

Es wird immer wieder die Frage gestellt wie man eine Baugenehmigung nach § 70 BO für ein nach § 71 genehmigtes Kleingarten(wohn)haus, nach Grundabteilung, nachträglich erwirken kann.

BAUGENEHMIGUNG NACH § 70 ANSTELLE DER VORHANDENEN BAUGENEHMIGUNG NACH § 71

Erlangung einer definitiven Bewilligung §70 der Bauordnung für Wien (BO) für Gebäude die nach § 71 BO bewilligt wurden

Ein Großteil der Baulichkeiten in Kleingärten konnte in der Vergangenheit mangels einer Abteilung der Kleingartenanlage in selbstständige Kleingartenparzellen nur nach § 71 BO (Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes) genehmigt werden.

Da in den letzten Jahren viele Kleingartenanlagen in einzelne Kleingartenparzellen abgeteilt wurden, ist somit die Möglichkeit gegeben, für diese Baulichkeiten eine definitive Bewilligung nach §70 BO zu erlangen. Voraussetzung dafür ist, dass das Gebäude den aktuellen Bestimmungen des Wr. Kleingartengesetzes entspricht.

Um eine definitive Bewilligung nach § 70 BO zu erlangen, ist es notwendig, ein Ansuchen um nachträgliche Bewilligung gemäß § 70 BO zu stellen. Diesem Ansuchen sind folgende Unterlagen beizulegen: der nach §71 bewilligte Plan A, Grundbuchsabschrift, neuerliche Zustimmung aller Grundeigentümer.

Es muss vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass dieser relativ einfache Vorgang bei **Kleingartenwohnhäusern** nur bis 11. Juli 2008 möglich ist. Ab 12. Juli 2008 treten im Wiener Kleingartengesetz die Bestimmungen der Techniknovelle 2007 in Kraft, die vorschreibt, dass Kleingartenwohnhäuser denselben Wärmeschutz wie bei Baulichkeiten im Bauland aufweisen müssen sowie dass ein Energieausweises vorzulegen ist. Bei Ansuchen um nachträglichen Bewilligung für ein Kleingartenwohnhaus ist ab diesem Zeitpunkt daher zusätzlich der Nachweis über den (dann erhöhten) Wärmeschutz in Form eines Energieausweises zu erbringen.