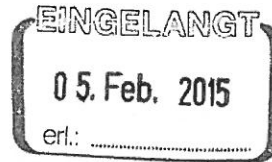


18. Bezirk, Klg Ladenburghöhe ONr. 23  
Gst.Nr. 603/44 in  
EZ 1354 der Kat. Gem. Pötzleinsdorf



**MA37**  
**BAUPOLIZEI**  
BAUINSPEKTION  
**SICHER BAUEN**

StoDt:Wien

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei – Gebietsgruppe West  
Bauinspektion  
Spelterbrücke 4, 3.Stock  
A – 1160 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37750  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37750  
E-Mail: [ggw.bauinspektion@ma37.wien.gv.at](mailto:ggw.bauinspektion@ma37.wien.gv.at)  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/18 – 1724729-2014-1	Ebner Inspektionswerkmeister	01/4000-37781	Wien, 19. Jän 2015

**Einreichung gemäß § 8 des  
Wiener Kleingartengesetzes 1996  
Untersagung der Bauführung**

## B E S C H E I D

Gemäß § 8 Abs. 6 des Wiener Kleingartengesetzes 1996 (WKIG) wird die, auf Grund der vorgelegten Einreichung auf der im Betreff genannten Liegenschaft, nämlich die nachträgliche Bewilligung eines unterkellerten Kleingartenwohnhauses nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Planes untersagt.

### B e g r ü n d u n g

Gemäß § 8 Abs. 6 WKIG hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen, sofern die Prüfung der Angaben in den Bauplänen ergibt, dass die Bauführung unzulässig ist.

Die tatsächliche Vorlage der vollständigen Unterlagen erfolgte am 5. Dez. 2014.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass das Kleingartenwohnhaus entgegen der Bestimmungen des § 15 Abs. 1 des Wiener Kleingartengesetzes (WKIG) der bestehenden Höhenlage nicht angepasst wurde. Die bestehende Höhenlage der Liegenschaft wurde durch Anschüttungen so abgeändert, dass dadurch die Zulässigkeit des Baues herbeigeführt wird.

Aus dem angeschlossenen Bodenklassifizierungsgutachten des Herrn Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Dietmar Adam vom Dezember 2011 geht hervor, dass auf gegenständlicher Liegenschaft ein Boden der Bodenklasse 6 ( leicht lösbarer Fels und Schrämboden ) vorhanden ist.

Im Wesentlichen wird weiters vorgebracht, dass durch den felsigen Boden ein tieferes Eingraben des Kleingartenwohnhauses aufgrund der hohen Kosten nicht zumutbar war.

Da sich im WKIG keine Bestimmungen hinsichtlich einer wirtschaftlichen Prüfung der Bauvorhaben finden, und die Bauführung unzulässig ist, war sie gemäß § 8 Abs. 6 des WKIG zu untersagen.

## Rechtsmittelbelehrung

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 14,30 Bundesgebühr zu vergebühren. Die Gebühr wird Ihnen mittels Zahlschein nach Einlangen der Beschwerde vorgeschrieben. Sie können die Gebühr 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.

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.

### Ergeht an:

- 1.) GH Immobilienmakler GmbH., Gersthoferstraße 30/17, 1180 Wien, als Einschreiterin, unter Anschluss des Planes A

### In Abschrift an:

- 2.) Baumeister Josef Panis GesmbH & CO KG, Domplatz 11, 2700 Wiener Neustadt, als Planverfasserin
- 3.) MA 37/GGW Bauinspektion unter Anschluss des Planes B
- 4.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

DI.<sup>in</sup> Samnitz-Zinschitz  
Oberstadtbaurätin

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/>