

## Katastralmappe Druck/PDF



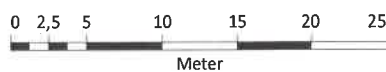
Vermessungsamt: Vermessungsamt Wien  
Katastralgemeinde: Siebenhirten (01808)  
Mappenblatt-Nr.: 7534-63/2  
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M34

HW = 5 332 751,09 m

RW = -1 582,65 m

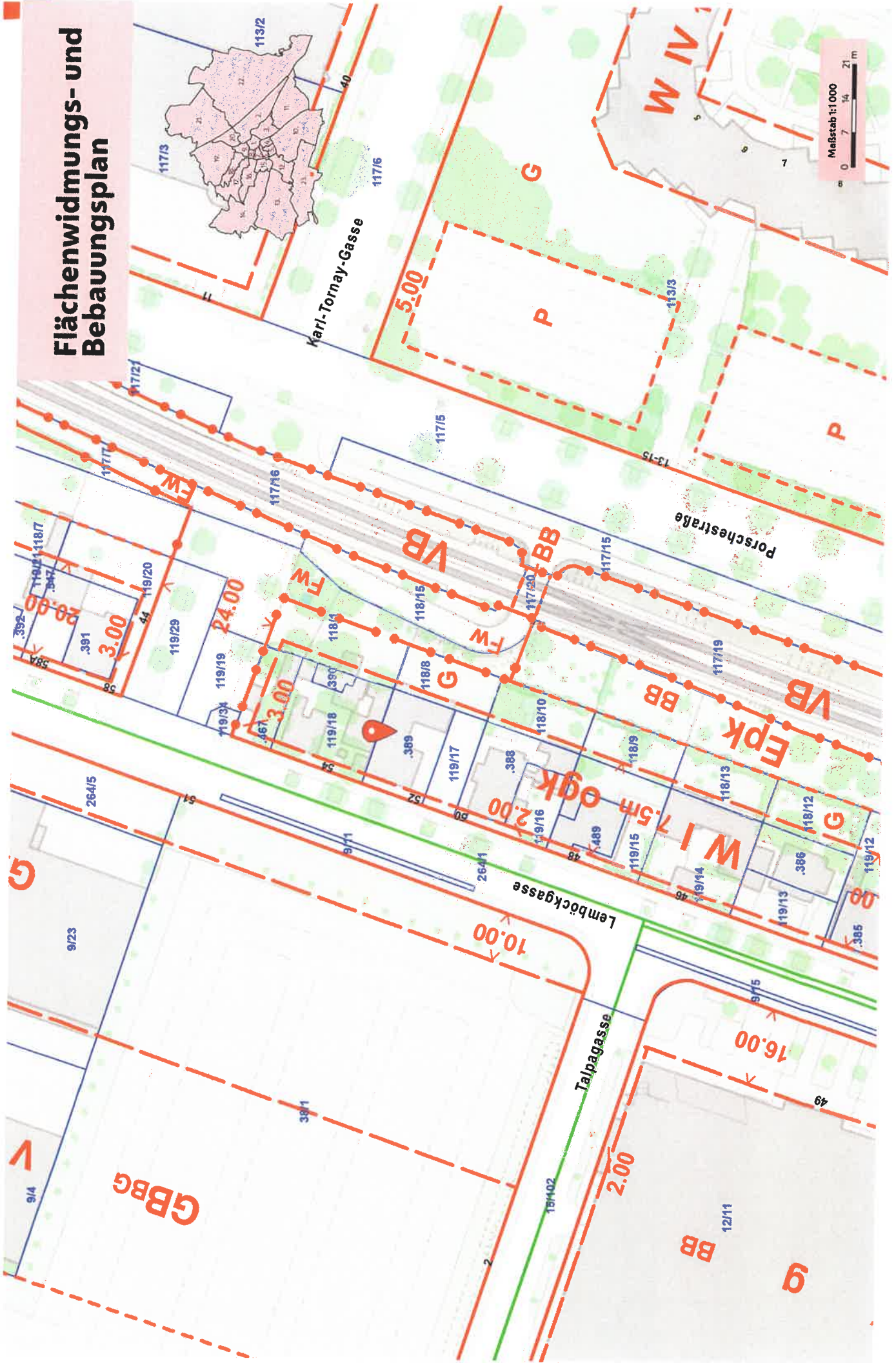


RW = -1 667,10 m



HW = 5 332 654,59 m

# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 24.04.2024 17:28

wien.gv.at/flaechenwidmung/publiz

Bošnjaković Christian

Triester Straße 221//5/5  
1230 Wien

## **Einheitswertbescheid zum 01.01.2023 Wertfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 BewG 1955**

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz  
Einfamilienhaus

Katastralgemeinde: 1808 Siebenhirten  
Lageadresse: Lemboeckg 52, 1230 Wien  
„ „

### **GB 01808 Siebenhirten, EZ 587**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
01808 Siebenhirten	118/8	192
01808 Siebenhirten	119/17	154
01808 Siebenhirten	.389	248

festgestellt:

**1) Einheitswert:**

Errechneter Einheitswert: 38.000 Euro

gemäß AbgÄG 1982 um 35 % **erhöhter Einheitswert**

**51.300 Euro**

**2) Zurechnung des Einheitswertes:**

Bošnjaković Christian, geb. 23. November 1994

Anteil: 1/1

in Höhe von

**51.300,00 Euro**

**Begründung:**

**Berechnung des Einheitswertes**

***Bodenwert:***

Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert je m <sup>2</sup> (€)	Gesamtwert (€)
594	13,0811	7.770,17
=====	=====	=====
594		7.770,17

***Gebäudewert:***

Bauj.	Gt.	Beschreibung	Kub./Fläche	Baukl.	€/m <sup>3</sup> o.m <sup>2</sup>	Zu/Ab. in %	AfA in %	Restw. in %	Gebäudewert in €
2023	EG	EG	630,0	11.24	36,3364	5,0	1,3	100,0 =	24.036,52
2023	UE	Terassenüberd.	28,0	14.22	14,5346	0,0	1,3	100,0 =	406,96
2023	1	OG	630,0	11.24	36,3364	5,0	1,3	100,0 =	24.036,52
-----									-----
Gebäudewert									48.480,00

***Summe:***

Bebaute Fläche:	238 m <sup>2</sup>	
Gebäudewert		48.480,00
-----		
Bodenwert bis zum 10-fachen d. bebauten Fläche:		7.770,17
davon 25% Kürzung gemäß §53 Abs.2 BewG		- 1.942,54
=====		
Summe Gebäudewert und Bodenwert		54.307,63
davon 30% Kürzung gemäß §53 Abs. 7 lit. b BewG		- 16.292,29
=====		
		38.015,34

Einheitswert	38.000,00 5)
Erhöht um 35% gem AbgÄG 1982	51.300,00 5)

5) Gemäß § 25 BewG sind errechnete Einheitswerte auf volle 100 € nach unten abzurunden.

Bei der Berechnung des nicht erhöhten Einheitswertes waren gemäß § 23 Bewertungsgesetz 1955 die Wertverhältnisse zum 1.1.1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt des Grundvermögens) maßgeblich.

Die Erhöhung des Einheitswertes um 35% ist auf Grund des Artikels II des Abgabenänderungsgesetzes 1982 durchzuführen. **Der erhöhte Einheitswert ist die Basis für alle vom Einheitswert abgeleiteten Steuern und Abgaben.(z.B. Grundsteuer).**

Mangels Abgabe einer Erklärung erfolgte die Ermittlung der Berechnungsgrundlagen von Amts wegen.

Die Neuberechnung des Einheitswertes war erforderlich, da aufgrund der vorliegenden Baubewilligung vom 10.08.2016 der Neubau eines Einfamilienhauses errichtet wurde. Die Kubatur wurde im Schätzungsweg anhand der abgenommenen Messdaten aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ermittelt.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden.

Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 15. Mai 2023 zu EWAZ 08 071-2-0749/5) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Bei einer Wertfortschreibung kann lediglich die Höhe des Einheitswertes angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Eigentumsverhältnisse.

## Hinweis:


Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2023 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

### Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBI.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

### Berechnung:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m <sup>3</sup> oder €/m <sup>2</sup>	
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert

 <b>Bundesministerium Finanzen</b>	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="https://www.bmf.gv.at/verifizierung">https://www.bmf.gv.at/verifizierung</a>
	Datum/Zeit	2024-05-10T11:05:49+02:00
Untersigner	Finanzamt Österreich (FAÖ)	
Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT	
Serien-Nr.	7942886	
Dokumentenhinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	

23. Bezirk, Lemböckgasse ONr. 52  
Gst.Nr. 118/8, 119/17 und .389 in  
EZ 587 der Kat. Gem. Siebenhirten

**MA37**  
**BAUPOLIZEI**  
KLEINVOLUMIGE  
BAUVORHABEN  
**SICHER BAUEN**

StoDt Wien

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei – Gebietsgruppe Süd  
Kleinvolumige Bauvorhaben  
Favoritenstraße 211, 5. Stock  
A – 1100 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37670  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37670  
E-Mail: [ggs.kleinvolumig@ma37.wien.gv.at](mailto:ggs.kleinvolumig@ma37.wien.gv.at)  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

V-Abt

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/219667-2016-1	Ing. Adametz Technischer Amtsrat	01/4000-37673	Wien, 10. Aug 2016

## Kanaleinmündungsgebühr

### Bemessung

## B E S C H E I D

Anlässlich der Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Liegenschaft 23. Bezirk, Lemböckgasse ONr. 52, EZ 587 der Kat.-Gem. Siebenhirten wird gemäß § 10 lit.a des Gesetzes vom 21. Okt. 1955 über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 22 in der geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung des Wr. Stadtsenates über den Einheitssatz der Kanaleinmündungsgebühr, kundgemacht im Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 48/2001 vom 29. November 2001, eine

### Kanaleinmündungsgebühr

in der Höhe von

**EUR 260,63**

(EUR 236,94 Entgelt + 10 % USt. EUR 23,69) vorgeschrieben. Die Gebühr ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.

### B e g r ü n d u n g

Anlässlich der im Spruch angeführten Bauführung tritt im Sinne des § 10 Abs.1 lit.a des Gesetzes vom 21. Okt. 1955 über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 22, die Verpflichtung zur Entrichtung einer Kanaleinmündungsgebühr - KEG ein.

Die Berechnung dieser Gebühr ergibt sich aus folgenden Bemessungsgrundlagen

Berechnungsgrundlagen:

Einheitssatz: EUR 52,69

bebaute Fläche: 197,86m<sup>2</sup>

Bebauungsfaktor gem. § 8 Abs. 6: 0,05

Bebaute Fläche x Bebauungsfaktor: 197,86 x 0,05 = 9,893

Berechnung der Gebühr:

$0,5 \times 9,893 \times 52,69 = 260,63$

<b>KEG</b>	<b>EUR</b>	<b><u>260,63</u></b>
10% USt.	-EUR	23,69
Entgelt	EUR	236,94

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

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

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

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.

### **M i t t e i l u n g**

Wird die Gebühr nicht spätestens am Fälligkeitstag entrichtet, so tritt mit Ablauf dieses Tages die Verpflichtung zur Entrichtung eines Säumniszuschlages von 2 % des nicht zeitgerecht entrichteten Betrages ein. Rückstände, die nicht am Fälligkeitstage bezahlt wurden, können zwangsweise eingetrieben werden.

Ferner werden Sie darauf hingewiesen, dass binnen 14 Tagen nach Herstellung des Hauskanalanschlusses der Magistrat (MA 31 - Fachgruppe Gebühren, 1060 Wien, Grabnergasse 4-6) durch eine schriftliche Anzeige zu verständigen ist.

Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien ([www.wien.at/bezahlen](http://www.wien.at/bezahlen)) vorzunehmen.

#### **Ergeht an:**

1.) Herrn Christian Bosnjakovic, Weimarer Straße 8-10/1/11, 1180 Wien, als Verpflichteter

#### **In Abschrift an:**

2.) MA 31 – Fachgruppe Gebühren ([gebuehren@ma31.wien.gv.at](mailto:gebuehren@ma31.wien.gv.at))

3.) zum Akt (Vorschreibung mittels eBezahlen)

Für den Abteilungsleiter:

DI.<sup>in</sup> Berger



23. Bezirk, Lemböckgasse ONr. 52  
Gst.Nr. 118/8, 119/17 und .389 in  
EZ 587 der Kat. Gem. Siebenhirten

**MA37**  
**BAUPOLIZEI**  
KLEINVOLUMIGE  
BAUVORHABEN  
**SICHER BAUEN**

StoDt+WiEn

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei – Gebietsgruppe Süd  
Kleinvolumige Bauvorhaben  
Favoritenstraße 211, 5. Stock  
A – 1100 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37670  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37670  
E-Mail: [ggs.kleinvolumig@ma37.wien.gv.at](mailto:ggs.kleinvolumig@ma37.wien.gv.at)  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

Beschneidung Bauführer

am 16.8.16

VALENTIN MASSIVBAU GMBH  
HAUPTSTRASSE 49/4  
A - 2481 ACHAU  
TEL.: 0660/592 66 64  
EMAIL: OFFICE.VMBAU@GMAIL.COM

rk-16.8.16  
(RMU)

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/219667-2016-1	Ing. Adametz Technischer Amtsrat	01/4000-37673	Wien, 10. Aug 2016

**Neubau**  
**Errichtung eines Einfamilienhauses**

**Baubewilligung**

### B E S C H E I D

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO), die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Auf gegenständlicher Liegenschaft wird ein Einfamilienhaus (Erdgeschoß und 1.Stock) in gekuppelter Bauweise (linke Grundgrenze) in Massivbauweise errichtet.  
Weiters wird hinter dem Vorgarten ein PKW-Stellplatz im Freien geschaffen.  
Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung und Solaranlage am Dach.  
Die Schmutzwässer werden in den bestehenden Kanalananschluss und die Regenwässer werden in einen Sickerschacht auf eigenen Grund eingeleitet.

**Vorgeschrieben wird:**

- 1.) Die Bauwerberin bzw. der Bauwerber hat sich gemäß § 124 Abs. 1 BO zur Ausführung einer befugten Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Diese bzw. dieser hat gem. § 65 Abs. 1 BO spätestens vor Beginn der Bauführung die genehmigten Baupläne bei der Baubehörde zu unterfertigen.
- 2.) Vor Baubeginn ist gemäß § 12 BO rechtzeitig die Aussteckung der Fluchtlinien durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten vorzunehmen.
- 3.) Vor Baubeginn ist gemäß § 127 Abs. 3a BO vom/von der Bauwerber/in der Behörde ein/e Ziviltechniker/in oder ein/e gerichtlich beeedete/r Sachverständige/r für das einschlägige Fachgebiet (Prüfingenieur/in) schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist vom/von der Prüfingenieur/in gegenzuzeichnen. Er/Sie muss vom/n der Bauwerber/in

**und vom/n der Bauführer/in verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des/r Prüflingenieurs/in ist der Behörde vom/n der Bauwerber/in unverzüglich anzuzeigen.**

- 4.) Der/Die Prüflingenieur/in ist im Sinne des § 125 Abs. 2 BO neben der Überwachung der Bauausführung nach dem genehmigten Bauplan gleichzeitig verpflichtet, die Baulichkeit auch lage- und höhenmäßig auf Übereinstimmung mit dem genehmigten Bauplan zu überprüfen. **Allfällige Abweichungen sind unverzüglich der MA 37 anzuzeigen.**
- 5.) **Der/Die Bauführer/in hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung mindestens drei Tage vorher der MA 37/Bauinspektion und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) anzuzeigen.**
- 6.) **Der Bauwerber hat bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem AufschlieBungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,**
  1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
  2. das Datum des Baubeginns und
  3. die zuständige Behörde.

**Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder AufschlieBungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.“**
- 7.) BauwerberInnen haben gemäß § 127 Abs. 3 BO die Überprüfung der Bauausführung durch PrüflingenieurInnen vornehmen zu lassen.
- 8.) Die Baugrubensicherung ist nach dem Stand der Technik zu planen, zu bemessen und auszuführen. Befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Baugrube Bauwerke, so haben sich die statischen Berechnungen auch auf die Baugrubensicherung zu beziehen und es ist die Ausführung dieser durch den Prüflingenieur im Rahmen der Beschau des Untergrundes zu überprüfen und abzunehmen. Darüber ist ein Befund auszustellen, welcher mitsamt der statischen Berechnung auf der Baustelle aufzuliegen hat.
- 9.) Gemäß § 127 Abs. 2 BO sind der/die Bauwerber/in und der/die Bauführer/in verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, nach denen gebaut werden darf, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise der/s Prüflingenieurs/in über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen.
- 10.) **Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist gemäß § 128 Abs. 1 BO bei der Behörde von dem/der Bauwerber/in, von dem/r Eigentümer/in (einem/r Miteigentümer/in) der Baulichkeit oder von dem/r Grundeigentümer/in (einem/r Grundmiteigentümer/in) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten, der folgende Unterlagen anzuschließen sind:**
  - **eine Bestätigung eines/r Ziviltechnikers/in über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung sowie darüber, dass die vorgelegten Unterlagen vollständig sind und die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;**
  - **wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung oder Kenntnisnahme, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem/r hierzu Berechtigten verfasst und von ihm/ihr sowie vom/von der Bauführer/in unterfertigt sein muss;**
  - **die vom/von der Prüflingenieur/in aufgenommenen Überprüfungsbefunde, sofern sie nicht bereits vorgelegt wurden;**
  - **positive Gutachten über die Abgasanlagen (bei Abgassammlern mit dem Hinweis, dass eine Strömungsberechnung nach ÖNORM EN 13384-2 vorliegt);**

Auf die Vorlage der übrigen im § 128 Abs. 2 genannten Unterlagen wird gemäß § 128 Abs. 3 BO verzichtet.

### **B e g r ü n d u n g**

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

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

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

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten. Bewilligungswerber/innen (Antragsteller/innen) haben die Beschwerde mit EUR 30,00 Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE - Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Als Nachweis der Entrichtung der Gebühr ist der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Die Beschwerde samt Einzahlungsnachweis kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

### **H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und die darin verbindlich erklärten Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind. Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen. Weiters stellen grundsätzlich die ÖNORMen den Stand der Technik im Sinne des § 88 Abs. 1 BO dar.

Während der Bauführung ist jede unnötige, das zumutbare Maß übersteigende Lärm- und Staubbelastung zu vermeiden und insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Bestimmungen des Baulärmgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 16/1973 in der dzt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Apr. 1973, LGBl. für Wien Nr. 20/1973 zu achten.

Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Arbeitnehmerschutzes und des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes - BauKG wird hingewiesen. Auskünfte zum BauKG erhalten Sie zum Beispiel bei der Landesinnung Bau Wien, Wolfengasse 4, 1010 Wien.

Bei Baubeginn ist jedenfalls zu überprüfen, ob die der Berechnung zugrundeliegenden statischen Sachverhalte den Tatsachen vor Ort entsprechen. Die Auswirkungen aller früheren und/oder gleichzeitigen Baumaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Handelt es sich um ein Bauvorhaben mit geringfügiger Auswirkung gemäß ÖNORM B 1998-3 darf das rechtmäßig bestehende Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung um nicht mehr als 3 % verschlechtert werden.

Die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung gilt gemäß § 54 Abs. 8 BO als erfüllt, da vor der Liegenschaft bereits ein den Vorschriften entsprechender Gehsteig liegt, dieser aber noch nicht in die Erhaltung der Gemeinde Wien (§ 54 Abs. 11 BO) übernommen wurde. In diesem Fall wäre Kontakt mit der MA 28 (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien) aufzunehmen.

Wird ein Gehsteig im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt, so ist er im Einvernehmen mit der MA 28 (Lienfeldergasse 96, 1170 Wien) wiederherzustellen.

### **G e b ü h r e n h i n w e i s**

Die Kanaleinmündungsgebühr wird mit beiliegendem Bescheid vorgeschrieben.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien ([www.wien.at/bezahlen](http://www.wien.at/bezahlen)) vorzunehmen.

#### **Ergeht an:**

- 1.) Herrn Christian Bosnjakovic, Weimarer Straße 8-10/1/11, 1180 Wien, als Bauwerber und Grundeigentümer, unter Anschluss des Planes A (Plan B wird im Wege der MA 37/GWR übersendet) und der Formulare Bauführerbekanntgabe, Prüffingenieurbekanntgabe, Fertigstellungsanzeige, Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige (Ziviltechniker), des KEG-Bescheides

#### **In Abschrift an:**

- 2.) Bmstr. DI. Günter Huska GmbH, Bastiengasse 57, 1180 Wien, als Planverfasserin
- 3.) MA 37/Bauinspektion (Bescheidausfertigung an Bauführer/in unter Anschluss des Formulars „Baubeginnsanzeige“)
- 4.) MA 37/Bauinspektion unter Anschluss des Planes C und des KEG-Bescheides
- 5.) MA 37/GWR mit Plan B (Neubau)
- 6.) MA 28 (per E-mail an <mailto:b-m37@m28.magwien.gv.at>)
- 7.) MA 37-S (Statik und Beschauten)
- 8.) Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel

9.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:  
DI.<sup>in</sup> Berger

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen  
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur/>

# AKTENVERMERK - Überprüfung von Bauführungen

Bb mit Erhebung     Bb ohne Erhebung     Baustellenkontrolle

Adresse: Lemböckgasse 52/219667-2016



Aktenzahl: .....

Baubewilligung rechtskräftig     ja     nein → 5./6.  
§ 70a(6) – Frist eingehalten     ja     nein → 5./6.  
§ 62(3) – Frist eingehalten     ja     nein → 5./6.

Magistrat der Stadt Wien

## Ergebnisse der formellen Prüfung der Unterlagen:

- Baubeginn angezeigt?     ja     nein → 7.
  - Bauführer/in: bekanntgegeben?     ja     nein → 5./6.  
  berechtigt?     ja     nein → 5./6.  
  Pläne unterfertigt?     ja     nein → 7.
  - baurechtl. GF benannt?     ja     nein → 7.     nicht erforderlich (bei Ansuchen vor 16.07.2014)
  - Prüferingenieur/in: bekanntgegeben?     ja     nein → 5./6.     nicht erforderlich  
  gegengezeichnet?     ja     nein → 7.
  - GWR-Meldung (Webformular) bei Neubau?     ja     bereits erfolgt     nicht erforderlich  
Ausgleichsabgabe vorgeschrieben?     ja     bereits erfolgt     nicht erforderlich  
TEILABBRUCH?     nein     ja Überwachung der Baustelle erforderlich
- Erhebung vor Ort wegen Geringfügigkeit und Unbedenklichkeit nicht erforderlich

## Erhebung vor Ort:

Ort der Erhebung: n.o.    Datum der Erhebung: 8.9.2016

- Baubeginn tatsächlich gesetzt?     ja     nein → 1.
- Hinweistafel vorhanden?     ja     nein → 7.     nicht erforderlich (§ 62 BO bzw. > 3 Monate)

Überprüfung der Baustelle wegen Geringfügigkeit und Unbedenklichkeit nicht erforderlich

## Überprüfung der Baustelle:

- Baupläne liegen auf?     ja     nein → 7.
- Statische Unterlagen liegen auf?     ja     nein → 5./6.     noch / nicht erforderlich
- Beschauten des Prüferingenieurs liegen auf?     ja     nein → 7.     noch / nicht erforderlich
- Bauführung wurde bereits fertig gestellt?     ja → 2.     nein
- Benützen ohne Fertigstellungsanzeige/meldung?     ja → 2./6.     nein     konnte nicht festgestellt werden
- wurden augenscheinliche Abweichungen von der Bewilligung bemerkt?  
  sind im Rahmen des §73 Abs.3 BO?     ja     nein     ja     nein → 5./6./eventuell 8.

### Bei Teilabbuch:

- Gebäude augenscheinlich bewohnt?     ja → 3.     nein
- Schutzzone?     ja → 4.     nein

Anmerkungen (z.B. Umfang der Abweichungen oder eventuell Ausführungsmängel): .....

..... Forts. Rückseite/Beilage

im Beisein von: z.B. Bauwerber/in, Prüferingenieur/in, Polier: .....

## optional zu setzende Maßnahmen:

- 1. Baubeginn nicht z.K. nehmen (Mitt.)     5. Baueinstellung     7. BW / BF / baurechtl. GF, PI aufgefordert
- 2. Mahnung     6. Strafantrag     8. Anzeige des PI bei Kammer
- 3. E-Mail an MA 37/S (ausg. GK I außerhalb von Schutzzone)
- 4. erneuter OA (in ca. 4 WO) mit PI, BF, Exp.f. TT vereinbart für ..... um ..... Uhr

Beilagen:     Fotos     Ausdruck BAUGIS     Skizzen     .....

Für den Abteilungsleiter:

Der/Die Sachbearbeiter/in: .....

- anschl. Ü-Akt
- Ablegen in Reg. EZ .....

Die Verantwortlichkeit nach § 65 Abs. 2 BO wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen weder eingeschränkt noch aufgehoben.

persönlich

**Bauwerber/in**  
Christian Bosnjakovic  
(Name)  
1180 Wien, Weimarer Straße 8-10/1/11  
(Adresse)  
(Telefon Nr.)

**falls vorhanden, dessen / deren bevollmächtigte/r Vertreter/in**  
(Name)  
(Adresse)  
(Telefon Nr.)

**Bauvorhaben: (Adresse)**  
Errichtung eines Einfamilienhauses  
1230 Wien, Lemböckgasse 52

**Art der ursprünglichen Baueinreichung:**  
**Mit Baubewilligungsbescheid**  
gemäß § 70 oder 71 BO  
MA 37 / 219667-2016-1  
(Geschäftszahl der Baubewilligung)

**Ohne Baubewilligungsbescheid:**  
 §70a BO  
 §62 Abs. 1 Z 4 BO  
(Name des der Bauverbann)  
MA 37 /  
(falls Geschäftszahl bekannt)

**Magistratsabteilung 37**

**Baupolizei**  
Favoritenstraße 211  
Straße/ Gasse / Platz ONr  
1100 Wien  
Postleitzahl

# Bekanntgabe des Prüflingenieurs / der Prüflingenieurin

Hiermit wird für das oben angeführte Bauvorhaben

Herr / Frau


Dipl. Ing. Franz Weiser, Zivilingenieur für Bauwesen  
(Name)

1130 Wien, Speisinger Straße 130  
(Adresse)

0664 3461410  
(Telefon Nr.)

als Prüflingenieur/in bekanntgegeben.

*Christian Bosnjakovic*  
18.8.2016  
Datum, Unterschrift des/der Bauwerber/in

**DIPL.-ING. FRANZ WEISER**  
ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN  
1130 WIEN, SPEISINGER STRASSE 130  
TELEFON 0664-1-596 73 71  
18.08.2016  
Datum, Unterschrift des/der Prüflingenieur/in

Eingangsvermerk der Behörde *EZ 587/SBh*  
**Magistratsabteilung 37**  
Gebietsgruppe Süd  
Eing.: 23. Aug. 2016  
MA 37-23/Lemböckg. *52*  
Zahl *219667-2016-18*

*SES*

NR 16.8

persönlich

<b>1. Bauführer/in</b>		Firma: Valentin Massiubau GmbH
Kontaktperson: Alexander Valentin		
Anschrift: Hauptstr. 49/4, 2481 Achau		
Telefon: 0660/592 66 64	E-Mail: office.vmbau@gmail.com	
<b>2. Bauvorhaben</b>		Adresse: Lemböckgasse 52 1230 Wien
Geschäftszahl der MA 37: 219667-2016-1		
Name Bauwerber/in: Christian Rosykovalc		
<b>mit Bescheid</b>	<input checked="" type="checkbox"/> § 70 BO	<b>ohne Bescheid</b>
	<input type="checkbox"/> § 61 BO	
		<input type="checkbox"/> § 70a BO <input type="checkbox"/> § 62 BO (Bauanzeige) <input type="checkbox"/> § 8 Kleingartengesetz €Z 587/567 <input type="checkbox"/> Abbruch außerhalb von Schutzzonen


Magistratsabteilung 37

Favoritenstraße 211  
Straße/ Gasse / Platz ONr.  
1100 Wien  
Postleitzahl

Eingangsvermerk  
 Magistratsabteilung 37  
 Gebietsgruppe Süd  
 Eing.: 23. Aug. 2016  
 MA 37-23/Lemböckg. 52  
 Zahl 219667-2016-18

<input type="checkbox"/>	<b>3. Baubeginnsanzeige</b>
Hiermit wird der Baubeginn für das oben angeführte Bauvorhaben angezeigt.	
Datum des Baubeginns: <u>23.8.2016</u>	

<input type="checkbox"/>	<b>4. Benennung des Baurechtliche/r Geschäftsführer/in - gemäß § 124 Abs. 1a BO</b>
<b>4.1 Baurechtliche/r Geschäftsführer/in</b>	Name: <u>Raimund Jurina</u> Geburtsdatum: <u>20.09.1939</u>
Telefon: <u>0680/20 80 482</u>	E-Mail: <u>raimund.jurina@gmx.at</u>
<b>4.2 Wohnort (Hauptwohnsitz)</b>	
Adresse: <u>Bernoullistr. 4/7/14</u> <u>1220 Wien</u> Staat: <u>Österreich</u>	
<b>4.3 Berechtigung</b>	
Berechtigung zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung (z.B. Baumeister/in)	
Berechtigung: <u>Baumeister</u>	
<b>4.4 Zustimmungserklärung der/s baurechtlichen Geschäftsführer/in/s</b>	
Ich stimme der Bestellung zur/m baurechtlichen Geschäftsführer/in für das oben angeführte Bauvorhaben zu.	
Datum: <u>17.8.2016</u>	Unterschrift: <u>Raimund Jurina</u>
<b>4.5 Anordnungsbefugnis durch die Bauführerin</b>	
Die Bauführerin hat der/m baurechtlichen Geschäftsführer/in zur Wahrnehmung ihrer/seiner Aufgaben gemäß § 124 Abs. 1a und § 135 Abs. 6 BO eine entsprechende Anordnungsbefugnis erteilt.	

Datum: <u>17.8.2016</u>	 <b>VALENTIN MASSIUBAU GMBH</b> HAUPTSTRASSE 49/4 2481 ACHAU TEL.: 0660/592 66 64 E-MAIL: OFFICE.VMBAU@GMAIL.COM
-------------------------	---

Rechtlicher Hinweis siehe Rückseite!



## HINWEISE ZUM BAUBEGINN

• Der **Beginn der Bauführung** ist mindestens **drei Tage vorher** der MA 37/Bauinspektion und dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse 11, 1010 Wien) **anzuzeigen**.

• Die Bauarbeiten gemäß Bauordnung für Wien müssen jedenfalls durch eine **befugte Bauführerin** oder einen **befugten Bauführer**, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist, durchgeführt werden.

Handelt es sich bei der Bauführerin bzw. dem Bauführer um eine **juristische Person** oder eine **sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit**, so ist der Behörde vor Beginn der Bauführung ein/e **baurechtliche/r Geschäftsführer/in** zu nennen.

• Ausgenommen bei Bauanzeigen hat die Bauwerberin bzw. der Bauwerber eine dauernd sicht- und lesbare **Hinweistafel anzubringen**. Diese Tafel muss ab Baubeginn mindestens drei Monate lang belassen werden. Genauere Hinweise und ein Muster dazu finden Sie im Webangebot der MA 37.

• Bei Baubeginn ist jedenfalls zu **überprüfen**, ob die der Berechnung zugrundeliegenden **statischen Sachverhalte** den Tatsachen **vor Ort entsprechen**. Die **Auswirkungen aller** früheren und/oder gleichzeitigen **Baumaßnahmen** sind zu **berücksichtigen**. Handelt es sich um ein Bauvorhaben mit geringfügiger Auswirkung gemäß ÖNORM B 1998-3 darf das rechtmäßig bestehende Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung um nicht mehr als 3 % verschlechtert werden.

• Werden Flächen auf öffentlichem Gut, beispielsweise für **Baustelleinrichtungen** oder als **Lagerflächen** benötigt, so ist rechtzeitig ein entsprechender **Antrag bei der MA 46** - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten - einzubringen. Dies gilt auch bei etwaig erforderlichen kurzfristigen Halteverbotszonen.

• Gemäß dem **Wiener Baulärmgesetz** darf grundsätzlich an allen Tagen von **6.00 früh bis 20.00 Uhr abends** gearbeitet werden, jedoch ist jede **unnötige**, das zumutbare Maß übersteigende **Lärm- und Staubbelastung** zu vermeiden.

• Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich zur baurechtlichen Genehmigung auch **privatrechtliche Vereinbarungen** notwendig sein könnten.

Etwaige vorhandene, über die vorangegangenen Punkte hinausgehende **gesetzliche Bestimmungen** und **Bescheidaufgaben** sind jedenfalls zusätzlich zu beachten!

## HINWEISE ZUR/M BAURECHTLICHEN GESCHÄFTSFÜHRER/IN

Ist die **Bauführerin eine juristische Person** oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese gemäß § 124 Abs. 1a BO **vor Beginn der Bauführung** der Behörde eine **natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer zu benennen**. Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch die Bauführerin als nicht erfolgt. Baurechtliche/r Geschäftsführer/in kann nur eine Person

- mit **Hauptwohnsitz im Inland** sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann,
- ihrer Bestellung nachweislich **zugestimmt** hat,
- nach den für die **Berufsausübung** maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung **berechtigt** ist und
- eine entsprechende **Anordnungsbefugnis** besitzt.

Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren (§ 135 Abs. 6 BO) durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes der/s baurechtlichen Geschäftsführerin/s oder auf andere Weise sichergestellt sind.

Erfüllt die von der Bauführerin benannte Person diese Voraussetzungen nicht, gilt die Benennung als nicht erfolgt. Der **Wechsel** der/s baurechtlichen Geschäftsführerin/s ist der Behörde unverzüglich **anzuzeigen**.

Der/Die Bauführer/in hat den Zeitpunkt des Beginns der Bauführung gemäß Abs. 2 mindestens drei Tage vorher, bei Bauführungen auf Grund von Bauanzeigen (§ 62 BO) spätestens am Tag des Baubeginns, der Behörde sowie dem/r Bauwerber/in und dem/r Prüflingenieur/in (§ 127 Abs. 3 BO) bekanntzugeben.

Gemäß § 135 Abs. 6 BO ist der/die gemäß § 124 Abs. 1a BO benannte **baurechtliche Geschäftsführer/in der Behörde gegenüber für Verletzungen der dem/r Bauführer/in durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten verantwortlich**. Die/Der Bauführer/in haftet für die über die/den baurechtlichen Geschäftsführer/in verhängten Geldstrafen, sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen und die Verfahrenskosten zur ungeteilten Hand.

persönlich

**Bauwerber/in**

Christian Bosnjakovic  
(Name)

Weimarer Str. 8-10/11/11 1180 Wien  
(Adresse)

06601 7749328  
(Telefon Nr.)

**falls vorhanden, dessen / deren bevollmächtigte/r Vertreter/in**

(Name)

(Adresse)

(Telefon Nr.)

**Bauvorhaben:** (Adresse)

Lemböckgasse 52  
1230 Wien

**Art der ursprünglichen Baueinreichung:**

**Mit Baubewilligungsbescheid**  
gemäß § 70 oder 71 BO

MA 371 219 667 - 2016 - 1  
(Geschäftszahl der Baubewilligung)

**Ohne Baubewilligungsbescheid:**

§70a BO  
 Bauanzeige § 62 BO  
 Kleingartengesetz § 8  
 Abbruch (außerhalb von Schutzzonen)

(Name des/der Bauwerber/in)

MA 37 / \_\_\_\_\_  
(falls Geschäftszahl bekannt)

**Magistratsabteilung 37**

**Baupolizei für den** \_\_\_\_\_ **Bezirk**

Favoritensstr. 211  
Straße/ Gasse / Platz ONr.

1100 Wien  
Postleitzahl

# Bekanntgabe des Bauführers / der Bauführerin


Hiermit wird für das oben angeführte Bauvorhaben

**Herr / Frau / das Bauunternehmen**

Valentin Massivbau GmbH  
(Name)

Hauptstr. 49/4, 2481 Achau 0660/592 66 64  
(Adresse) (Telefon Nr.)

als Bauführer/in bekanntgegeben.  
 Der/die Bauführer/in wird von mir/uns beauftragt, umgehend bei der Baubehörde die genehmigten Pläne, statische Berechnungen und Konstruktionspläne zu unterfertigen und spätestens 3 Tage vor Baubeginn diesen schriftlich bekanntzugeben.



**VALENTIN MASSIVBAU GMBH**  
 HAUPTSTRASSE 49/4  
 A - 2481 ACHAU  
 TEL. 0660/592 66 64  
 EMAIL OFFICE.VMBAU@GMAIL.COM

16.8.2016  
Datum, Unterschrift

Eingangsvermerk der Behörde

E2 587/Sbh

**Magistratsabteilung 37**  
Gebietsgruppe Süd

Eing.: 23. Aug. 2016

MA 37-23 Lemböckg. 52

Zahl 219667-296-18

# Lemböckgasse 52

## Einreichplan Zu/Umbau eines Einfamilienhauses

Plannummer: 16.05

Parie A  Parie B  Parie C

**VERGEBUHR**  
gem. § 14  
in Verb. m. § 3 Abs. 2  
Gebührengesetz 1957

### BAUVORHABEN:

**Einfamilienwohnhaus Lemböckgasse 52, Wien 1230, Österreich**  
Katastralgemeinde: 01808 Siebenhirten  
EZ:587; Gest. Nr.:119/17  
EZ:587; Gest. Nr.:389  
EZ:587; Gest. Nr.:118/8

### Bauwerber und Grundeigentümer:

**Christian Bosnjakovic**  
Lemböckgasse 52  
Wien 1230  
Österreich



### Planersteller:

**Baumeister Dipl.-Ing. Günter Huska**  
GmbH  
1180 Wien  
Bastiengasse 57  
Tel.: +43 (0) 650 94 32 559  
office@huska.at

Baumeister Dipl.-Ing. Günter Huska GmbH  
Technisches Büro für Bauleistungen  
und Baumeisterarbeiten  
1180 Wien, Bastiengasse 57 | Tel.: +43(0)6509432559  
office@huska.at | www.huska.at  
UID Nr.: ATU68081167 | FN 399525 m

**Bauführer:**  
wird bekanntgegeben



**VALENTIN MASSIVBAU GMBH**  
HAUPTSTRASSE 49/4  
A - 2481 ACHAU  
TEL.: 0660/592 66 64  
EMAIL: OFFICE.VBAU@GMAIL.COM

**Baubehörde:** Magistrat der Stadt Wien  
**Magistratsabteilung 37 - Baupolizei**  
Gebietsgruppe Süd, kleinvolumige Bauvorhaben

Zl.: MA37/219667-2016-1

Hierauf bezieht sich der Bescheid

**MA37**  
BAUPOLIZEI  
SICHER BAUEN



Für den ~~Abteilungsleiter~~  
Dipl.-Ing. Berger

Wien, 10.08.2016

1:100

Maßstab

1:200, 1:100

Blattgröße

1189x841 A0

Planersteller

Baumeister Dipl.-Ing.  
Günter Huska GmbH

13.07.2016

ABL DN 120  
Strangentöffnung  
AR DN 100  
RR DN 100

18,74

19,69

47°

47°

- Das Steigungsverhältnis der Wohnungstreppe beträgt Steigung 19,0 cm, Antritt 26,0 cm
- Das Steigungsverhältnis der Nebentreppe beträgt Steigung 18,5 cm, Antritt 24 cm
- Alle Fenstermaße sind als Architekturlichte angegeben, alle Türmaße sind als Durchgangslichte angegeben

### Aufbauten

#### AW 01

- 0,5 cm Fassadenkleber inkl. Reibputz
- 12 cm Vollwärmeschutz
- 30 cm Ziegel (Bestand)
- 1,5 cm Gipsputz

#### AW 02

- 0,5 cm Fassadenkleber inkl. Reibputz
- 12 cm Vollwärmeschutz
- 25 cm Hochlochziegel
- 1,5 cm Gipsputz

#### FB 01

- 1,5 cm Belag
- 6,5 cm Heizestrich
- 3 cm Trittschalldämmung
- 0,2 cm PE - Folie stoßverklebt
- 5 cm Schüttung
- 0,5 cm Dampfsperre EKV5-AL
- 30 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
- 16 cm XPS mit Stufenfalz
- 8 cm Sauberkeitsschichte
- 0,1 cm Trennfolie
- 20 cm Rollierung

#### FB 02

- 1,5 cm Belag
- 7 cm Heizestrich
- 0,2 cm PE - Folie stoßverklebt
- 3 cm Trittschalldämmung
- 5 cm Schüttung
- 18 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)

#### FB 02 a

- 1,5 cm Belag
- 7 cm Heizestrich
- 0,2 cm PE - Folie stoßverklebt
- 3 cm Trittschalldämmung
- 5 cm Schüttung
- 45 cm Stahlbetonverbunddecke (lt. Statik)

#### FB 03

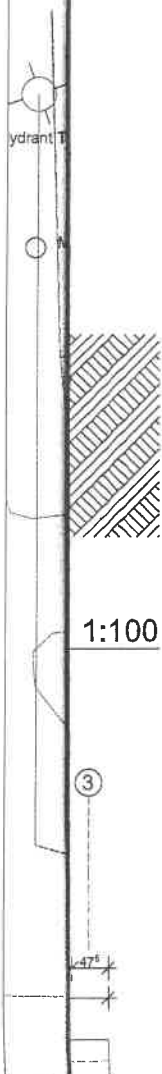
- 8,0 cm Substrat
- 2,0 cm SDF Matte über Schutzvlies (wurzelfest)
- 2,0 cm Andichtung polymerbitumen Schweißbahn
- 0,04 cm Elastomerbitumen-Dachdichtungsbahn
- 0,01 cm Heißbitumen
- 24,0 cm Dämmung
- 5,0 cm Gefällebeton i.M.
- 20,0 cm Stahlbetondecke (lt. Statik)
- 1,5 cm Gipsputz

- AR = Abfallrohr Schmutzwasser
- RR = Regenrohr
- ÜL = Notüberlauf
- ABL = Abluft mech. Entlüftung
- SW = Schmutzwasser
- RW = Regenwasser

- RM = Restmüll
- Bio = Biotonne
- RF = Rauchfang
- PT = Putztüre
- EM = Einmündung
- FOK = Fußbodenoberkante
- DUK = Deckenunterkante
- HT = Haustechnik

⊗ Brandrauchmelder in jedem Aufenthaltsraum

-  Bodendurchbruch
-  Abbruch
-  Bestand
-  Gipskarton
-  Mauerwerk
-  Dämmung
-  Stahlbeton



**Kennwerte des Grundstücks:**

Katastralgemeinde: 01808 Siebenhirten

EZ:587; Gest. Nr.:119/17

EZ:587; Gest. Nr.:389

EZ:587; Gest. Nr.:118/8

Widmung: W, 7,5 m, o oder ok, l

Grundstücksfläche: 594m<sup>2</sup>

**Bebauungsbestimmungen:**

- In Bereichen, in denen die offene oder gekuppelte Bauweise festgesetzt ist, dürfen Gebäude mit maximal 200m<sup>2</sup> verbauter Grundfläche errichtet werden.
- Bebaubare, aber unbéaubt bleibende Grundflächen sind gärtnerisch auszugestalten.
- Einfriedungen an seitlichen und hinteren Liegenschaftsgrenzen dürfen 2,0 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern.

**Kennwerte des Baus:**

verbaute Fläche: 197,86m<sup>2</sup> (<1/3 der Grundstücksfläche)

versiegelte Fläche: 197,86m<sup>2</sup> (<1/3 der Grundstücksfläche)

Gebäudehöhe: 7,5m

Wohnnutzfläche:

EG: 158,61m<sup>2</sup>

OG: 133,43m<sup>2</sup>

Summe: 292,04m<sup>2</sup>

**Anliegerleistungen:**

Frontlänge: 20,22m

Lt B 80-000 Kanalanlagen und Einmündungsgebührengesetz ist eine Kanaleinmündungsgebühr für den Schmutzwasserkanal zu entrichten:

Flächengebühr: 197,86m<sup>2</sup> x 0,5 x 0,05 x 52,69 (ES) x 0,5= 130,32

Frontgebühr: 0,5 x 20,22 x 52,69 (ES) x 0,5= 266,35

Kanaleinmündungsgebühr = 130,32 + 266,35 = 396,67

**Alternative Energie:**

lt. Bauphysik

**Brandbekämpfung:**

- Ein Hydrant zur Brandbekämpfung befindet sich in weniger als 150m Schlauchlänge in der Talpagasse.
- Die brandabschnittsbildende Wand zum Nachbargrundstück Lemböckgasse 54 muss als REI 60 EI 60 ausgebildet sein.
- Der Technikraum muss raumseitig mit REI 90 A2 bekleidet und die Bodenfläche A2fl aufweisen. Die Türe ist als EI2 30-C auszuführen.
- Das Außenwand-Wärmeverbundsystem muss das Brandverhalten E aufweisen

**Bauphysik:**

lt. Angaben Bauphysik

**Bauaufgaben:**

- Schmutzwässer werden in den bestehenden Kanal lt. Einreichplan für den Kanalanschluss vom 14.06.1960 eingeleitet
- Dachwasser werden in Sickerschacht auf Eigengrund versickert.
- Werkstatt dient ausschließlich der Lagerung und Reinigung von Geräten/Materialien zur Gebäudereinigung.
- Alle Aufenthaltsräume verfügen nach ÖN EN 14604 über Brandrauchmelder
- Innenliegende Räume (WC/BAD) verfügen über eine mechanische Be- und Entlüftung über Dach
- Sämtliche Bauhöhen beziehen sich auf + 0,00 = + 51,0 WN
- Sämtliche Absturzsicherungen sind aus VSG und betragen eine Höhe von 1m ü. FBOK
- Die Dachfläche wird extensiv begrünt und teilweise zusätzlich mit Terrassenbelag versehen. Der Terrassenbelag in < als 50% der Dachfläche
- Alle Treppenläufe sind gemäß ÖIB Richtlinie 6 mit einem Handlauf h = 1m ausgestattet
- Das Steigungsverhältnis der Wohnungstreppe beträgt Steigung 19,0 cm, Antritt 26,0 cm
- Das Steigungsverhältnis der Nebentreppe beträgt Steigung 18,5 cm, Antritt 24 cm
- Alle Fenstermaße sind als Architekturlichte angegeben, alle Türmaße sind als Durchgangslichte angegeben

**Aufbauten****AW 01**

0,5 cm Fassadenkleber inkl. Reibputz

12 cm Vollwärmeschutz

+3.70



Grst. Nr. 38/1  
EZ: 1061  
FMZ Perfektastraße GmbH  
(FN 302119v)  
Pflaibenberg 11, Rüstorf 4680  
Österreich

Grst. Nr. 264/1  
EZ: 1303  
Stadt Wien (Öffentliches Gut)  
Rathaus 1082  
Österreich

Strassenkanal  
KS 48,33 über Wiener Null  
0,003 ‰ >

Hydrant Tiefagresse  
Entfernung > 150m

Kanalabführung SW z.  
Bestand

+ 51,1 über Wiener Null

Lemböckgasse

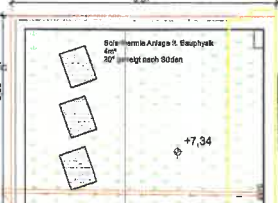
Gehsteigüberfahrt Bestand

20,22 FRONTLÄNGE

Grundstücksgrenze

Grst. Nr. 119/17  
EZ: 587  
01808 Siebenhirten  
Christian Bosnjakovic  
Lemböckgasse 52,  
Wien 1230  
Österreich

Grst. Nr. 909  
EZ: 587  
01808 Siebenhirten  
Christian Bosnjakovic  
Lemböckgasse 52,  
Wien 1230  
Österreich



vordere Baufl.  
2m von Bau

Grst. Nr. 119/18  
EZ: 711  
Monika Dworan  
Lemböckgasse 54,  
Österreich

Lemböckgasse 52, 1230 Wien  
Grundstücksfäche: 584m<sup>2</sup>  
Widmung: W, 7,5 m, o oder ok, I  
verbaute Fläche: 197,67m<sup>2</sup>

Extensiv  
Begrüntes Dach

+ 51,1 über Wiener Null

3,00 = Abstand Maße von  
Lemböckgasse 10

8,54 = 1/2 von Gesamtlänge 13,08  
3,00 Abstand Nachbar

hintere Baufl.  
vordere Bau

Grst. Nr. 388  
EZ: 597  
ANTEIL: 1/2  
Ingrid Marth  
Lemböckg. 50, Wien 1230  
ANTEIL: 1/2  
Josef Marth  
Lemböckg. 50, Wien 1230  
Österreich

Grst. Nr. 119/10  
EZ: 597  
ANTEIL: 1/2  
Ingrid Marth  
Lemböckg. 50, Wien 1230  
ANTEIL: 1/2  
Josef Marth  
Lemböckg. 50, Wien 1230  
Österreich

Grst. Nr. 118/8  
EZ: 587  
01808 Siebenhirten  
Christian Bosnjakovic  
Lemböckgasse 52, Wien 1230  
Österreich

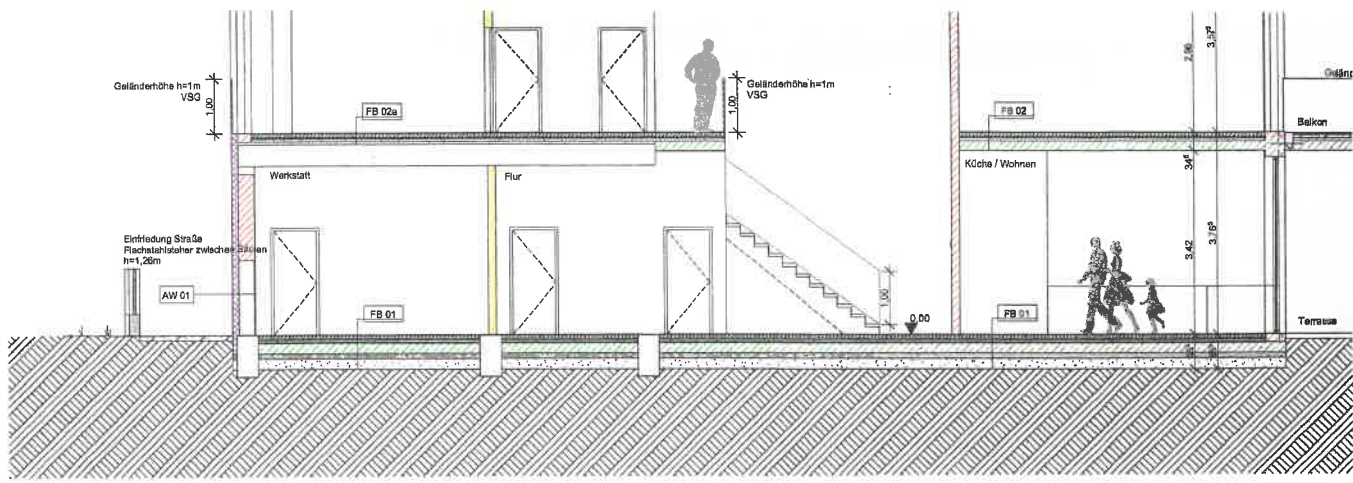
Grst. Nr. 118/1  
EZ: 909  
Stadt Wien  
Rathaus 1082  
Österreich

Grst. Nr. 118/15  
EZ: 909  
Stadt Wien  
Rathaus 1082  
Österreich

+ 50,0 über Wiener Null

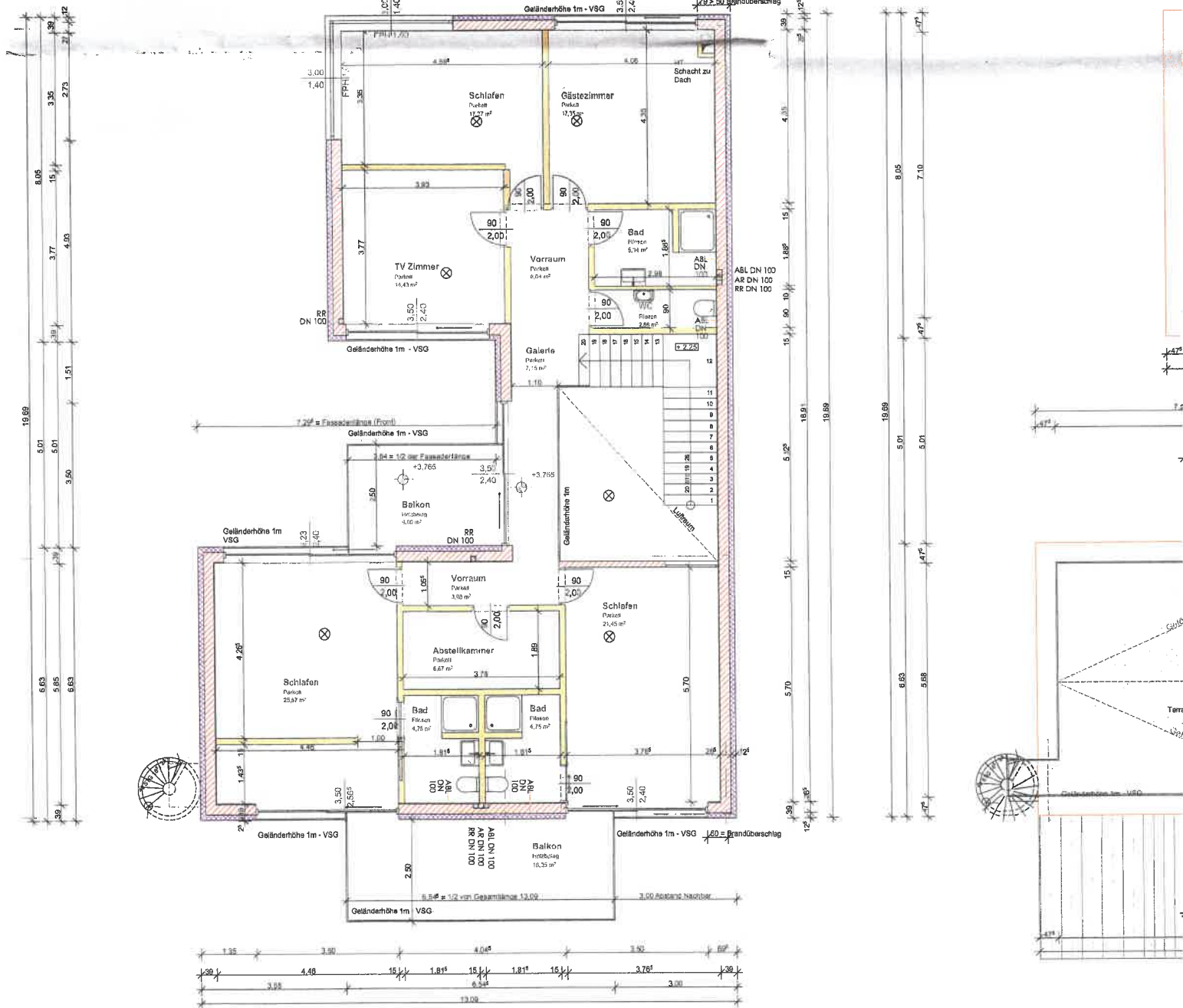
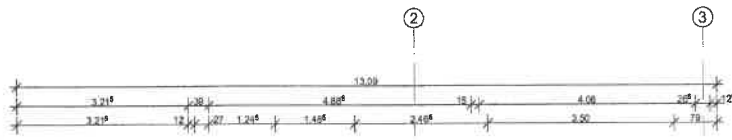
Grundstücksgrenze



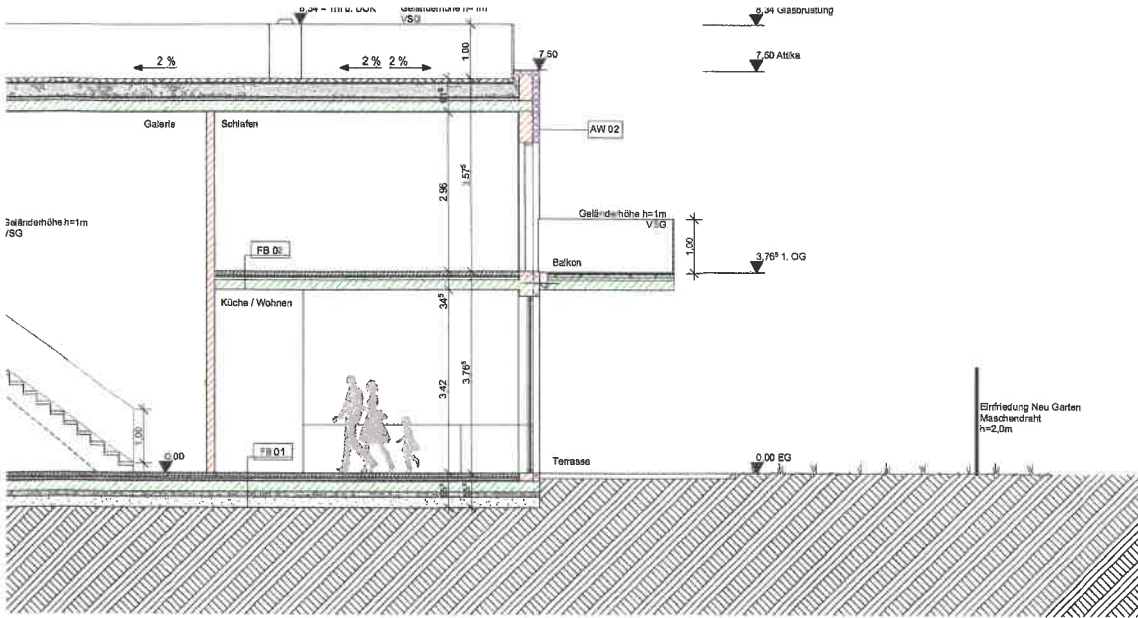


BB

Schnitt







Schnitt

1:100

- 30 cm Stahlbetondecke (lt. St.)
- 16 cm XPS mit Stufenfalz
- 8 cm Sauberkeitsschicht
- 0,1 cm Trennfolie
- 20 cm Rollierung

**FB 02**

- 1,5 cm Belag
- 7 cm Heizestrich
- 0,2 cm PE - Folie stoßverklebt
- 3 cm Trittschalldämmung
- 5 cm Schüttung
- 18 cm Stahlbetondecke (lt. St.)

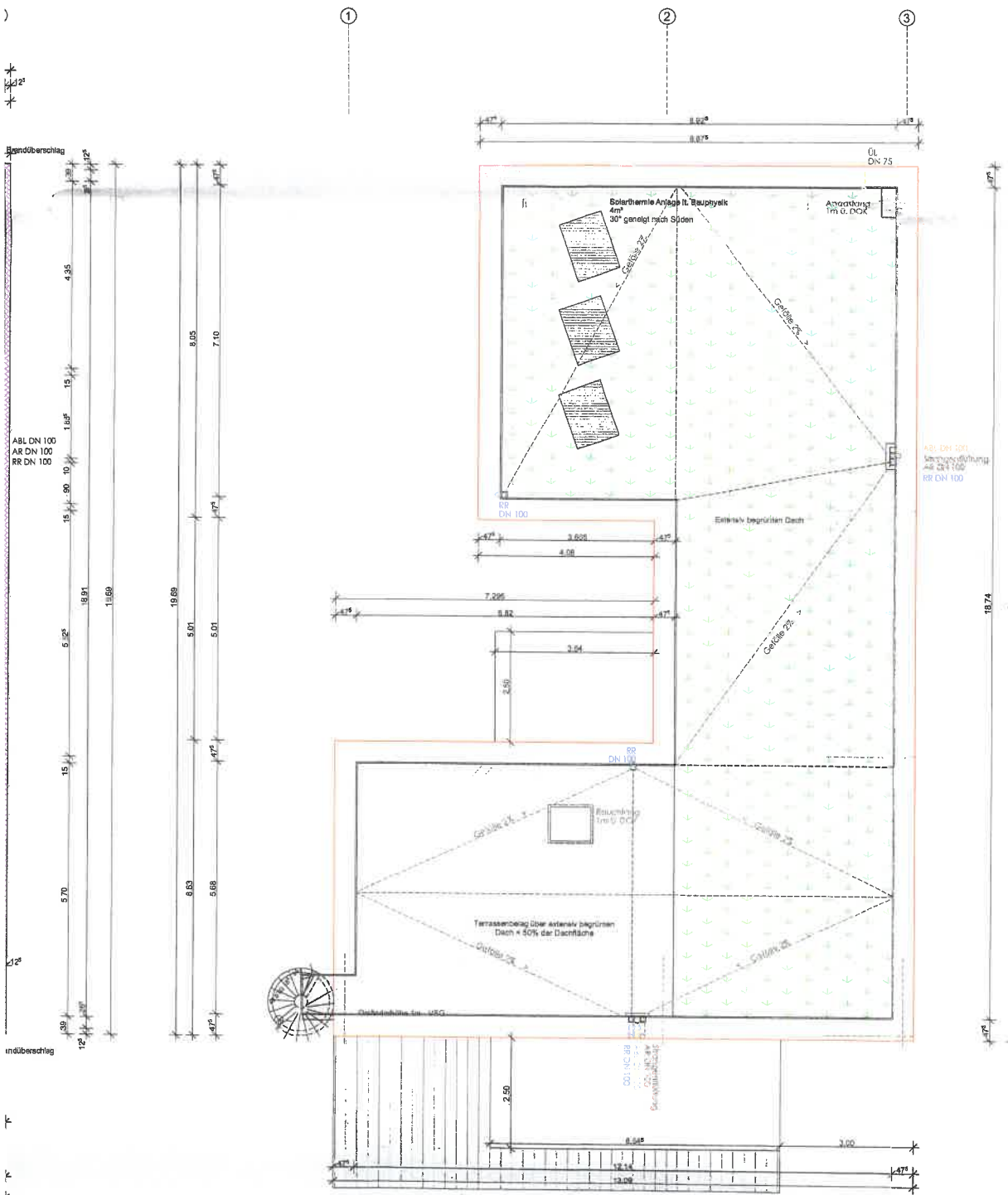
**FB 03**

- 8,0 cm Substrat
- 2,0 cm SDF Matte über Schutz
- 2,0 cm Andichtung polymer
- 0,04 cm Elastomerbitumen-D
- 0,01 cm Heiße bitumen
- 24,0 cm Dämmung
- 5,0 cm Gefällebeton i.M.
- 20,0 cm Stahlbetondecke (lt. St.)
- 1,5 cm Gipsputz

- AR = Abfallrohr Schmutzwass
- RR = Regenrohr
- ÜL = Notüberlauf
- ABL = Abluft mech. Entlüftung
- SW = Schmutzwasser
- RW = Regenwasser

⊗ Brandrauchmelder in jede Aufenthaltsraum

- Bodendurchbruch
- Abbruch
- Bestand
- Gipskarton
- Mauerwerk
- Dämmung
- Stahlbeton
- Gipskarton - Brandaf



Le

**Zu/Uml**

Plannummer: 16.05

Parie A  F

**BAUVORHABEN:**

**Einfamilienwohnhai**  
 Katastralgemeinde: 0  
 EZ:587; Gest. Nr.:11  
 EZ:587; Gest. Nr.:30  
 EZ:587; Gest. Nr.:11

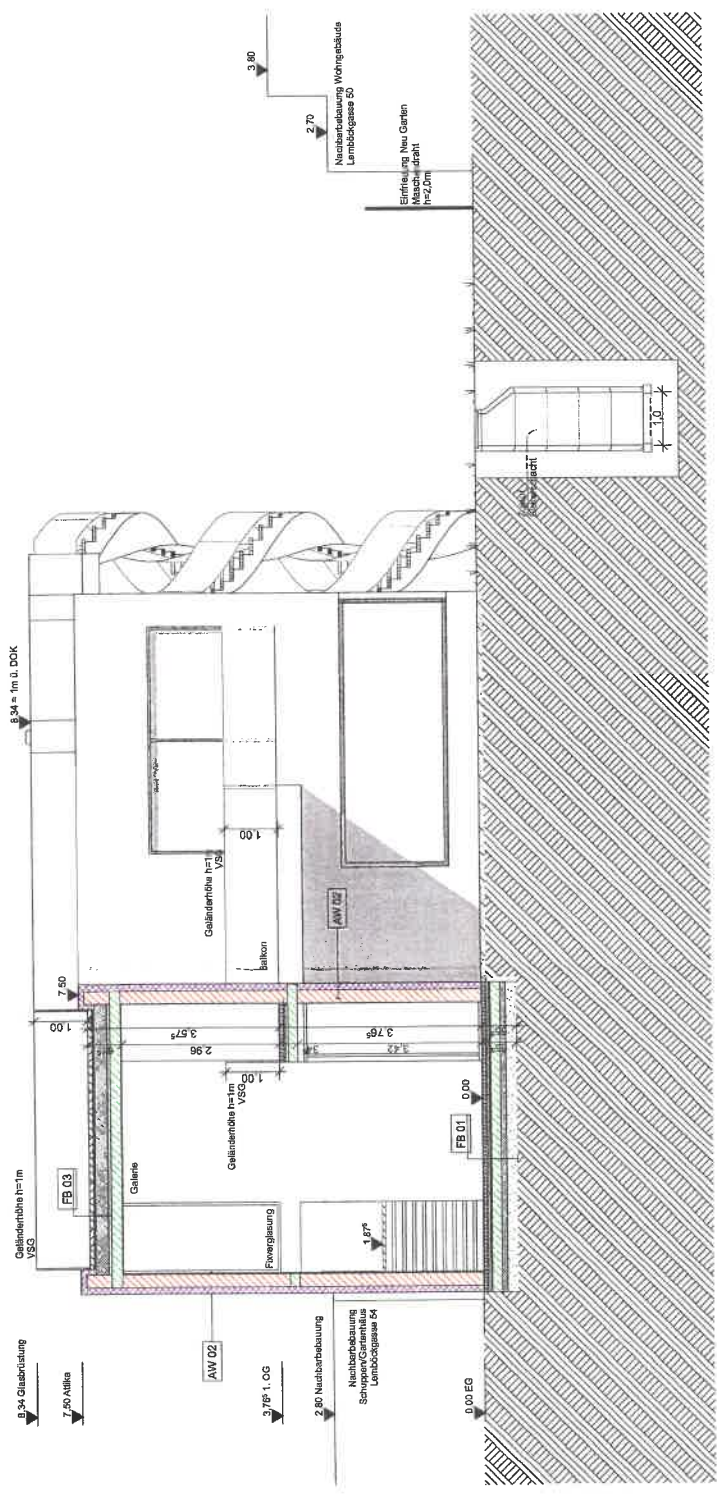
**Bauwerber und G**

**Christian Bosnjak**  
 Lemböckgasse 52  
 Wien 1230  
 Österreich

*Christian Bosnjak*

**Bauführer:**  
 wird bekannt





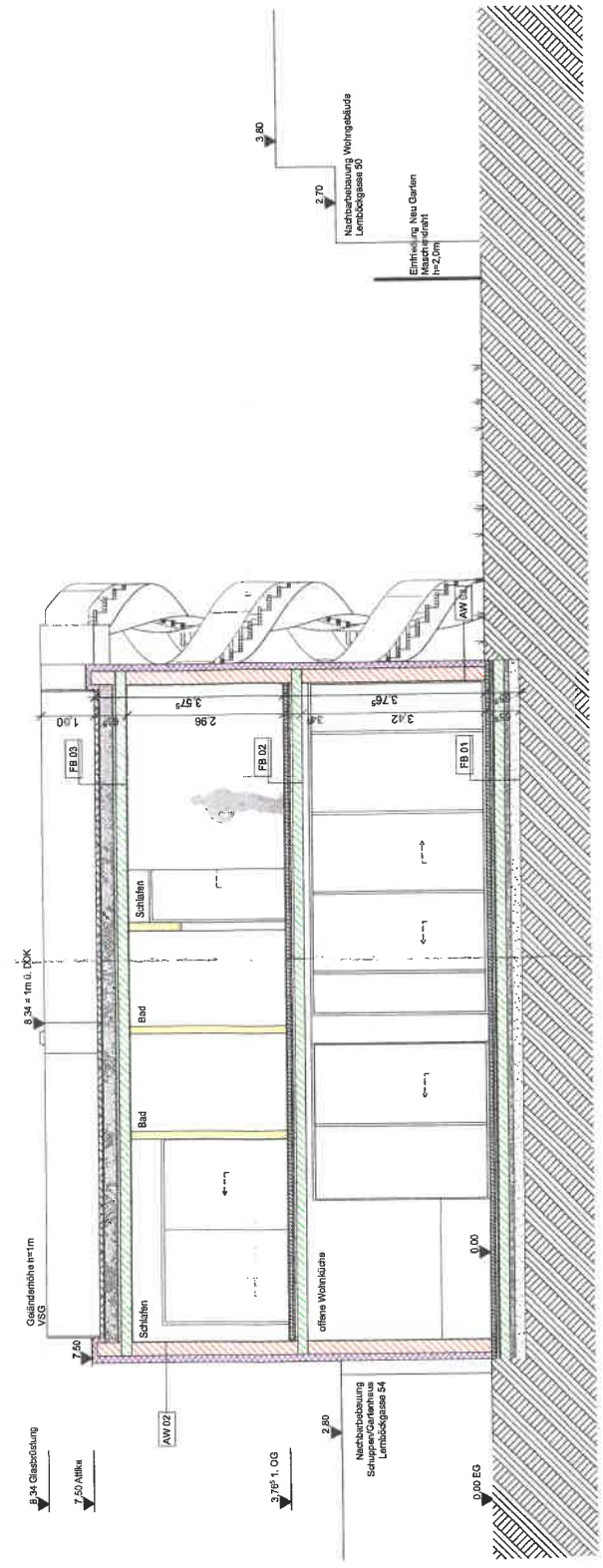
inter Raumflächen im Bestand  
 ,03m<sup>2</sup>/WC 2,68m<sup>2</sup>

ik 6,98m<sup>2</sup>/Bad 11,03m<sup>2</sup>

CC

Schnitt

1:100









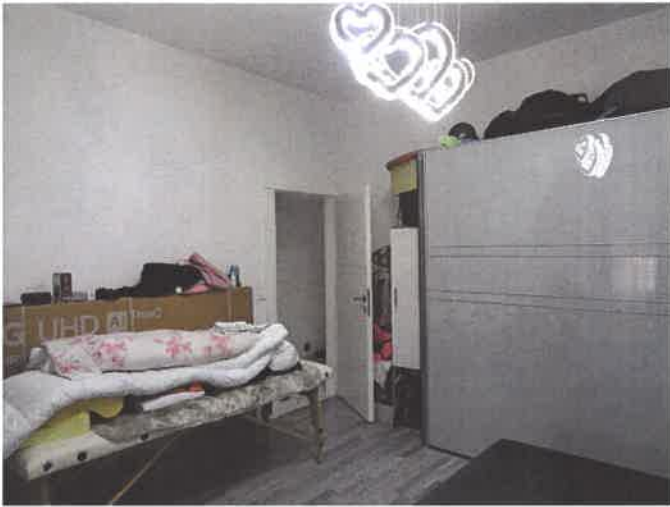
Erdgeschoß









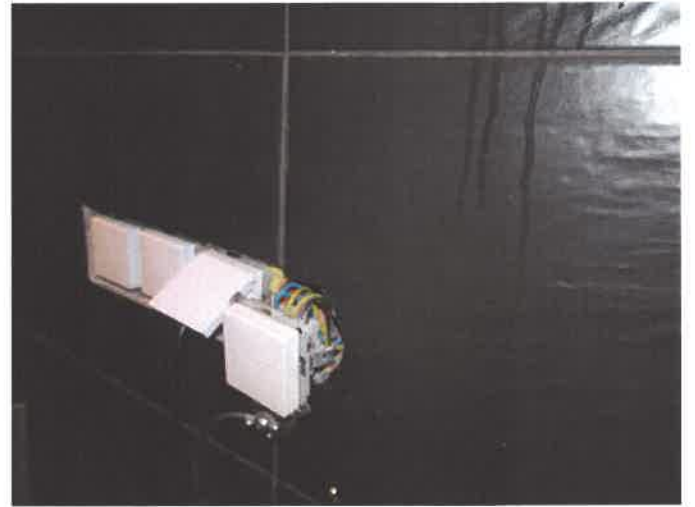
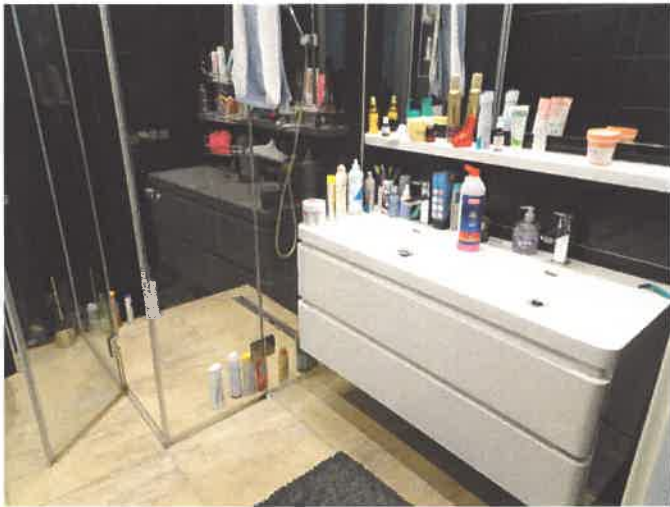


Obergeschoß

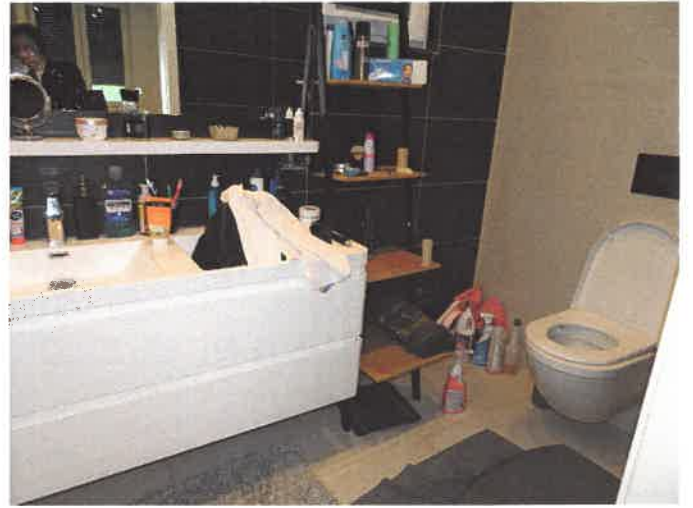


















# Technikraum EG

