

Die historische Entwicklung des Wiener Baurechtes im Zusammenhang mit den Erweiterungen des Stadtgebietes

Von Senatsrat Dr. Hanns Koenne

Das heutige Baurecht hat eine verhältnismäßig noch junge Entwicklungsgeschichte hinter sich. Damit soll nicht gesagt sein, daß Rechtsvorschriften, die sich auf die Errichtung und Erhaltung von Bauwerken bezogen, nicht schon in alten Zeiten erlassen worden sind. Allein das Baurecht im modernen Sinn als Bestandteil des öffentlichen Rechtes konnte erst Gestalt und Form annehmen, als sich überhaupt eine Unterscheidung zwischen privatem und öffentlichem Recht durchzusetzen begann. Vorher war die obrigkeitliche Gewalt entsprechend dem absolutistischen System in der Person des Monarchen konzentriert, der sie in verschiedenem Umfang ihm untergeordneten Personen, Personengruppen oder unpersönlichen Institutionen unterschiedlichen Charakters übertrug. Als nun der Absolutismus, durch die neuen Ideen der Französischen Revolution gezwungen, schrittweise, wenn auch in den einzelnen Staaten zeitlich verschieden, seinem Ende entgegen ging, war der Boden bereitet, aus dem das Prinzip der Trennung der Gewalten siegreich emporblühen konnte. Der Prozeß einer immer deutlicheren Differenzierung zwischen der Privatrechtssphäre, die die Ordnung der Beziehungen der Menschen untereinander in ihren gegenseitigen Rechten und Pflichten zum Gegenstand hatte, und des öffentlichen Rechtes, das die Rechte und Pflichten des Einzelnen gegenüber der Gesamtheit regelt, hatte begonnen, griff im Laufe des 19. Jahrhunderts immer tiefer in altübernommene Privatrechtsanschauungen ein und ist auch heute noch lange nicht beendet.

Wie immer und überall greifen auch in rechtlichen Grenzgebieten privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Normen ineinander, so daß sich manchmal gewisse Überschneidungen ergeben. Dies muß besonders im Baurecht in Erscheinung treten, da das Recht zu bauen, d. h. auf eigenem Grund ein Bauwerk zu errichten, ein Ausfluß des Eigentumsrechtes, also eines reinen Privatrechtes ist. Das Wie und Wann, also die Art und der Umfang sowie der Zeitpunkt der Ausübung dieses Rechtes, liegen bereits im Rechtsraum des öffentlichen Rechtes, da es sich um Auswirkungen auf die Allgemeinheit handelt und daher das öffentliche Interesse wachgerufen wird.

Die heute unter dem Ausdruck „Bauordnung“ zusammengefaßten Rechtsnormen blicken ohne Rücksicht,

ob sie als privat- oder öffentlich-rechtliche Vorschriften aufgefaßt wurden, auf eine lange Ahnenreihe zurück. Quellen des Baurechtes in alter Zeit finden sich schon in rezipierten, mehr oder minder gewandelten römisch-rechtlichen Vorschriften. Im Mittelalter war für die bauliche Gestaltung des jeweiligen Ortsbildes entweder der Wille des Landesherrn oder — je nach der politischen Stärke — der Wille des Stadtoberhauptes, jedenfalls aber immer das Machtwort der Obrigkeit entscheidend, wogegen anzukämpfen ein in der Regel aussichtsloses, manchmal vielleicht sogar gefährliches Beginnen gewesen wäre. Hiebei darf doch nicht übersehen werden, daß das Bauen von einer vielfach stolzen Baugesinnung gelenkt wurde und die Frage der Wirtschaftlichkeit nicht so sehr im Vordergrund stand.

Der obrigkeitliche Einfluß auf die Bautätigkeit konzentrierte sich, wenn man von der architektonischen Gestaltung absieht, insbesondere auf die Gefahrenabwehr. Es waren hauptsächlich ortspolizeiliche Verfügungen, die der Verhütung und Bekämpfung der im Laufe der Jahrhunderte immer wieder auftretenden, oft verheerenden Brandkatastrophen dienen sollten. Diese Vorschriften enthielten nun zwangsläufig aus dem Gesichtspunkt der Brandverhütung auch vorbeugende Maßnahmen, die schon bei der Errichtung von Gebäuden einzuhalten waren. Es sind dies Elemente der späteren Bauordnungen, denn die nach moderner Anschauung getrennten Rechtsgebiete der Feuerpolizei und des Bauwesens sind schon ihrer Zweckbestimmung nach vielfach miteinander verflochten. Auch die heutigen Bauordnungen enthalten eine Fülle von Normen, die ihre Abstammung von den alten Feuerpolizeivorschriften nicht verleugnen können.

Als bekanntester und wichtigster Vorläufer solcher Art sei die „Feuerordnung für Landstädte und Märkte“ Kaiser Josephs II. vom 7. September 1782 genannt, die für das Erzherzogtum unter der Enns, das heutige Land Niederösterreich, erlassen wurde und eine beachtliche Zahl sehr wesentlicher baupolizeilicher Vorschriften enthält. Bezeichnend ist, daß sie die Errichtung von Gebäuden wie auch eine „Hauptreparazion“ (= Generalinstandsetzung) von einer vorherigen Baubewilligung abhängig machte. Sie enthielt z. B. das Verbot des Einbaues von Wohnungen im Dachboden, der Errichtung von hölzernen Boden-

Addo

BUROMASCHINENVERTRIEB HEDWIG BALLEY
WIEN I, WIPPLINGERSTRASSE 29

GENERALVERTRETUNG DER SCHWEDISCHEN: **A D D O** - ADDIERMASCHINEN
A D D O - BUCHUNGSMASCHINEN
M U L T O - RECHENMASCHINEN
P O S T O - E - BRIEFÖFFNER

TEL. NR. 63 11 84

Scha 242

stiegen, die Anordnung der Aufsicht während des Baues durch die Obrigkeit oder den Magistrat u. a. m.

Im Archiv des Wiener Stadtbauamtes findet sich ein Entwurf für eine Bauordnung aus dem Jahr 1775, deren Titel im Original lautet:

„Bau-Ordnungs-Mainung

so von Herrn Güßmann entworfen und einen löbl. Statt Magistrat eingereicht, folglich auch von dahr nach hochlöbl. Reg(ierung) mittels eines ex offo Bericht bekleidet worden.

Wohl Edl Hochweißer Statt Rath, Gnädige Herrn. Es habe eine Hochlöbl. N. O. Regierung durch Decret herunter ergehen lassen, daß in Bau Sachen eine Neue Bauordnung zur Verhuettung khünfftiger Strittigkeiten und Proceß verfasst, und einer Hochlöbl. Regierung eingereicht werden solle mir auch meine Meinung darüber zu machen von meinen Gdigen Herrn anbefohlen worden dem auch gehorsambst nachkomme: und zwar . . .“

Dieser Entwurf, der zwar, auch in abgeänderter Form, niemals als Vorschrift in Wirksamkeit gesetzt worden ist, läßt dennoch die Behandlung überraschend vieler Probleme erkennen, die als Grundgedanken in die späteren Bauordnungen aufgenommen worden sind. Jedenfalls leuchtet aus diesem Entwurf die Notwendigkeit einer damals obrigkeitlichen, heute behördlichen Einflußnahme auf die Bauabsichten des Einzelnen im Interesse der Nachbarschaft und des allgemeinen Wohles hervor. Einige Charakteristika dieses Entwurfes, die genau so in den modernen Bauordnungen als tragende Elemente enthalten sind, seien als Beispiele herausgegriffen:

Gefordert werden entsprechende Pläne, die auch Angaben über Art und Lage der Nachbargebäude enthalten, Durchführung einer Bauverhandlung unter Beziehung der Anrainer und Bauführer; auch Ansätze zur Sicherung des Lichteinfalles durch Verhinderung zu hoher Verbauung in schmalen Gassen finden sich, das Gebot eines Mindestabstandes der Senkgruben von den Brunnen als sanitäre Maßnahme wird gefordert, ferner finden sich Vorschriften über die nötige Vorsicht bei der Abtragung von Gebäuden, das Fensterrecht an der Grundgrenze wird behandelt und vieles andere.

Der Begriff „Bauordnung“ wird offiziell erstmalig in einem Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogtum Oesterreich unter der Enns vom 13. Dezember 1829 gebraucht. Diese ihrem Wesen nach als Rechtsverordnung mit Gesetzescharakter anzusprechende Verordnung galt für Wien und seine Vorstädte und stellte die

1. Bauordnung für Wien dar. Über die Beweggründe, die zu ihrer Erlassung geführt haben, gibt die Präambel interessanten Aufschluß:

„Das Bedürfnis einer klaren und bündigen Zusammenstellung aller für Privat-Bauführungen inner den Linien Wiens bestehenden, teils auf ausdrücklichen Normalverordnungen älterer und neuer Zeit beruhenden, teils in einer vieljährigen Observanz gegründeten Vorschriften, hat sich vorzüglich in der neueren Zeit, wo die Baulust bedeutend zunahm, so dringend ausgesprochen, daß die Regierung, um demselben abzuhelpen, sich bestimmt fand, alle zerstreuten Bauvorschriften unter dem Titel einer Bauordnung für Wien zusammenzufassen.

Diese Bauordnung, nach welcher sich auf das Genaueste zu achten ist, wird hiermit nachstehend zur allgemeinen Kenntnis gebracht.“

Bei der Lektüre dieser ersten Wiener Bauordnung wird man verblüfft feststellen, daß merkwürdig viele Grundsätze der heute geltenden Vorschriften, wenn auch in sprachlich anderer Ausdrucksweise, darin enthalten sind. Neu-, Zu- und Umbauten sowie Änderungen des Niveaus, die Demolierung, ja auch die Umgestaltung von Wohnungen in Gewölbe (= Geschäftslokale), d. h. also Widmungsänderungen, sind genehmigungspflichtig. Die Abteilung von Grundstücken auf Baustellen bedarf des Consenses der Behörde, die Straßengrundabtretung ist vorgeschrieben, bei Zurückrückung einer Baulinie gebührt Entschädigung. Auch die Verpflichtung zur Kanaleinmündung, und zwar auch dann, wenn der städtische Kanal erst später hergestellt wird, ist vorgesehen. Interessant ist übrigens die Bestimmung, daß die Erdgeschosse von Wohngebäuden „zur Verhinderung der, sowohl dem Gesundheitszustande als dem Bauzustande der Häuser gleich nachteiligen Feuchtigkeit“ so angelegt werden müssen, daß die Fußböden sechs Zoll über dem Horizont (= Niveau) des Pflasters zu liegen kommen. Diesfalls bedeutet die spätere Zulassung von Kellerwohnungen sogar einen Rückschritt.

Diese Bauordnung wurde in der Folge durch drei Erlässe der Niederösterreichischen Landesregierung aus den Jahren 1836, 1838 und 1840 ergänzt, deren Inhaltsangabe — wenn auch dem Historiker wertvoll — in diesem Zusammenhang doch zu weit führen würde.

Die 2. Bauordnung für Wien fällt insoferne aus dem juristischen Rahmen, als sie zum Unterschied von allen anderen eine Verordnung des Ministeriums des Innern vom 23. September 1859, RGBl. Nr. 176, war; dies bedeutete nach dem Revolutionsjahr 1848 die Manifestation des absolutistischen Regimes. Sachlich be-

JOSEF SARRER GES. M. B. H. ESENWARENGROSSHANDEL

Wien XIX, Döblinger*Hauptstraße 15-17
Telephon: 32 81 83, 32 51 01, 32 93 90

Stabeisen, Träger, Fein-, Mittel- und Grobbleche, Röhren, Draht, Drahtstifte und Schrauben aller Art, Bau- und Möbelbeschläge, Schlosserwaren, Öfen und Herde

Landwirtschaftliche und Gartengeräte

WERKZEUGE ALLER ART

trachtet zeichnet sie sich durch zahlreiche Formulierungen aus, die denen in der heute geltenden Bauordnung fast wörtlich gleichkommen.

Die 3. Bauordnung für Wien erschien bereits als niederösterreichisches Landesgesetz vom 2. Dezember 1868, LGuVbl. Nr. 24. Sie baute die Vorschriften der vorangegangenen Bauordnungen in nicht weniger als 93 Paragraphen weitgehend aus und legte zahlreiche Grundsätze fest, die auch heute wesentliche Bestandteile aller österreichischen Bauordnungen bilden. Der öffentlich-rechtliche Charakter der Bauvorschriften tritt nun in scharfer Gegenüberstellung zum Zivilrecht mit aller Klarheit hervor, wenn man den § 9 liest:

„Werden von den Nachbarn Einwendungen gegen den Bau vorgebracht, so ist vorerst die gütliche Beilegung derselben zu versuchen. Gelingt diese nicht und sind die Einwendungen privatrechtlicher Natur, so ist der Gegenstand auf den Rechtsweg zu verweisen. Die Baubewilligung kann mit Ausnahme der in privatrechtlicher Beziehung bestrittenen Punkte erteilt werden; bezüglich dieser jedoch ist sich auf die Erklärung zu beschränken, ob und wieferne die beantragte Bauführung in öffentlicher Beziehung zulässig sei.“ (Siehe dazu den Wortlaut des § 70 der geltenden Bauordnung von 1929 im Absatz 2, der sich inhaltlich überhaupt nicht davon unterscheidet!)

Übrigens kennt dieses Gesetz auch bereits die Säumnisbeschwerde mit Anspruch auf Entscheidung (§ 10):

„Die Erledigung des Baugesuches ist dem Bauwerber innerhalb zehn Tagen, wenn dieselbe aber von der Zustimmung des Gemeinderathes abhängig ist, innerhalb 30 Tagen zu erteilen, widrigenfalls der Bauwerber sich wegen der Fristüberschreitung bei dem Bürgermeister beschweren kann, welcher die geeignete Abhilfe zu treffen hat.“

Schließlich sei noch erwähnt, daß diese Bauordnung bereits die Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges im Baufalle kennt, die Bewilligungspflicht für die „Abtheilung des Grundes auf Bauplätze“ und deren Voraussetzungen festlegt, auch Sonderbestimmungen für Industriebauten enthält u. a. m.

Sie verzeichnet allerdings auch einen Rückschritt durch die „ausnahmsweise“ Zulassung von Kellerwohnungen, die freilich, wie die noch bestehenden Wohnhäuser aus dieser Zeit beweisen, eher zur Regel wurde. Im § 36 mit der Überschrift: „Localitäten zu ebener Erde und unter dem Straßen-Niveau“ heißt es:

„. . . Wohnungen unter diesem Niveau (d. h. Fußböden 6 Zoll über dem Straßenniveau) sind ausnahmsweise nur gegen dem zulässig, daß dieselben vollkommen trocken, licht und luftig hergestellt, die Fußböden vollkommen trocken gelegt werden . . . Insbesondere müssen sie wenigstens mit der halben Profilhöhe über das Straßen- oder Hofniveau (wobei der Hof mindestens 20 Quadratklafter haben muß) hinausragen . . .“

Offenbar unter dem Druck der Wirtschaftskrise der liberalen Ära, die, gestützt durch das bauliche Ausdehnungsbedürfnis der Stadt nach dem Fall des Festungsgürtels, eine fast schrankenlose Freiheit der privatwirtschaftlichen Tätigkeit forderte, erschien schon ein Jahr später die Gesetzesnovelle vom 20. Dezember 1869, LGuVbl. Nr. 3/1870, die dieses Zugeständnis durch eine Abänderung des § 36 noch erweiterte. Es wurden nämlich die Worte „licht und luftig hergestellt, die Fußböden vollkommen trocken“ aus dem

Text gestrichen und außerdem im anschließenden Satz die Worte „mit der halben Profilhöhe“ durch den verwässernden Text „4½ Fuß der lichten Höhe des Wohnraumes“ ersetzt. Dadurch brauchten also diese Kellerwohnungen nicht mehr licht und luftig zu sein und der Fußboden konnte noch tiefer unter das Niveau gelegt werden! Die hemmungslose Gewinnsucht hatte gesiegt.

Inzwischen war

die 1. Bauordnung für Niederösterreich durch das Gesetz vom 28. März 1866, LGuVbl. Nr. 24, erlassen worden. Durch dieses Gesetz wurde nach einer Geltungsdauer von 84 Jahren die Verordnung Kaiser Josephs II. von 1782 endlich ersetzt. Sie hatte gleichfalls modernere Grundsätze ähnlich der 2½ Jahre später erschienenen Wiener Bauordnung entwickelt, wenn auch entsprechend den überwiegend ländlichen Bedürfnissen mancherlei Erleichterungen enthalten waren.

Die 4. Bauordnung für Wien trat zugleich mit der 2. Bauordnung für Niederösterreich ins Leben. Beide Gesetze wurden im niederösterreichischen Landtag am 17. Jänner 1883 beschlossen und erschienen im LGuVbl. unter Nr. 35 und 36.

Wenn auch die beiden Gesetze gewisse Fortentwicklungen in der Fassung baurechtlicher Vorschriften zeigen, so sind diese Fortschritte dennoch keineswegs bedeutend. Sie basieren auf denselben Grundsätzen, die schon in den vorangegangenen Gesetzen enthalten waren und zeigen unverkennbar dieselben Einflüsse des Liberalismus. Es ist die Zeit, in der die bisher ruhige Entwicklung der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien plötzlich ein stürmisches Tempo annahm. Die wilden Wogen der Achtzigerjahre, der sogenannten Gründerzeit, bis in den Anfang des neuen Jahrhunderts prägten — getragen durch die revolutionären Kräfte der sich überstürzenden Erkenntnisse des beginnenden technischen Zeitalters — das neue Stadtbild, das deprimierende Bild der Straßen mit den endlosen Zinskasernen in den äußeren Bezirken, von dem aber auch der alte Stadtkern vielfach nicht verschont blieb. Hauturspache dieser Erscheinungen war, daß die verantwortungsbewußte Baugesinnung verloren gegangen war und die zahlenmäßig gewaltige Bautätigkeit sich fast ausschließlich in Spekulationsbauten des Hochkapitalismus austobte.

Die rechtlichen Bestimmungen der Bauordnung reichten in keiner Weise aus, diesem Treiben Einhalt zu gebieten. Denn die Grundaussnutzung war bis zu 85 Prozent des Flächenmaßes gestattet, Lichthöfe mit Flächen von zwölf Quadratmetern ließen Wohnraumfenster zu, Gangküchen und Gangkabinette, Gangaborte für je zwei Wohnungen, Kellerwohnungen usw. waren zulässig, Werkstätten konnten praktisch ganz im Keller liegen, wenn sie nur eine, meist höchst fragwürdige Belichtung an der Decke durch Fenster in Niveauhöhe des Gehsteiges hatten.

Wohl wurden beide Bauordnungen im Laufe der folgenden Jahrzehnte wiederholt durch Novellen verbessert. Die Zeit drängte aber nach einer gründlichen Remedur.

Die 5. Bauordnung für Wien, die fast auf den Tag genau nach hundert Jahren seit der 1. Bauordnung als Gesetz des Wiener Landtages am 25. November 1929 (LGBL. für Wien Nr. 11/1930) beschlossen wurde, ist mit ihren Novellen und Nebengesetzen das heute geltende Baurecht. Sie enthält eine Fülle grundlegender Bestimmungen, die sich die Erfahrungen aus der

verfehlten Baugestaltung der vergangenen Jahrzehnte und die Forderungen, die an ein gesundes Wohnen gestellt werden müssen, zunutze gemacht haben. Gegenüber den verhältnismäßig dürftigen Bestimmungen der früheren Gesetze nimmt nun der Abschnitt, der die entscheidenden Voraussetzungen für das Bauen selbst behandelt, nämlich die städtebauliche Planung durch den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und dessen praktische Nutzenwendung im Einzelfalle durch die Grundabteilung zur Schaffung oder Vorbereitung zweckmäßiger Bauplätze, einen breiten Raum ein. Hiezu als wesentliches Element tritt ein bisher im Bauwesen unbekanntes Recht, nämlich das Recht der Enteignung, dessen Anwendung in vielen Fällen erst das Bauen selbst wie auch den Ausbau und die Regulierung der Verkehrsflächen ermöglicht. Das Enteignungsrecht, dessen überragende Bedeutung für die Entwicklung und Gestaltung einer Stadt immer mehr erkannt wird, wurde durch Novellen auf die Inanspruchnahme von Flächen zur Sicherung des Wald- und Wiesengürtels und zur Beseitigung von Baulücken ausgedehnt. Die Bauordnung traf ferner entscheidende Einschränkungen der Ausnützbarkeit der Bauplätze, stellte die grundsätzliche Forderung nach dem 45grädigen Lichteinfall in Aufenthaltsräume auf, verbot Kellerwohnungen und -werkstätten, es gibt keine Gangküchen mehr, Wasserleitung und Abort im Wohnungsverband sind Selbstverständlichkeiten geworden. Eine weitere bedeutungsvolle Neuerung ist die Bestimmung, daß Verpflichtungen öffentlich-rechtlichen Charakters nunmehr im Grundbuch ersichtlich gemacht werden können und damit dessen Publizität erhöhte Bedeutung gewinnt.

Die jüngste und zugleich umfangreichste Novelle 1956 zur Bauordnung, die mit 1. Jänner 1957 in Wirksamkeit getreten ist, folgt dem Weg, der durch das Gesetz beschränkt wurde, folgerichtig weiter und will den Forderungen der inzwischen fortgeschrittenen technischen Wissenschaften und den neuen Erkenntnissen der Stadt- und Landesplanung wie auch den Ergebnissen der Wohnungsforschung Rechnung tragen. Jedenfalls harrt aber noch ein Gebiet, das zwar von der Bauordnung bereits behandelt wird, aber an der Schwerfälligkeit der Formalbestimmungen des Verfahrens leidet, nämlich die Umlegung unzweckmäßig gestalteter Baugrundstücke, einer verbessernden Regelung. Dies ist eine der nächsten Aufgaben in der Weiterentwicklung des Baurechtes.

Diese kurze Darstellung der historischen Entwicklung des Baurechtes im Raum von Wien und des anschließenden niederösterreichischen Gebietes erscheint

zunächst nur den interessierten Fachkundigen anzu- gehen und keinerlei Bedeutung mehr für das gegenwärtige praktische Leben zu haben. Dem ist aber durchaus nicht so.

Der konsensgemäße Zustand eines Bauwerkes ist nämlich nicht nach dem heute geltenden Baurecht — abgesehen von sehr seltenen rückwirkenden Bestimmungen —, sondern nach den Vorschriften zu beurteilen, die zur Zeit der Erteilung der Baubewilligung in Geltung standen. Die territoriale Entwicklung der alten Reichshaupt- und Residenzstadt Wien im Laufe der rund dreizehn Dezennien seit der ersten Bauordnung vom Jahr 1829 nimmt entscheidenden Einfluß auf die Frage, welche rechtlichen Vorschriften der Beurteilung zugrunde zu legen sind. Die Wiener und die niederösterreichische Bauordnung weisen — naturgemäß bedingt durch die Verschiedenheit städtischer und ländlicher Verhältnisse — in vielen Belangen wesentliche Unterschiede auf. Zur Illustration diene folgendes Beispiel:

Ein Wohnhaus, das etwa im Jahr 1872 in der Leopoldstadt erbaut wurde, ist nach der Bauordnung für Wien von 1868 zu beurteilen, während für das im gleichen Jahr in Hernalis errichtete Gebäude die Bestimmungen der niederösterreichischen Bauordnung von 1866 maßgebend sind.

Es ist daher notwendig, die einzelnen Stadien der territorialen Entwicklung Wiens kennen zu lernen, damit sie in Beziehung zum jeweils geltenden Baurecht gebracht werden können.

Der schon in sehr früher Zeit entstandene Festungscharakter der Stadt brachte es mit sich, daß sie, eingeschnürt in den Gürtel schwerster Wehranlagen, kein Wachstum in die Weite entwickeln konnte. Wohl war jenseits der Umwallung und des Vorfeldes, das als Glacis aus militärischen Gründen ungebaut bleiben mußte, eine Reihe von Vorstädten entstanden, die zwar immer mehr unter den Einfluß des Hoheitsbereiches der Residenzstadt gerieten, aber doch infolge der Grundherrschaftsrechte ein bedeutendes Eigenleben führten. Der Begriff der „Inneren Stadt“, der heute noch als Bezeichnung des 1. Bezirkes fortlebt, hatte aber noch keinen verwaltungsrechtlichen Inhalt, da er hauptsächlich die Wegrichtung zum Zentrum des wirtschaftlichen und kulturellen Lebens für die Bewohner der Umgebung bezeichnete. Auch heute noch spricht der Bewohner eines Außenbezirkes davon, daß er „in die Stadt“ gehe, wenn er den 1. Bezirk besucht. (Dieselbe Erscheinung führte übrigens bei einer alten östlichen Metropole — Konstantinopel — zu einer neuen Namensgebung, da die Bewohner der Umgebung

FRITZ MÖGLE

WIEN XX, HANDELSKAI 50

Telephon 35 86 11

LINZ, GOETHESTRASSE 68

Telephon 22 1 41

BAUMATERIALIEN

Gipsdielen - Schlackensteine - Leichtwände
aller Art, Stukkaturungen aller Art - Kälte-
und Wärmeisolierungen

Fu 250

Buchbinderei

HEINRICH NISSEL

Lieferant der Stadt Wien

Wien XII/82

Gatterholzgasse 17

Telephon 54 92 364

Geschäftsbücher

Schulhefte

Mappen

Durchschreib-
bücher

Bürokarton

Scha 259

auch „eis ten polin = in die Stadt“ gingen, was unter der Herrschaft der türkischen Eroberer zum verballhornten „Instanbul“ wurde, ein Stadtname, der nicht türkischen, sondern griechischen Ursprungs ist.)

Die Grundherrschaften wurden im Laufe der Zeit dadurch geschwächt, daß die Stadt durch umfangreiche Käufe selbst solche Herrschaftsrechte für sich erwarb. Die 34 Vorstädte, worunter man die Gemeinden innerhalb des Linienwalls verstand (einer Befestigungsanlage, die einige Dezennien nach der zweiten Türkenbelagerung 1683 begonnen worden war), wurden praktisch als zur Reichshauptstadt gehörig betrachtet. Diese 34 Vorstädte waren in den nachmaligen Bezirken: II., Leopoldstadt: Leopoldstadt, Jägerzeile; III., Landstraße: Landstraße, Weißgärber, Erdberg; IV., Wieden: Wieden, Schaumburgergrund, Hugelbrunn, Laurenzergund, Matzleinsdorf, Nikolsdorf, Margarethen, Reinprechtsdorf, Hundsturm; V., Mariahilf: Laingrube, Mariahilf, Windmühle, Magdalenengrund, Gumpendorf; VI., Neubau: Neubau, Schottenfeld, St. Ulrich, Spittelberg; VII., Josefstadt: Strozzengrund, Altlerchenfeld, Josefstadt, Breitenfeld; VIII., Alsergrund: Alsergrund, Michelbäuerischer Grund, Thury, Himmelportgrund, Lichtenthal, Althan, Rossau.

Die Revolution von 1848 gab den Anstoß zur Auflösung der Grundherrschaft (Gesetz des konstituierenden Reichstages vom 31. August 1848) und zur Einverleibung. Tatsächlich vollzogen wurde sie erst 1861, als die ersten neun Bezirke konstituiert wurden, nachdem durch das kaiserliche Handschreiben vom 20. Dezember 1857 die Schleifung der Umwallung angeordnet worden war. Die Vereinheitlichung der Verwaltung Wiens ist somit ein Jahrzehnte dauernder Prozeß gewesen, von dem ein Teilausschnitt durch die Bauordnung vom Jahr 1829 vorweggenommen worden war, da sie für Wien und seine Vorstädte galt und letztere daher aus der baurechtlichen Hoheit von Niederösterreich ausgeschieden waren.

In der provisorischen Gemeindeordnung vom 6. März 1850 wurde Wien zunächst in acht Bezirke eingeteilt. Infolge des Widerstandes von 15 kleinen Vorstadtgemeinden kam es praktisch, wie oben erwähnt, erst 1861 zur Verwirklichung einer einheitlichen Gemeinde Wien. In diesem Jahr wurde der IV. Bezirk Wieden geteilt und der V. Bezirk Margareten geschaffen. Die Namen der Bezirke I bis IX sind seither unverändert geblieben. Im Jahre 1873 kam es nochmals zur Abtrennung je eines Teiles von Wieden und Margareten, und zwar der vor der „Favoritner Linie“ gelegenen Gebiete, aus denen der X. Bezirk Favoriten gebildet wurde.

Die nächste, sehr umfangreiche Erweiterung des Stadtgebietes wurde durch das Landesgesetz vom 19. Dezember 1890 geschaffen, das mit 1. Jänner 1892 wirksam wurde. Die Bezirke I und III bis IX blieben unverändert, der II. Bezirk wurde im wesentlichen durch die jenseits der Donau liegende Gemeinde Aspern, die „Landjägermeisteramtlichen Besitzungen“ sowie durch die Herrschaft Kaiser-Ebersdorf erweitert, zum X. Bezirk kamen Teile von Inzersdorf, Ober-Laa und Unter-Laa. Als weitere Gebiete kamen die Bezirke XI bis XIX hinzu, die eine ganze Reihe von bisher selbständigen Ortsgemeinden (Vororte zum Unterschied von den früher erwähnten Vorstädten) umfaßten.

Der II. Bezirk, der territorial ein sehr wechselvolles Schicksal hatte, wurde im Jahr 1900 geteilt; die

zwischen Donaustrom und Donaukanal gelegene nordwestliche Hälfte trat als selbständiger XX. Bezirk Brigittenau ins Leben.

Schon vier Jahre später, 1904, dehnte sich das Wiener Gemeindegebiet weiter jenseits des linken Donauufers aus, der XXI. Bezirk Floridsdorf entstand, wobei der II. Bezirk Leopoldstadt wieder seine Gebiete links der Donau an diesen Bezirk abgab. 1910 wurde Floridsdorf durch die Einbeziehung der Gemeinde Strebendorf vergrößert.

So standen die Dinge bis nach dem ersten Weltkrieg. Das durch den Zerfall der Monarchie entstandene neue österreichische Staatsgebiet ordnete seine inneren Verhältnisse durch eine bundesstaatliche Organisation, die die Schaffung des selbständigen Bundeslandes Wien durch das Verfassungsgesetz vom 29. Dezember 1921 (LGBl. für Wien Nr. 153) zur Folge hatte.

Die Ereignisse des Jahres 1938, durch die die Eigenstaatlichkeit Österreichs unterging, veränderten auch die Gebietsgrenzen der Stadt Wien. Es wurde der Großraum Wien als „Reichsgau“ geschaffen, der weite und sehr heterogene Gebiete von Niederösterreich in das Gemeindegebiet einbezog. Die neue Bezirkseinteilung umfaßte nunmehr 26 Bezirke. Nicht weniger als 97 selbständige Gemeinden, zum Großteil mit nur wenigen Ausnahmen rein ländlichen Charakters, waren eingegliedert worden.

Zwar wurden, nachdem im Jahr 1945 Österreich als unabhängiger Staat formell wiedererstanden war, übereinstimmende Bundes- und Landesverfassungsgesetze im Sommer 1946 beschlossen, die jene überdimensionierte Gebietserweiterung wieder rückgängig machen sollte. Aber erst 1954 konnte sie, als endlich die Zustimmung der russischen Besatzungsmacht vorlag, verlaubar und mit 1. September 1954 wirksam werden. Die Rückgliederung führte jedoch nicht zur restlosen Wiederherstellung der Grenzen des Gemeindegebietes vor 1938. Gewisse Teile sind vielmehr auch weiterhin bei Wien verblieben, so — abgesehen von kleineren Grenzberichtigungen — Liesing, Hadersdorf-Weidlingau, Breitenlee, Eßling, Süßenbrunn, Stammersdorf und Albern.

Diese Gebietsveränderung zog auch eine Neuorientierung der Bezirksgrenzen und -bezeichnungen nach sich, so daß Wien gegenwärtig aus 23 Bezirken besteht, indem zu den 21 alten Bezirken die beiden neuen Bezirke Donaustadt im Nordosten als XXII. Bezirk (mit Teilen von Floridsdorf) und Liesing im Südwesten als XXIII. Bezirk hinzugekommen sind.

Diese Darstellungen der territorialen Veränderungen Wiens erfaßt nur die bedeutenderen Geschehnisse, denn während des behandelten Zeitraumes wurden noch viele kleinere Korrekturen vorgenommen, deren Aufzählung den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde; sie sind auch für die rechtlichen Schlußfolgerungen unerheblich.

Aus dem Gesagten ergibt sich nun, daß die Änderungen des Stadtgebietes und die jeweiligen Baurechtsvorschriften mit ihren Änderungen in inniger Wechselwirkung zueinander stehen und so sehr verflochten sind, daß nur mehr eine tabellarische Übersicht wirklich klaren Aufschluß über die zeitliche und örtliche Rechtswirksamkeit der verschiedenen Vorschriften geben kann. Daher sei in den folgenden zwei Übersichten eine Zusammenstellung gegeben, in der die Übersicht A alle Rechtsnormen in ihrer chronologischen Folge enthält, während die Übersicht B den zeitlichen

und örtlichen Geltungsbereich dieser Normen erkennen läßt.

Übersicht A. Die Bauordnungen und ihre Novellen.

Vorläufer: Feuerordnung für Landstädte und Märkte vom 7. September 1782 mit vermutlich gleichem Wirksamkeitsbeginn. Gültig für ganz Niederösterreich.

1. *Bauordnung für Wien* und seine Vorstädte:

Circulare vom 13. Dezember 1829, wirksam vom gleichen Tage.

Ergänzungen hiezu:

Verfügung der Landesregierung vom 27. Februar 1836, wirksam vom gleichen Tage.

Circulare vom 26. September 1838, wirksam vom gleichen Tage.

Circulare vom 28. März 1840, wirksam vom gleichen Tage.

2. *Bauordnung für Wien*:

Verordnung des Innenministeriums vom 23. September 1859, RGBl. Nr. 176, vom Tage der Ausgabe 29. September 1859 wirksam.

3. *Bauordnung für Wien*:

Landesgesetz vom 2. Dezember 1868, LGuVBl. Niederösterreich Nr. 24, vom Tage der Ausgabe 29. Dezember 1868 wirksam.

Novellen hiezu:

Gesetz vom 20. Dezember 1869, LGuVBl. Nr. 1/1870, vom Tage der Ausgabe 9. Jänner 1870 wirksam.

Gesetz vom 20. Dezember 1869, LGuVBl. Nr. 3/1870, vom Tage der Ausgabe 9. Jänner 1870 für *Wien und Niederösterreich* wirksam.

4. *Bauordnung für Wien*:

Gesetz vom 17. Jänner 1883, LGuVBl. Niederösterreich Nr. 35, mit dem Tage der Ausgabe 13. Februar 1883 wirksam.

Novellen hiezu:

Gesetz vom 26. Dezember 1890, LGuVBl. Nr. 48, Wirksamkeitsbeginn 1. Jänner 1892.

Gesetz vom 17. Juni 1920, LGuVBl. Nr. 547, wirksam vom Tage der Ausgabe 30. Juli 1920.

Gesetz vom 4. November 1920, LGuVBl. Nr. 808, Wirksamkeitsbeginn 10. November 1920.

Gesetz vom 9. Dezember 1927, LGBl. für Wien Nr. 1/1928, wirksam vom Tage der Kundmachung 12. Jänner 1928.

5. *Bauordnung für Wien*:

Gesetz vom 25. November 1929, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, Wirksamkeitsbeginn drei Monate nach der am 3. Februar 1930 erfolgten Ausgabe des Gesetzblattes: 3. Mai 1930.

Novellen hiezu:

Gesetz vom 20. Dezember 1929, LGBl. für Wien Nr. 12/1930, Wirksamkeitsbeginn zugleich mit dem vorigen Gesetz.

Gesetz vom 19. Dezember 1934, LGBl. für Wien Nr. 1/1935, wirksam vom Tage der Ausgabe 3. Jänner 1935.

Gesetz vom 2. Juli 1936, LGBl. für Wien Nr. 33, wirksam vom Tage der Ausgabe 31. Juli 1936.

Verordnung des Bürgermeisters von Wien vom 13. Februar 1939, VdgBl. Nr. 17, wirksam vom Tage der Ausgabe 13. Februar 1939 (Ausdehnung der Bauordnung für Wien und der darauf gegründeten Verordnungen für die eingemeindeten Gebiete).

Gesetz vom 21. Juli 1947, LGBl. für Wien Nr. 17, wirksam vom Tage der Ausgabe 6. September 1947. *Gesetz* vom 20. Februar 1947, LGBl. für Wien Nr. 5 (1. Wiener Wiederaufbaugesetz), ausgegeben und wirksam vom 10. April 1947 bis 31. Dezember 1950.

Gesetz vom 22. Juli 1949, LGBl. für Wien Nr. 45, ausgegeben und wirksam 15. Oktober 1949.

Gesetz vom 13. Juli 1951, LGBl. für Wien Nr. 20 (2. Wiener Wiederaufbaugesetz), ausgegeben und wirksam vom 19. September 1951 bis 31. Dezember 1956.

Gesetz vom 22. Juli 1955, LGBl. für Wien Nr. 16, wirksam drei Monate nach Ausgabe (26. September 1955) vom 26. Dezember 1955.

Gesetz vom 5. Oktober 1956, LGBl. für Wien Nr. 28, wirksam vom 1. Jänner 1957.

1. *Bauordnung für Niederösterreich*:

Gesetz vom 28. März 1866, LGuVBl. Nr. 24, wirksam vom Tage der Ausgabe 19. Mai 1866.

Novellen hiezu:

Gesetz vom 20. Dezember 1869, LGuVBl. Nr. 2/1870, wirksam vom Tage der Ausgabe 9. Jänner 1870.

Gesetz vom 20. Dezember 1869, LGuVBl. Nr. 3/1870, wirksam vom Tage der Ausgabe 9. Jänner 1870 (auch für Wien gültig).

2. *Bauordnung für Niederösterreich*:

Gesetz vom 17. Jänner 1883, LGuVBl. Nr. 36, wirksam mit dem Tage der Ausgabe 13. Februar 1883.

Novellen hiezu:

Gesetz vom 30. März 1887, LGuVBl. Nr. 17, wirksam mit dem Tage der Ausgabe 28. April 1887.

Gesetz vom 23. Februar 1922, LGBl. Nr. 132, wirksam mit dem Tage der Ausgabe 5. Mai 1922.

Gesetz vom 18. April 1934, LGBl. Nr. 70, wirksam mit dem Tage der Ausgabe 7. Mai 1934.

Verordnung vom 20. August 1954, LGBl. Nr. 70, Wiedereinführung der niederösterreichischen Bauordnung für die rückgegliederten Gebiete, wirksam mit 1. September 1954.

WIENER STÄDTISCHE LAGER- UND KÜHLHAUS GESELLSCHAFT M. B. H.

Direktion:

Wien II, Handelskai 269

Telephon 55 36 61

Fernschreiber 1535

Scha 249

Zeitlicher und territorialer Geltungsbereich

Bezirk oder Bezirksteil*)	Bauordnungen für Nieder- österreich**)	Bauordnungen für Wien**)	Anmerkung
I. Innere Stadt II. Leopoldstadt III. Landstraße IV. Wieden V. Margareten VI. Mariahilf VII. Neubau VIII. Josefstadt IX. Alsergrund	— — — — — — — — —	seit 13. 12. 1829	Bis 28. März 1900 gehörte der XX. Bezirk zum II. Bezirk. Der V. Bezirk Margareten entstand durch Teilung des IV. Bezirkes, wodurch sich die Numerierung der folgenden Bezirke verschob (1861).
X., Favoriten: für die Katastralgemeinde Favoriten	—	seit 13. 12. 1829	Der X. Bezirk ist 1873 aus Teilen von Wieden und Margareten entstanden.
für die Katastralgemeinde Inzersdorf-Stadt	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	Die K. G. Inzersdorf-Stadt kam 1892 zu Favoriten.
Oberlaa, Unterlaa und Rothneusiedl	bis 12. 2. 1939	seit 13. 12. 1939	Diese K. G. kamen 1938 zu Favoriten.
XI., Simmering: ohne Albern	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	
für die Katastralgemeinde Albern	bis 12. 2. 1939	seit 13. 2. 1939	Albern gehörte seit 1938 zuerst zum XXIII. Bezirk Schwechat, 1954 zum II. Bezirk, seit 1. Jänner 1956 zu Simmering.
XII., Meidling	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	
XIII., Hietzing	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	Zu Hietzing gehört auch die Siedlung im Lainzer Tiergarten.
XIV., Penzing: ohne Hadersdorf-Weidlingau	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	Die Ortsgemeinde Hadersdorf-Weidlingau kam 1938 zum XIV. Bezirk, wurde in der Bezirkseinteilung vom 2. Juli 1954 dem XXIII. Bezirk Liesing zugeschlagen und ab 1. Jänner 1956 wieder dem XIV. Bezirk zugeteilt.
für die Ortsgemeinde und Katastralgemeinde Hadersdorf-Weidlingau	bis 12. 2. 1939	seit 13. 2. 1939	
XV., Rudolfshem-Fünfhaus***)	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	1938 durch Vereinigung der Bezirke XIV. Rudolfshem und XV. Fünfhaus und einem Teil des XIII. Bezirkes gebildet.

Bezirk oder Bezirksteil*)	Bauordnungen für Nieder- österreich**)	Bauordnungen für Wien***)	Anmerkung
XVI., Ottakring	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	
XVII., Hernals: ohne Katastralgemeinde Weidlingbach	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	Seit 1. Jänner 1956 gehört ein Teil der K. G. Weidlingbach zum XVII. Bezirk. Dieser Teil war seit 1938 dem XXVI. Bezirk, seit 1. September 1954 dem XXIII. Bezirk zugeschlagen.
für Weidlingbach	bis 12. 2. 1939	seit 13. 2. 1939	
XVIII., Währing	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	1938 wurde ein kleiner Teil dem XIX. Bezirk zugeschlagen.
XIX., Döbling	bis 31. 12. 1891	seit 1. 1. 1892	Siehe XVIII. Bezirk.
XX., Brigittenau	—	13. 12. 1829	Bis 1900 Bestandteil des II. Bezirkes.
XXI., Floridsdorf: ohne Strebersdorf und Stammersdorf	bis 9. 1. 1905	seit 10. 1. 1905	Strebersdorf kam 1910, Stammersdorf 1938 hinzu; vom XXI. Bezirk wurden 1938 Aspern, Kagran, Hirschstetten und Stadlau abgetrennt und kamen zum XXII. Bezirk, damals „Groß-Enzersdorf“, gehören seit 1954 zum XXII. Bezirk Donaustadt.
für Strebersdorf	bis 27. 7. 1910	seit 28. 7. 1910	
für Stammersdorf	bis 12. 2. 1939	seit 13. 2. 1939	
XXII., Donaustadt: für die Katastralgemeinden Aspern, Hirschstetten, Kagran und Stadlau	bis 9. 1. 1905	seit 10. 1. 1905	Siehe XXI. Bezirk. Der XXII. Bezirk entstand 1938 aus Teilen des XXI. Bezirkes und neu eingemeindeten Katastralgemeinden.
für die Katastralgemeinden Breitenlee, Eßling und Süßenbrunn	bis 12. 2. 1939	seit 13. 2. 1939	
XXIII., Liesing	bis 12. 2. 1939	seit 13. 2. 1939	Siehe XIV. und XVII. Bezirk. Teile der Katastralgemeinde Weidlingbach kamen am 1. Jänner 1956 zum XVII. Bezirk.

*) Die einzelnen Bezirke haben wiederholt Grenzkorrekturen erfahren, die jedoch nicht von baurechtlicher Bedeutung sind.

***) Die Josephinische Feuerordnung vom 7. September 1782 galt in Wien bis 12. Dezember 1829, in Niederösterreich bis 18. Mai 1866, d. h. bis zum Wirksamwerden der jeweils 1. Bauordnung in diesen Gebieten.

****) Doppelname seit 1957 (LGBl. für Wien Nr. 8/57).