB ..... Österreichisches Institut für Bautechnik
ÖNORM ..... Österreichische Norm
TB ..... Tätigkeitsbericht
WKG ..... Wiener Kleingartengesetz
ZPO ..... Zivilprozessordnung

Magistratsabteilung 37 - Baupolizei

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Es wurden schützenswerte personenbezogene Daten im Sinn der rechtlichen Verpflichtung anonymisiert sowie auf die Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen Bedacht genommen, wodurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.