

7. Verordnung über Garagen und Einstellplätze.
(Reichsgaragenordnung — RGaO. — 17. Februar 1939,
DR. I S. 219.)

(Einführung in Österreich Vdg. 18. November 1939, DR. I
S. 2305, GBl. Nr. 1447/1939, abgeändert Erl. 13/9 1944,
Z. IVa 5 Nr. 8676/531/44, RArbBl. 1944, I S. 325.)

Abschnitt I.

Begriffe.

§ 1. (1) Einstellplätze sind unbebaute oder mit Schutzdächern versehene weder dem ruhenden noch dem fließenden öffentlichen Verkehr dienende Flächen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(2) Garagen sind bauliche Anlagen oder Räume, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(3) Nebenräume sind betriebsmäßig zu Garagen gehörige Räume, wie überbaute Zu- und Abfahrten, Waschräume, Werkstätten, Lagerräume, Büroräume, Räume für die Gefolgschaft u. dgl.

(4) Feuergefährdete Räume sind Garagen und die Nebenräume, in denen brennbare Gase oder Dämpfe auftreten können.

§ 1. 1. Die Bestimmungen der RGaO. sind zufolge § 2 R-ÜG. Bestandteil der österreichischen Rechtsordnung geworden, u. zw. als landesrechtliche Vorschriften auf der Stufe eines Gesetzes (VwGH. v. 10. 4. 1959, Zl. 1976/58).

2. Ein Gebäude, das eine Garage, eine Waschküche und eine Holzlage enthält, ist nicht als Garage im Sinne des RGaO. anzusehen (VwGH. v. 10. 4. 1959, Zl. 1976/58).

3. Durch die geplante Änderung des Bauvorhabens würde das Bauwerk seine Eigenschaft als Garagenbau verlieren, da von der Gesamtnutzfläche nur mehr eine geringer Teil für Einstellzwecke Verwendung finden könnte (VwGH. v. 4. 2. 1959, Zl. 742/58).

(5) Zubehöranlagen sind die Nebenräume und die zu Garagen und Einstellplätzen gehörigen sonstigen Anlagen, wie Zu- und Abfahrten, Wendeplätze, Waschplätze u. dgl.

(6) Stellplatz ist die Standfläche eines einzelnen Kraftfahrzeugs auf dem Einstellplatz oder in der Garage.

(7) Zu- und Abfahrten sind die Wege zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Stellplatz.

(8) Einstellplätze und Garagen sind bei einer Fläche
a) bis 100 Quadratmeter Kleinanlagen (Kleingaragen, Kleinstellplätze),

b) über 100 Quadratmeter bis 400 Quadratmeter Mittelanlagen (Mittelgaragen, Mitteleinstellplätze),

c) über 400 Quadratmeter Großanlagen (Großgaragen, Großeinstellplätze).

Maßgebend ist die lichte Grundfläche einschließlich der feuergefährdeten Nebenräume.

Abschnitt II.

Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen.

§ 2. Schaffung von Einstellplatz.

(1) Wer Wohnstätten, Betriebs- und Arbeitsstätten oder ähnliche bauliche Anlagen errichtet oder Um- und Erweiterungsbauten ausführt, die den Wert solcher baulichen Anlagen erheblich steigern, hat für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Bewohner, des Betriebes und der Gefolgschaft Einstellplatz in geeigneter Größe, Lage und Beschaffenheit samt den notwendigen Zubehöranlagen auf dem Baugrundstück oder in der Nähe zu schaffen.

(2) Wenn durch die Errichtung baulicher Anlagen voraussichtlich ein erheblicher zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr entstehen wird, ist Einstellplatz auch für die nach Art des Betriebes gleichzeitig anwesenden Kraftfahrzeuge der Besucher und Benutzer zu schaffen, soweit es die hier nach zu erwartenden Verhältnisse erfordern.

§ 2. 1. Die Einhaltung der Bestimmungen des § 2 Abs. 1 RGaO. hat die Behörde von Amts wegen wahrzunehmen. Der tatsächliche Vorteil, der sich für die Bewohner aus dieser Regelung ergibt, ist lediglich eine Reflexwirkung der vom Gesetz dem Bauherrn auferlegten Verpflichtung (VwGH. v. 17. 6. 1958, Zl. 295/296/58).

(3) Durch örtliche Baupolizeiverordnung oder Ortssatzung¹⁾ kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile bestimmt werden, daß auch bei bestehenden Wohnstätten, Betriebs- und Arbeitsstätten oder ähnlichen baulichen Anlagen Einstellplatz nach Abs. 1 für die vorhandenen Kraftfahrzeuge der Bewohner, des Betriebes und der Gefolgschaft gefordert werden kann, wenn auf dem Grundstück die benötigte Fläche in geeigneter Lage und Größe vorhanden ist.

(4) Statt des Einstellplatzes oder eines Teiles davon können entsprechend große Garagen geschaffen werden.

¹⁾ Als Ortssatzungen kommen die Beschlüsse des Gemeinderates über den Regulierungsplan (§ 5 der BO.) in Betracht. Baupolizeiverordnungen (Verordnungen der Bezirksverwaltungsbehörde) sind auf Grund der geänderten verfassungsrechtlichen Lage nicht mehr möglich.

§ 3. Garagenbaupflicht.

Wenn in den Fällen des § 2 Abs. 1, zu befürchten ist, daß durch das Einstellen mehrerer Kraftfahrzeuge die Verkehrs- oder Feuersicherheit gefährdet oder das Wohnen und Arbeiten in den umliegenden Gebäuden durch Lärm oder Gerüche erheblich gestört wird, kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß statt des Einstellplatzes oder eines Teiles davon Garagen geschaffen werden. Dies gilt auch bei den im § 2 Abs. 1 genannten Um- und Erweiterungsbauten, wenn der erforderliche Einstellplatz nicht gewonnen werden kann.

§ 4. Luftschutzraumgaragen.

Die Pflicht zur Schaffung der durch die §§ 2 und 3 geforderten Einstellplätze oder besonderen Garagen entfällt in dem Umfange, in dem Luftschutzräume gleichzeitig auch als Garagen genehmigt werden.

§ 5. Sicherung des nachträglichen Garagenbaues.

Durch örtliche Baupolizeiverordnung oder Ortssatzung¹⁾ kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile bestimmt werden, daß in den Fällen des § 2 Abs. 1 die Möglichkeit des späteren Garagenbaues offengehalten und in den dem Baugenehmigungsantrag beizufügenden Unterlagen dargestellt wird.

¹⁾ Siehe Anm. 1 zu § 2.

§ 6. Größe des Einstellplatzes und der Garage.

(1) Über die Mindestgröße des Einstellplatzes, der Garage und der Zubehöranlagen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Genehmigungsverfahren.

(2) Bei Um- und Erweiterungsbauten sind Einstellplatz und Garage nach dem Bedarf für die bauliche Anlage in ihrem neuen Zustand zu bemessen.

§ 7. Fristgewährung.

Die Baugenehmigungsbehörde kann für die Herstellung des Einstellplatzes oder der Garage für zu erwartende Kraftfahrzeuge eine angemessene Frist gewähren.

§ 8. Freihaltung der für Einstellplätze oder Garagen bestimmten Flächen.

Auf den für Einstellplätze oder Garagen bestimmten Flächen ist die Errichtung anderer, auch baupolizeilich nicht genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen unzulässig.

Abschnitt III.

Städtebauliche Vorschriften.

§ 9. Einstellplätze und Garagen in den Bebauungsplänen.

In den für die Bebauung maßgebenden Plänen¹⁾ kann für den jetzigen und den künftigen Bedarf die Anordnung von Einstellplätzen und Garagen sowie ihrer Einfahrten einheitlich geregelt werden.

¹⁾ Es sind dies die Regulierungspläne nach § 5 der BO.

§ 10. Gemeinschaftsanlagen.

Zur Schaffung von Gemeinschaftseinstellplätzen oder Gemeinschaftsgaragen für mehrere Grundstücke kann in den dafür in Betracht kommenden Plänen eine gemeinsame Einstell- oder Garagenfläche ausgewiesen werden. Die Schaffung von Einstellplätzen und Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken ist dann in der Regel nicht zuzulassen.

¹⁾ Es sind dies die Regulierungspläne nach § 5 der BO.

§ 11. Zulässigkeit in den Baugebieten.

(1) Einstellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen sind als Zubehör zur Wohnung, zum Arbeitsplatz und zum Betrieb grundsätzlich in allen für die Bebauung bestimmten Gebieten zulässig; sie müssen jedoch so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Verkehrs- und

§ 11. 1. Bei den Bestimmungen des § 11 RGaO. über die Zulässigkeit von Garagen und Einstellplätzen in allen für die Bebauung vorgesehenen Gebieten handelt es sich um baurechtliche Vorschriften (VwGH. v. 19. 3. 1956, Slg. Nr. 2977, und VwGH. v. 16. 5. 1958, Slg. Nr. 4672/A).

2. Die Baubehörde hat, unabhängig von der Frage, ob der Betrieb einer Anlage, für welche eine Baulichkeit hergestellt wird, einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf und welche Auflagen für den Betrieb des Gewerbes von der Gewerbebehörde vorgeschrieben werden, nach den Bestimmungen der Bauordnung zu beurteilen, ob ein bestimmter Bau im Hinblick auf seine Zweckwidmung nach den Bestimmungen der Bauordnung baupolizeilich genehmigt werden kann. Eine gleiche Betrachtungsweise ist auch im Hinblick auf die Bestimmungen der RGaO. geboten, da es sich bei den Vorschriften über die Errichtung von Einstellplätzen und Garagen um ein Baunebenengesetz handelt (VwGH. v. 11. 2. 1958, Zl. 1764/57).

3. Ob eine Garage die Umgebung durch Lärm oder Gerüche erheblich stört, ist durch das Ermittlungsverfahren festzustellen (VwGH. v. 26. 2. 1957, Zl. 733/55).

4. Die Vorschriften des § 11 Abs. 1 und 2 RGaO. dienen nicht nur dem öffentlichen Interesse sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft. Der Nachbar kann daher die Verletzung dieser Vorschriften im Verfahren betreffend die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Garage oder eines Einstellplatzes geltend machen (VwGH. v. 25. 5. 1959, Zl. 1911/58).

5. § 11 RGaO. verbietet nicht jede Störung der Nachbarschaft durch die Errichtung einer Garage oder eines Einstellplatzes, sondern nur eine erhebliche Störung (VwGH. v. 11. 2. 1958, Zl. 1762/57).

6. Die Richtigkeit des Gutachtens hat der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren zwar bestritten, jedoch nicht behauptet, daß das Gutachten von einem untauglichen Sachverständigen erstellt wurde, daß es auf einem unrichtigen oder unzureichenden Befund aufgebaut oder daß es mit den Erfahrungen der Wissenschaft oder mit den Denkgesetzen in Widerspruch steht. Die bloße Behauptung der Unrichtigkeit des Gutachtens eines Sachverständigen vermag die Beweiskraft dieses Beweismittels nicht zu erschüttern (VwGH. v. 7. 6. 1962, Zl. 434/62).

Feuersicherheit nicht gefährdet, die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm und Gerüche nicht erheblich stört. Zu diesem Zweck kann die baupolizeiliche Genehmigung für solche Anlagen namentlich in der Nähe von Erholungsstätten, Krankenhäusern, Heilanstalten, öffentlichen Gebäuden, Schulen und Kirchen u. dgl. versagt oder von besonderen Auflagen abhängig gemacht werden.

(2) In den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie zum Beispiel reine Wohngebiete, sind Einstellplätze und Garagen nur für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 Tonnen Eigengewicht zulässig, und nur soweit sie dem Bedürfnis der Bevölkerung in diesen Gebieten dienen. Mittel- und Großanlagen sollen von Wohngebäuden einen angemessenen Abstand haben.

§ 12. Ausnutzung der Grundstücke.

(1) Einstellplätze ohne Schutzdach gelten als unbebaute Flächen im Sinne der bestehenden Bauvorschriften; die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen sollen jedoch nur so weit für Einstellplätze beansprucht werden, daß sie ihrem eigentlichen Bestimmungszweck, der Belüftung, der Belüftung und dem Feuerschutz der Gebäude sowie der Erholung der Bewohner zu dienen, in der Hauptsache erhalten bleiben.

(2) Im Gebiet der offenen Bauweise wird die Grundfläche von nichtgewerblichen Garagen und Schutzdächern nicht als bebaute Fläche angerechnet, wenn

a) die Taufe nicht höher als 2,50 Meter über dem Gelände liegt,

b) bei der Schaffung von mehr als zwei Stellplätzen die Zahl der Stellplätze die Zahl der Vollgeschoßwohnungen auf dem Grundstück nicht übersteigt,

c) die in den bestehenden Bauvorschriften geforderte Zuführung von Licht und Luft zu Wohnungen und Arbeitsräumen nicht gemindert wird und

d) die hiernach entstehende Gesamtbebauung des Grund-

§ 12. 1. Unter einer gewerblichen Garage im Sinne des § 12 Abs. 3 RGaO. muß eine Garage verstanden werden, die ein Betriebsmittel für einen Gewerbebetrieb (ein Autobusunternehmen) darstellt (VwGH. v. 1. 3. 1955, Slg. Nr. 3671/A).

stücks das nach den bestehenden Bauvorschriften zulässige Maß um nicht mehr als 80 Quadratmeter überschreitet.

(3) In ausgebauten Gebietsteilen der halboffenen und der geschlossenen, höchstens dreigeschossigen Bauweise kann die Baugenehmigungsbehörde für die nachträgliche Errichtung von nichtgewerblichen Garagen und Schutzdächern für Kraftfahrzeuge eine größere Flächenausnutzung zulassen, als in den bestehenden Bauvorschriften vorgesehen ist.

(4) Bei Grundstücken und Gebäuden, die ausschließlich für Einstellplätze oder Garagen und deren Zubehöranlagen bestimmt sind, kann die Baugenehmigungsbehörde eine größere bauliche Ausnutzung des Grundstücks zulassen, als in den bestehenden Bauvorschriften vorgesehen ist.

§ 13. Anordnung der Einstellplätze und Garagen auf den Grundstücken.

(1) Einstellplätze und Garagen sollen möglichst nahe an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen und von dort auf möglichst kurzem und geradem Weg zu erreichen sein. In den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie zum Beispiel in reinen Wohngebieten, sollen Einstellplätze und Garagen möglichst nicht im Innern der Baublöcke liegen. Bei geschlossener Bauweise und bei Zeilenbauweise sollen in solchen Gebieten Einstellplätze und Garagen im Innern

§ 13. 1. Die Bestimmung des § 13 Abs. 1 erster Satz RGaO. läßt nicht erkennen, daß sie außer dem öffentlichen Interesse auch dem Interesse der Nachbarschaft dient. Der Nachbar kann daher die Verletzung dieser Bestimmungen weder im Verwaltungsverfahren noch vor dem VwGH. geltend machen (VwGH. v. 7. 6. 1962, Zl. 434/62).

2. Die Bestimmungen des § 13 Abs. 4 lit. a und b RGaO. ermächtigen die Behörde zu einer Ermessensentscheidung. Zuzufolge der vorangeführten Bestimmungen der RGaO. ist das in den Landesbauordnungen begründete subjektive öffentliche Nachbarrecht auf Freihaltung eines Seitenabstandes zu einem relativen Recht geworden, indem der Nachbar nur noch geltend machen kann, daß die Voraussetzungen des § 13 Abs. 4 RGaO. überhaupt nicht gegeben sind oder die Behörde von ihrem Ermessen nicht im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht hat (VwGH. v. 15. 9. 1959, Zl. 50/59).

3. Die Behörde hat vor ihrer positiven Ermessensübung zu prüfen, ob nicht etwa die zwingende, das zulässige Ausmaß der

der Baublöcke und zwischen den Zeilen nur zugelassen werden, wenn und soweit dies in den für die Bebauung maßgebenden Plänen vorgesehen oder sonst einheitlich geregelt ist.

(2) Die Einstellplätze und Garagen benachbarter Grundstücke sollen möglichst zusammengefaßt und einheitlich gestaltet werden.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann Kleineinstellplätze ohne Schutzdächer auch zwischen der seitlichen Nachbargrenze und vorhandenen oder nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden zulassen, wenn der erforderliche Zugang zu den baulichen Anlagen nicht erschwert und die Benutzung der Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht gehindert wird.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann die Errichtung von Kleingaragen und von Schutzdächern über Kleineinstellplätzen auch in folgenden Fällen zulassen:

a) an der Nachbargrenze. Sollen die Anlagen zwischen der seitlichen Nachbargrenze und vorhandenen oder nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden errichtet werden, so ist der Zwischenraum entweder in voller Breite zu überbauen oder es ist ausreichender Seitenabstand zu halten; die Baugenehmigungsbehörde kann in jedem einzelnen Baufall oder allgemein das Höchstmaß für die Höhe der Garage oder des Schutzdaches festsetzen,

Immissionen festlegende Vorschrift des § 11 RGaO. bei Verwirklichung des Bauvorhabens verletzt würde und ihr daher aus diesem Grunde die positive Ermessensübung verwehrt ist (VwGH. v. 15. 9. 1959, Zl. 50/59).

4. Wenn im § 13 Abs. 5 RGaO. bestimmt ist, daß die Baugenehmigungsbehörde die Baugenehmigung auch gegen den Einspruch des Nachbarn und trotz Verweigerung seiner Zustimmung erteilt werden kann, so ist damit zum Ausdruck gebracht, daß eine solche Zustimmung oder die Unterlassung von Einwendungen nicht Voraussetzung für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens und die Erteilung der Baubewilligung ist (VwGH. v. 14. 3. 1958, Zl. 829/57).

5. Es ist ein ausreichender Grund, die Errichtung einer Garage in einem sonst unverbaut zu belassenden Seitenabstand zu versagen, wenn die Liegenschaft, auf welcher die Garage errichtet werden soll, die Herstellung der Garage an einer anderen Stelle zuläßt (VwGH. v. 14. 3. 1958, Slg. Nr. 4607/57).

b) in Vorgärten, wenn sie für spätere Straßenverbreiterung nicht in Betracht kommen und die Errichtung von Schutzdächern oder Garagen aus städtebaulichen Gründen erwünscht ist oder durch sonstige besondere Umstände gerechtfertigt wird.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann die Baugenehmigung nach Abs. 4 auch gegen den Einspruch des Nachbarn oder trotz Verweigerung seiner Zustimmung erteilen.

Abschnitt IV.

Bauvorschriften mit den Erleichterungen für Kleinanlagen.

§ 14. Äußere Gestaltung.

Garagen, Schutzdächer und ihre baulichen Zubehöranlagen sind bauliche Anlagen im Sinne der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 938¹⁾).

¹⁾ Siehe diese Verordnung im Anhang 5.

§ 15. Zu- und Abfahrten.

(1) Zu- und Abfahrten müssen gute Übersicht gewähren; bei Ein- und Ausfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen muß die Übersicht sowohl nach der Straße wie zum Baugrundstück gesichert sein; Ein- und Ausfahrten haben den Anforderungen der Verkehrssicherheit auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu entsprechen.

(2) Zu- und Abfahrten müssen so gestaltet und bemessen sein, daß sie für die Kraftfahrzeuge und — soweit erforderlich — auch für die Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerchutzpolizei und der Feuerwehren sichere und reibungslose Durchfahrt gewähren.

(3) Soweit an Verkehrsstraßen die Errichtung von baulichen Anlagen verboten ist oder verhindert werden kann, gilt dies auch für Ein- und Ausfahrten bei Einstellplätzen und Garagen.

§ 15. Durch die Verletzung der Bestimmungen des § 15 RGaO. kann der Nachbar in keinem Recht verletzt sein, weil es sich bei diesen Rechtsnormen nicht um solche handelt, die neben dem öffentlichen Interesse auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen (VwGH. v. 11. 3. 1963, Zl. 2289/2290/61, 639/640/62).

§ 16. Außenrampen.

(1) Rampen zu Einstellplätzen und Garagen müssen so angelegt werden, daß die Verkehrssicherheit auf den öffentlichen Verkehrsflächen und auf dem Grundstück gewahrt ist.

(2) In Vorgärten, die für spätere Straßenverbreiterung in Betracht kommen, dürfen Rampen nicht angelegt werden; in anderen Vorgärten sollen sie in der Regel nicht zugelassen werden.

¹⁾ Siehe Anm. 2 zu § 44 der BO.

§ 17. Wände.

(1) Wände, die Garagen samt ihren feuergefährdeten Nebenräumen einschließen, sowie alle sonstigen tragenden Teile, wie Stützen und Unterzüge, müssen feuerbeständig¹⁾ sein. Nichttragende Zwischenwände müssen feuerhemmend¹⁾ oder aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt sein.

(2) Bei Kleingaragen bis 60 Quadratmeter Fläche, die frei stehend oder an oder in Gebäuden der offenen Bauweise errichtet werden, genügt für die Wände und die sonstigen tragenden Teile feuerhemmende Ausführung, soweit sie nicht die Garagen oder feuergefährdeten Nebenräume von Treppenhäusern oder von solchen Räumen trennen, die den einzigen Ausgang aus Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe bilden.

(3) Bei frei stehenden eingeschossigen Kleingaragen bis 60 Quadratmeter Fläche werden an Wände und Zwischenwände keine Forderungen gestellt, wenn sie allseits von vorhandenen oder auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden mindestens 5 Meter entfernt sind. Auch bei eingeschossigen Kleingaragen bis 60 Quadratmeter Fläche an oder neben Brandmauern werden an Wände und Zwischenwände keine Forderungen gestellt.

(4) Bei frei stehenden eingeschossigen Kleingaragen mit über 60 Quadratmeter Fläche genügt feuerhemmende¹⁾ Ausführung, wenn die Voraussetzung im Abs. 3 Satz 1 erfüllt ist oder wenn die Garagen an oder neben Brandmauern errichtet werden. Beträgt die im Abs. 3 bezeichnete Entfernung mindestens 10 Meter, so werden an Wände und Zwischenwände keine Forderungen gestellt.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

§ 18. Decken.

(1) Wenn nach § 17 an die Wände keine Forderungen gestellt werden, gilt dies auch für die Decken. Im übrigen müssen die Decken von Garagen und feuergefährdeten Nebenräumen¹⁾ mindestens feuerhemmend²⁾ sein.

(2) Garagen und feuergefährdete Nebenräume¹⁾, für deren Wände im § 17 feuerbeständige Ausführung vorgeschrieben ist, müssen auch feuerbeständige²⁾ Decken erhalten:

a) wenn die Garagen mehrgeschossig oder Kellergaragen sind,

b) wenn darüber sich Räume befinden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe dienen, oder

c) soweit die Decken von Öffnungen der im Buchstaben b bezeichneten Räume weniger als 5 Meter entfernt sind.

Maßgebend sind die Öffnungen in vorhandenen und auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden.

(3) Glasdächer können zugelassen werden, wenn sie von den im Abs. 2 bezeichneten Öffnungen mindestens 5 Meter entfernt sind.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

¹⁾ Siehe diesen Begriff im § 1 Abs. 4.

²⁾ Siehe Anm. 2 zu § 44 der BO.

§ 19. Erleichterungen für Garagen besonderer Art.

Die Vorschriften der §§ 17 und 18 gelten nicht für Garagen, in denen eingestellt werden:

a) nicht mehr als zwei Krafträder,

b) nicht mehr als fünf Krafträder unter folgenden Voraussetzungen:

1. die Garagen dürfen keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen und keine unmittelbare Verbindung zu Räumen mit Feuerstätten haben,

2. sie dürfen nicht den einzigen Ausgang aus Räumen bilden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, und

3. sie müssen von Räumen feuerhemmend²⁾ getrennt sein, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe bestimmt sind,

c) elektrisch angetriebene Fahrzeuge,

d) Kraftfahrzeuge, die mit flüssigem Kraftstoff mit einem Flammpunkt über 55° C (Dieselkraftstoffe) angetrieben werden,

e) Generator-Kraftfahrzeuge.

¹⁾ Siehe Anm. 2 zu § 44 der BO.

§ 20. Verbindung der Garagen mit ihren feuergefährdeten Nebenräumen.

(1) Garagen dürfen mit ihren feuergefährdeten Nebenräumen¹⁾ durch Öffnungen verbunden werden; Türen sind nicht erforderlich.

(2) Für die unmittelbare Verbindung mit Werkstätten gilt außerdem:

a) die Zwischenwände müssen der Forderung im § 17 Abs. 1 entsprechen und

b) die Werkstätten müssen einen gesicherten Ausgang oder Ausstieg ins Freie haben.

¹⁾ Siehe diesen Begriff im § 1 Abs. 4.

§ 21. Verbindung der Garagen und ihrer feuergefährdeten Nebenräume mit anderen Räumen.

(1) Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume¹⁾ sollen möglichst mit anderen Räumen nicht verbunden werden.

(2) Kellergaragen dürfen nicht unmittelbar mit Treppenhäusern verbunden werden.

(3) Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume¹⁾ dürfen nur dann mit anderen Räumen verbunden werden, wenn

a) eine Sicherheitsschleuse, d. h. ein besonderer, feuerbeständig umgrenzter Raum, eingeschaltet wird, der keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen enthält, und

b) die anschließenden Räume einen gesicherten Ausgang ins Freie haben; bei ebenerdigen Anlagen genügt auch ein Ausstieg.

(4) Kleingaragen und ihre feuergefährdeten Nebenräume¹⁾ dürfen durch feuerhemmend schließbare Öffnungen mit anderen Räumen unmittelbar verbunden werden:

a) die keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen oder keine leicht brennbaren Stoffe enthalten,

b) die nicht den einzigen Ausgang von Räumen bilden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, und

c) in denen nicht mit offenem Feuer oder Licht umgegangen wird.

(5) Durchgangsstellen von Einrichtungen zur Kraftübertragung, von Heizrohren oder anderen Leitungen in Wänden, Decken und Fußböden sind so auszuführen, daß Feuer nicht nach anderen Räumen übertragen werden kann.

¹⁾ Siehe diesen Begriff im § 1 Abs. 4.

§ 22. Tore, Türen, Fenster, Oberlichte.

(1) Tore, Türen, Fenster und Oberlichte müssen so angeordnet und ausgestattet werden, daß sie den Erfordernissen des Feuerschutzes entsprechen.

(2) Sind Öffnungen in den vorgeschriebenen feuerhemmenden oder feuerbeständigen Zwischenwänden oder Decken, die Garagen oder ihre feuergefährdeten Nebenräume von anderen Räumen trennen, zugelassen, so müssen sie ebenfalls feuerhemmend oder feuerbeständig oder in ähnlicher Weise wirksam schließbar sein. Die Erleichterung im § 21 Abs. 4 bleibt unberührt.

§ 23. Feuerstätten und Heizung.

(1) Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume dürfen keine Feuerstätten oder sonstigen Zündquellen enthalten. Schornsteinreinigungsöffnungen und Gasmesser dürfen nicht innerhalb der Garagen und feuergefährdeten Nebenräume liegen.

(2) Die Heizung in Garagen und feuergefährdeten Nebenräumen muß so beschaffen sein, daß Treibgase oder brennbare Dämpfe sich nicht daran entzünden und Kraft- oder Schmierstoffe sowie Flaschen mit Speichergas nicht unzulässig erwärmt werden können.

(3) Die Vorschriften der Abs. 1 und 2 gelten nicht für die im § 19 Buchstaben c, d und e genannten Garagen.

§ 24. Lüftung.

Die Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume müssen ausreichend entlüftbar sein.

§ 25. Elektrische Anlagen.

(1) In Garagen und ihren feuergefährdeten Nebenräumen sind zur künstlichen Beleuchtung nur elektrische Glühlampen zulässig. Bei der Ausführung elektrischer Anlagen sind die zum Schutz gegen Entzündung brennbarer Gase oder Dämpfe notwendigen besonderen Maßnahmen zu treffen.

(2) Die Vorschriften des Abs. 1 gelten nicht für die im § 19 Buchstaben c, d und e genannten Garagen.

§ 26. Benzinabscheider.

(1) Wo bei Einstellplätzen oder Garagen Kraftfahrzeuge aus Tankanlagen mit Kraftstoffen versehen oder mit brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, müssen Benzinabscheider in die gefährdeten Entwässerungsleitungen eingebaut werden.

(2) Es dürfen nur solche Benzinabscheider eingebaut werden, die ein Prüfzeugnis einer vom Reichsarbeitsminister anerkannten Stelle¹⁾ erhalten haben.

¹⁾ Infolge der geänderten Rechtslage nicht mehr anwendbar.

§ 27. Schutzdächer.

(1) Schutzdächer über Einstellplätzen und deren Nebenanlagen dürfen den erforderlichen Zugang zu baulichen Anlagen nicht erschweren und die Benutzung der Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht hindern.

(2) Schutzdächer sollen mindestens 3 Meter entfernt sein:

a) von Öffnungen solcher Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe dienen und

b) von weder feuerbeständigen noch feuerhemmenden Bauteilen, die solche Räume einschließen.

Maßgebend sind die Öffnungen und Bauteile der vorhandenen und der auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäude.

(3) Im übrigen gelten für Schutzdächer mit mehr als einem Wandabschluß die Bauvorschriften für Garagen.

(4) Die Vorschriften des § 27 gelten nicht für Schutzdächer der im § 19 Buchstaben c, d und e genannten Kraftfahrzeuge.

§ 28. Weichgedeckte Gebäude.

An oder in weichgedeckten Gebäuden oder in einem Abstand bis zu 10 Meter dürfen nur Kleinanlagen bis 60 Quadratmeter Fläche geschaffen werden. Die Decken und Wände sind feuerbeständig auszuführen. Über den Türen und Fenstern der in weichgedeckten Gebäuden eingebauten Garagen sind andere Öffnungen unterhalb des Dachüberstandes unzulässig.

§ 29. Weitere Forderungen für Sonderfälle.

(1) Bei Schaffung von Einstellplätzen und Garagen in oder nahe bei baulichen Anlagen mit erhöhten Gefahren, wie Theatern, Schulen, Versammlungsstätten, Geschäfts-(Waren)häusern u. dgl., können besondere Forderungen zum Schutz gegen die erhöhten Gefahren gestellt werden.

(2) Unter Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen keine Garagen für Kraftfahrzeuge eingebaut werden, die mit hochverdichtetem Gas angetrieben werden.

Abschnitt V.

Zusätzliche bauliche Anforderungen an Mittel- und Großanlagen.

§ 30. Zu- und Abfahrten.

(1) Ist für die Zu- und Abfahrt je eine besondere Fahrbahn vorgesehen, so soll zwischen ihnen an der Einmündung in die öffentliche Verkehrsfläche ein Streifen von mindestens 0,80 Meter Breite zur Sicherheit der Fußgänger auf dem öffentlichen Gehsteig freigehalten werden.

(2) Bilden bei Mittelanlagen die Zu- und Abfahrten auch die einzigen Zugänge für Fußgänger, so ist neben der Fahrbahn ein erhöhter Gehsteig von genügender Breite anzulegen.

(3) Bei Großanlagen dürfen die Zu- und Abfahrten nicht unmittelbar neben den Zugängen für die Fußgänger und den Zufahrten liegen, die nicht zum Einstellplatz oder zur Garage gehören.

(4) Bei Großanlagen mit über 2500 Quadratmeter Fläche sollen:

a) getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten angelegt werden,

b) die Hauptzu- und -abfahrten auch auf dem Grundstück und in der Garage so geführt werden, daß sie sich nicht kreuzen.

(5) Die Zu- und Abfahrten und die Wege für Fußgänger müssen mit Beleuchtungseinrichtungen versehen werden.

§ 31. Innenrampen und Aufzüge.

Innenrampen und Aufzüge für Kraftfahrzeuge müssen so angeordnet, bemessen und ausgestaltet sein, daß der Verkehr der Kraftfahrzeuge sich zwischen den Geschossen sicher und reibungslos abwickeln kann, daß aber auch das Über-

greifen eines Brandes von einem Geschoß auf das andere verhindert wird.

§ 32. Decken.

(1) Die Decken von Garagen und feuergefährdeten Nebenräumen müssen abgesehen von den Fällen des § 18 Abs. 2 feuerbeständig sein, soweit die Garagen weniger als 5 Meter von vorhandenen oder auf dem Nachbargrundstück nach den bestehenden Bauvorschriften noch zulässigen Gebäuden entfernt sind und nicht an oder neben Brandmauern errichtet werden.

(2) Glasdächer können zugelassen werden, wenn die im Abs. 1 genannte Entfernung mindestens 5 Meter beträgt.

§ 33. Verbindung der Räume.

(1) Bei mehrgeschossigen Garagen müssen die Geschosse voneinander feuerbeständig oder in ähnlicher Weise wirksam getrennt sein.

(2) Garagen oder feuergefährdete Nebenräume dürfen mit zum Garagenbetrieb gehörenden Treppenhäusern unmittelbar verbunden werden. Die Verbindungsöffnungen sind durch feuerbeständige Türen zu sichern.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann für die unmittelbare Verbindung von Werkstätten mit Garagen zu den Vorschriften des § 20 Abs. 2 zusätzliche Forderungen stellen.

§ 34. Brandabschnitte.

(1) Großgaragen müssen durch Brandmauern in Abschnitte von höchstens 2500 Quadratmeter unterteilt werden. Öffnungen in diesen Brandmauern müssen feuerbeständig oder in ähnlicher Weise wirksam schließbar sein. Eine solche Unterteilung ist nicht erforderlich, wenn die Ausbreitung eines Brandes durch unbebaute Geländestreifen ringsherum oder durch besondere Sicherheitseinrichtungen verhindert wird.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfalle zur Abwendung von Gefahren kleinere Brandabschnitte fordern. Bei Großgaragen im Keller dürfen die Brandabschnitte höchstens 1000 Quadratmeter groß sein.

§ 35. Rückzugswegen.

Großgaragen und ihre feuergefährdeten Nebenräume müssen besondere sichere benutzbare und deutlich bezeichnete Rückzugswegen für Personen haben. Bei Mittelgaragen können sie gefordert werden.

§ 36. Rauchabzug.

Bei Großgaragen ist in oder nahe an der Decke die Möglichkeit des Rauchabzugs zu schaffen.

§ 37. Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen.

Die Baugenehmigungsbehörde kann ortsfeste Feuerlöschanlagen und Feuermeldeeinrichtungen fordern, wenn Lage und Art der Einstellplätze oder Garagen es notwendig machen.

§ 38. Notbeleuchtung.

Bei Großgaragen mit mehr als 2500 Quadratmeter Fläche oder bei schwer übersichtlichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde die Einrichtung einer Notbeleuchtung fordern.

§ 39. Tankstellen bei Einstellplätzen und Garagen.

Tankstellen für flüssige Kraftstoffe mit einem Flammpunkt bis zu 55° C (Vergaserkraftstoffe, zum Beispiel Benzin, Benzol, Spiritus und deren Gemische) sollen zu ebener Erde und möglichst im Freien angelegt werden. In Kellergaragen und auf ihren Rampen dürfen Tankstellen nicht angelegt werden. In den übrigen Geschossen kann die Baugenehmigungsbehörde sie unter geeigneten Sicherheitsanlagen zulassen.

§ 40. Arbeitsgruben, Drehscheibengruben.

Arbeitsgruben sollen außerhalb der Garagen angelegt werden; wenn sie in Garagen liegen, müssen sie leicht zugänglich und ausreichend entlüftbar sein. Das gleiche gilt für die Gruben von Hebebühnen und Drehscheiben, deren Konstruktionshöhe (lichte Höhe) 0,70 Meter überschreitet.

§ 41. Schallkammern.

Schallkammern, in denen Motoren geprüft werden, sind so anzulegen, daß die Nachbarschaft möglichst wenig belästigt wird. Schallkammern sind mit besonderen Einrichtungen für die Ableitung der Gase auszustatten.

§ 42. Räume für die Gefolgschaft.

(1) Bei Großanlagen sind für die Gefolgschaft außer Aborten auch Waschgelegenheiten und Umkleidemöglichkeiten vorzusehen; erforderlichenfalls sind besondere Aufenthalts-, Wasch- und Umkleideräume zu schaffen.

(2) Bei Großanlagen des Berufsverkehrs sind diese Einrichtungen auch für die Benutzer vorzusehen.

§ 43. Weitere Forderungen der Verkehrs- oder Feuer-sicherheit.

Die Baugenehmigungsbehörde kann aus Gründen der Verkehrs- oder Feuersicherheit im Einvernehmen mit der Verkehrspolizei oder der Feuerschutzpolizei¹⁾ weitere Forderungen stellen.

¹⁾ Ein Einvernehmen mit der Feuerschutzpolizei ist nicht mehr erforderlich, weil die Baupolizei bei Bauten die feuerpolizeilichen Rücksichten selbst wahrzunehmen hat. Verkehrspolizei sind diejenigen Behörden, die die Straßenverkehrsordnung (BGBl. Nr. 159/1960) anzuwenden haben.

§ 44. Kenntlichmachung.

Großanlagen, die sich bei einer baulichen Anlage nach § 2 Abs. 2 befinden oder die gewerblich betrieben werden, sind durch gut lesbaren dauerhaften Hinweis kenntlich zu machen. Erforderlichenfalls gilt dies auch für die Zufahrtswege.

Abschnitt VI.**Behelfsmäßige Einstellung.****§ 45. Behelfsmäßige offene Einstellung.**

(1) Kraftfahrzeuge dürfen auch außerhalb der Einstellplätze und der Garagen auf unbebauten Flächen von Grundstücken eingestellt werden, wenn sie den Zugang zu Gebäuden nicht erschweren und die Benutzung von Lösch- und Rettungsgeräten der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht behindern.

(2) Die Polizeibehörde kann die Zahl der außerhalb der Einstellplätze und Garagen einzustellenden Kraftfahrzeuge beschränken, ihren Mindestabstand von den Gebäuden bestimmen und andere Forderungen stellen.

(3) Zugmaschinen und Lastkraftfahrzeuge mit 3,5 Tonnen Eigengewicht und mehr dürfen in den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie zum Beispiel reine Wohngebiete, auch außerhalb der Einstellplätze und Garagen nicht eingestellt werden.

§ 46. Behelfsmäßige Einstellung in Räumen, Durchfahrten und unter Schutzdächern.

(1) Räume, die nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, dürfen zur regelmäßigen oder dauernden Einstellung von Kraftfahrzeugen nicht benutzt werden, zur vorübergehenden nur dann,

a) wenn sie nicht den einzigen oder einen durch besondere Vorschriften geforderten Ausgang aus Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden,

b) wenn sie keine benutzten Feuerstätten und keine leicht brennbaren Stoffe enthalten,

c) wenn sie keine unmittelbare Verbindung zu Räumen mit benutzten Feuerstätten haben und

d) wenn die in ihnen eingestellten Fahrzeuge die Zufahrt sowie die Benutzung der Lösch- und Rettungsgeräte der Feuerschutzpolizei und der Feuerwehren nicht behindern.

(2) Räume, die nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, dürfen gewerbsmäßig auch zur vorübergehenden Einstellung nicht zur Verfügung gestellt werden.

§ 46. 1. Aus der Regelung des § 46 Abs. 1 lit. a und d RGAO. kann entnommen werden, daß es dem Gesetzgeber um die Sicherheit des Ausganges im Falle von Gefahren zu tun war (VwGH. v. 20. 5. 1958, Zl. 1532/56).

2. Nach Auffassung des Gerichtshofes kann von einer vorübergehenden Einstellung nicht schon deswegen gesprochen werden, weil es sich um ein Provisorium handelt. Eine solche Betrachtungsweise ist jedenfalls verfehlt, wenn die Dauer des Provisoriums nicht abzusehen ist. Der Gesetzgeber dürfte, wenn er die behelfsmäßige „vorübergehende“ Einstellung für zulässig erklärt hat, etwa an Fälle gedacht haben, in denen es während eines Ferientaufenthaltes („Sommergarage“) oder während einer Reise notwendig wird, ein Kraftfahrzeug an einem nicht baupolizeilich als Garage genehmigten Platz einzustellen. Er mag auch Fälle ins Auge gefaßt haben, in denen bis zur Beendigung einer zeitlich begrenzten Reparatur eines Garagenraumes Fahrzeuge anderweitig unterzubringen sind. An jenen Fall, daß ein endgültig für Garagierungszwecke bestimmter Raum bis zur behördlichen Bewilligung bzw. bis zur Durchführung des Umbaus und der Erteilung der behördlichen Genehmigung, also bis zu einem weitgehend unbestimmten Zeitpunkt bereits als Garage benützt wird, war bei der Zulässigerklärung behelfsmäßig vorübergehender Einstellung gewiß nicht gedacht. In einem solchen Fall kann vielmehr von einer „regelmäßigen“ Benützung während des betreffenden Zeitraumes gesprochen werden (VwGH. v. 12. 11. 1957, Slg. Nr. 4469/A).

migt sind, dürfen gewerbsmäßig auch zur vorübergehenden Einstellung nicht zur Verfügung gestellt werden.

(3) In Räumen, wo Kraftfahrzeuge vorübergehend eingestellt sind, ist verboten: das Rauchen und die Benutzung von offenem Feuer oder Licht, das Füllen oder Entleeren der Kraftstoffbehälter, das Ausproben der Motoren und das Reinigen der Kraftfahrzeuge mit brennbaren Flüssigkeiten.

(4) In Räumen, die nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, dürfen ein oder zwei Kraftträder regelmäßig oder dauernd eingestellt werden, indessen nicht in Treppenhäusern und Verschlägen unter Treppen und nicht in Räumen, die benutzte Feuerstätten, leicht brennbare Stoffe oder leere Kraftstoffbehälter enthalten.

(5) Zugmaschinen und Lastkraftfahrzeuge mit 3,5 Tonnen Eigengewicht und mehr dürfen in den Gebieten, die nach den bestehenden Bauvorschriften einen besonderen Schutz gegen Störung genießen, wie zum Beispiel reine Wohngebiete, auch vorübergehend nicht eingestellt werden.

(6) Diese Vorschriften gelten auch für Schutzdächer, die nicht als Schutzdächer über Einstellplätzen baupolizeilich genehmigt sind, und für Durchfahrten.

Abschnitt VII.

Betriebsvorschriften.

§ 47. Allgemeine Betriebsvorschriften für Einstellplätze, Garagen, feuergefährdete Nebenräume und sonstige Nebenanlagen.

(1) Einschränkung der Garagenbenutzung.

a) Garagen dürfen nur von Kraftfahrzeugen solcher Art benutzt werden, für die sie nach § 56 Abs. 2 baupolizeilich genehmigt sind.

b) Im Innern jedes Garagenraumes ist mindestens ein augenfälliger, dauerhafter Anschlag anzubringen, auf dem in deutlicher Schrift angegeben ist, welche Arten von Kraftfahrzeugen eingestellt werden dürfen: maßgebend ist die Baugenehmigung (§ 56 Abs. 2).

(2) Verkehrssicherung.

Die Zu- und Abfahrten und die Wege für Fußgänger sind ständig freizuhalten und bei Dunkelheit während des Betriebes zu beleuchten. Ausgänge und Rückzugswege dürfen nicht verstellt werden.

(3) Lärmverhütung.

In den offenen Teilen der Anlagen ist das Hupen, das Ausproben und geräuschvolle Laufenlassen der Motoren sowie sonstiger Lärm verboten.

(4) Laden von Batterien.

Fahrzeug-, Licht- und Starterbatterien dürfen innerhalb der Garagen nur dann geladen werden, wenn für ausreichende Entlüftung gesorgt ist.

(5) Entwässerung.

Es ist unzulässig, in die Entwässerungsanlagen, in Wasserläufe und Gewässer Öl sowie sonstige brennbare Flüssigkeiten einzuleiten.

(6) Tanken, Reinigen der Kraftfahrzeuge.

Kraftfahrzeuge dürfen auf Grundstücken mit Anschluß an öffentliche oder private Entwässerungseinrichtungen nur dann mit Kraftstoff aus Tankanlagen versehen oder mit brennbaren Flüssigkeiten gereinigt werden, wenn in die gefährdeten Entwässerungsleitungen außer den erforderlichen Sinkkästen Benzinabscheider eingebaut sind. Brennbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt unter 21° C (zum Beispiel Benzin, Benzol, Spiritus oder deren Gemische) dürfen zum Reinigen der Kraftfahrzeuge innerhalb der Garage und ihrer feuergefährdeten Nebenräume nicht verwendet werden.

(7) Putzwolle und Putzlappen.

Gebrauchte Putzwolle und öl- oder fetthaltige Putzlappen sind in dicht schließenden, nicht brennbaren Behältern aufzubewahren.

(8) Beseitigung feuergefährlicher Stoffe.

Sägemehl, das zum Aufsaugen von öl- oder anderen fetthaltigen oder leicht brennbaren Stoffen benutzt worden ist, ist danach umgehend auf gefahrlose Weise zu beseitigen. Das gleiche gilt für gebrauchte Putzwolle und für die Rückstände der Benzinabscheider.

§ 48. Besondere Betriebsvorschriften für Garagen mit Kraftfahrzeugen, die durch flüssigen Kraftstoff mit einem Flammpunkt bis zu 55° C (Vergaserkraftstoffe, zum Beispiel Benzin, Benzol, Spiritus oder deren Gemische) angetrieben werden.

(1) Brandverhütung.

a) Das Rauchen sowie die Benutzung von offenem Feuer oder Licht ist in den Garagen und ihren feuergefährdeten

Nebenräumen verboten. Auf dieses Verbot ist durch augenfälligen, dauerhaften Anschlag hinzuweisen. Der Anschlag muß folgenden Wortlaut haben:

„Feuer und Rauchen polizeilich verboten“.

Bei Mittel- und Großgaragen muß dieser Anschlag außen und innen angebracht werden.

b) Ortsbewegliche elektrische Geräte oder Maschinen dürfen nur verwendet werden, wenn sie so beschaffen sind, daß im Raum befindliche brennbare Gase oder Dämpfe sich nicht daran entzünden können.

(2) Schutz gegen Vergiftung.

a) Die Garagen und ihre feuergefährdeten Nebenräume müssen ausreichend entlüftet werden.

b) In den Garagen dürfen die Motoren längere Zeit nur dann laufen, wenn die Verbrennungsgase durch das geöffnete Tor oder durch besondere an den Auspuff anzuschließende ausreichend weite Rohre unmittelbar ins Freie geführt werden.

c) Das Ausproben der Motoren ist nur in solchen Räumen zulässig, in denen für ausreichende Entlüftung gesorgt ist (Schallkammern).

d) In jeder Garage ist durch augenfälligen dauerhaften Anschlag auf die Vergiftungsgefahr hinzuweisen. Der Anschlag muß folgenden Wortlaut haben:

„Vorsicht beim Laufenlassen der Motoren! Vergiftungsgefahr!“

(3) Feuermelder.

Ist bei Mittel- und Großanlagen kein eigener Feuermelder vorhanden, so ist auf den Standort des nächsten Feuermelders durch augenfälligen dauerhaften Anschlag hinzuweisen.

(4) Feuerlöschgerät.

a) In Kleingaragen genügt als Feuerlöschgerät ein Behälter mit mindestens 6 Liter trockenem Sand und eine Handschaufel.

b) In Mittel- und Großgaragen sind geeignete Handfeuerlöscher an leicht zugänglichen Stellen bereit zu halten, und zwar bis zu 10 Kraftfahrzeugen ein Handfeuerlöscher, bis zu 20 Kraftfahrzeugen zwei Handfeuerlöscher, darüber für je 20 Kraftfahrzeuge ein weiterer Handfeuerlöscher. In diese Zahlen sind die Handfeuerlöscher nicht einzurechnen, die an den Kraftfahrzeugen selbst angebracht sind.

c) Für Mittel- und Großanlagen können nach Lage und Art der Garagen weitere Löschgeräte vorgeschrieben werden.

d) Im Freien angebrachte Handfeuerlöscher müssen gegen Einwirkung von Feuchtigkeit und Frost gesichert sein. Das Feuerlöschgerät muß sofort greifbar innerhalb der Garage oder außerhalb in der Nähe der Zufahrt angebracht und ständig betriebsfähig sein.

e) Können aus kriegsbedingten Gründen Handfeuerlöscher nicht beschafft werden, so sind dafür entsprechende Mengen von Wasser und Sand bereitzustellen.

(5) Aufbewahrung von Kraft- und Schmierstoffen.

a) Für jedes Kraftfahrzeug darf ein explosions sicherer Kraftstoffbehälter (Kanister) bis zu 15 Liter Fassungsvermögen, leer oder gefüllt, untergebracht werden. Darüber hinaus dürfen Kraftstoff und Kraftstoffbehälter in Garagen nicht aufbewahrt werden.

b) Undichte Kraftstoffbehälter der Kraftfahrzeuge (Tanks) müssen entleert werden, bevor die Kraftfahrzeuge in die Garagen oder feuergefährdeten Nebenräume gebracht werden.

c) Schmierstoffe dürfen in Einstellräumen bis zur Höchstmenge von 50 Kilogramm je Kraftfahrzeug in gut verschlossenen Behältern vorrätig gehalten werden.

d) Lose Gasflaschen dürfen in Garagenräumen nicht aufbewahrt werden (vgl. Ziff. 32 der Technischen Grundsätze zur Druckgasverordnung).

(6) Aufbewahrung von sonstigen brennbaren Stoffen.

Brennbare Stoffe, die nicht mit der Einstellung von Kraftfahrzeugen in Zusammenhang stehen, dürfen in Garagenräumen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden.

§ 49. Erleichterungen für Garagen mit drei bis fünf Kraft-rädern.

In Garagen für drei bis fünf Krafträder, die mit den Erleichterungen im § 19 Buchstabe b errichtet sind, gelten nur folgende Beschränkungen:

Es ist unzulässig:

a) das Rauchen und die Benutzung von offenem Feuer oder Licht,

b) das Lagern von leicht brennbaren Stoffen überhaupt oder das Lagern von größeren Mengen brennbarer Stoffe,

c) das Füllen und Entleeren der Kraftstoffbehälter sowie

das Lagern von gefüllten oder leeren Kraftstoffbehältern oder

d) das Ausproben der Motoren und das Reinigen der Krafträder mit brennbaren Flüssigkeiten.

§ 50. Besondere Betriebsvorschriften für Garagen mit Kraftfahrzeugen anderer Betriebsart.

(1) Garagen für Kraftfahrzeuge, die durch flüssigen Kraftstoff mit einem Flammpunkt über 55° C (Dieselkraftstoffe) angetrieben werden:

a) Von den Vorschriften des § 48 gelten nur die im Abs. 2 und Abs. 5 Buchstaben b und c.

b) Bis zu 200 Liter flüssige Kraftstoffe mit einem Flammpunkt über 55° C (Dieselkraftstoff) dürfen in der Garage gelagert werden.

(2) Garagen für Kraftfahrzeuge, die durch Speichergas angetrieben werden (Propan, Butan, hochverdichtetes Gas):

a) Es gelten sämtliche Vorschriften des § 48.

b) Kraftfahrzeuge, die mit Speichergas angetrieben werden, dürfen unter Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht eingestellt werden.

c) Sofort nach dem Einstellen des Kraftfahrzeuges sind bei Flüssiggas die Flaschen- und Hauptsperrentile, bei Hochdruckgas (hochverdichtetem Gas) nur das Hauptabsperrventil zu schließen.

d) Innerhalb von Garagenräumen ist der Flaschenwechsel verboten.

e) Der Explosions- und Vergiftungsgefahr im Garagenraum ist durch besondere Sorgfalt bei der im § 48 Abs. 2 a geforderten Entlüftung zu begegnen.

(3) Garagen mit Kraftfahrzeugen, die elektrisch angetrieben werden (Akkumulatoren oder Oberleitung):

Die Vorschriften des § 48 finden keine Anwendung.

(4) Garagen für Fahrzeuge, die durch Generatorgas angetrieben werden (mit oder ohne Hilfsbehälter für brennbare Flüssigkeiten):

a) Es gelten die Vorschriften des Abs. 2 e und des § 48 Abs. 2 bis 6.

b) Wird der Generator innerhalb des Garagenraumes in Betrieb gesetzt, so sind die aus dem Ausblaserohr austretenden Gase durch ein auf dem Ausblasesutzen aufgesetztes besonderes Rohr unmittelbar ins Freie abzuführen und die

Garagentore während des Anheizens — auch im Winter — vollständig offen zu halten.

c) Das Öffnen der angeheizten Generatoren sowie das Entaschen darf nur im Freien vorgenommen werden.

d) Kraftstoff mit einem Flammpunkt unter 75° C darf in Garagenräumen und in den mit ihnen verbundenen Nebengeräumen weder in Zapfstellentanks gefüllt noch getankt werden, solange ein Generator in Betrieb ist.

e) An festen Kraftstoffen dürfen im Einstellraum höchstens aufbewahrt werden: für das erste eingestellte Kraftfahrzeug der Dreitagebedarf, für jedes weitere Kraftfahrzeug je 1 Tagesbedarf.

f) In dem Garagenraum ist an gut sichtbarer Stelle durch dauerhaften Anschlag auf die Einhaltung der Vorschriften unter a bis e hinzuweisen.

(5) Garagen, in denen Generatorfahrzeuge neben Kraftfahrzeugen mit flüssigem Kraftstoff mit einem Flammpunkt unter 55° C (Vergaserkraftstoffe, zum Beispiel Benzin, Benzol, Spiritus und deren Gemische) gemeinsam eingestellt werden:

a) Es gelten die Vorschriften des Abs. 2 e, des Abs. 4 b bis e und des § 48.

b) Das Feuer im Generatorherd darf innerhalb des Garagenraumes nur entzündet werden, wenn dessen Tore völlig geöffnet sind. Zur Entzündung sind nach Möglichkeit Luntentücher zu verwenden, bei denen ein Funkenflug ausgeschlossen ist.

c) Die Vornahme der Flammprobe ist innerhalb des Garagenraumes verboten.

d) Das Arbeiten an Kraftstoffleitungen und Vergasern innerhalb der Garage ist verboten, solange ein Generator in Betrieb ist.

e) In der Garage ist an gut sichtbarer Stelle durch dauerhaften Anschlag auf die Einhaltung der Vorschriften in Buchstaben a bis d hinzuweisen.

§ 51. Betriebsvorschriften für Werkstätten.

In Werkstätten, die nach § 20 Abs. 2 mit Garagen unmittelbar verbunden sind, darf nicht mit offenem Feuer oder Licht umgegangen werden.

§ 52. Reinigung der Benzinabscheider.

Die Benzinabscheider sind rechtzeitig zu entleeren und zu reinigen.

Abschnitt VIII.

Zuständigkeit, baupolizeiliche Genehmigungspflicht und Verfahren.

§ 53. Zuständigkeit.

(1) Die Durchführung dieser Verordnung obliegt der Baupolizei mit Ausnahme der §§ 45 bis 52, deren Durchführung der Ordnungspolizei obliegt¹⁾.

(2) Die Zuständigkeit für die Aufstellung städtebaulicher Pläne nach den §§ 9 und 10 bleibt unberührt²⁾.

(3) Wo die Ausübung der polizeilichen Befugnisse hinsichtlich der Entwässerungsanlagen und hinsichtlich der Beseitigung feuergefährlicher Stoffe anderen Stellen übertragen ist, obliegt diesen die Durchführung der Vorschriften im § 47 Abs. 5, 6, 7 und 8 und im § 52³⁾.

(4) Bei Garagen, die gewerblich betrieben werden oder die Teile gewerblicher Betriebe sind, bleibt die Zuständigkeit der Gewerbeaufsichtsbehörde für die Durchführung des Arbeiterschutzes unberührt⁴⁾.

¹⁾ Infolge der geänderten verfassungsrechtlichen Lage obliegt die Handhabung der Bestimmungen der als Landesgesetz geltenden Verordnung denjenigen Behörden, die zur Anwendung der Bauordnung berufen sind. Siehe hiezu die §§ 119 bis 124 der Bauordnung und die Anmerkungen hiezu.

²⁾ Zuständig ist der Gemeinderat (§ 5 der BO.).

³⁾ Zuständig sind die Wasserrechtsbehörden (§§ 98 bis 101 WRG. 1959).

⁴⁾ Garagen, die zugleich gewerbliche Betriebsanlagen sind, bedürfen neben der baubehördlichen Bewilligung auch einer Genehmigung nach dem III. Hauptstück der Gewerbe-Ordnung.

§ 54. Genehmigungspflicht.

(1) Der baupolizeilichen Genehmigung bedarf:

a) wer Garagen, Schutzdächer für Einstellplätze, bauliche

§ 54. 1. Nach § 54 Abs. 1 lit. a RGaO. bedarf der baupolizeilichen Genehmigung, wer Garagen, Schutzdächer für Einstellplätze, bauliche Zubehöranlagen oder solche Zubehöranlagen, die die Erdoberfläche verändern, schaffen oder verändern will. Wenn aber bereits die Herstellung von Schutzdächern für Einstellplätze einer baupolizeilichen Genehmigung bedarf, so muß das gleiche auch für Wellblechgaragen gelten, bei welchen sogar ein allseits abgeschlossener Raum zum Einstellen von Kraftfahrzeugen geschaffen wird (VwGH. v. 6. 2. 1957, Slg. Nr. 4268/A).

Zubehöranlagen oder solche Zubehöranlagen, die die Erdoberfläche verändern, schaffen oder verändern will,

b) wer für Einstellplätze und Garagen Ein- oder Ausfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen schaffen oder verändern will,

c) wer Kraftfahrzeuge in Räume, die noch nicht als Garagen baupolizeilich genehmigt sind, regelmäßig oder dauernd einstellen will; ausgenommen ist die Einstellung von nicht mehr als zwei Krafträdern gemäß § 46 Abs. 4,

d) wer Kraftfahrzeuge einstellen will, für die der Garagenraum nicht zugelassen ist.

(2) In den Fällen des § 2 Abs. 1 und 2 ist mit der für die bauliche Anlage durch die bestehenden Bauvorschriften geforderten baupolizeilichen Genehmigung auch Genehmigung für den Einstellplatz und seine Zubehöranlagen einzuholen.

§ 55. Baugenehmigungsantrag.

Die durch die bestehenden Bauvorschriften geforderten Unterlagen müssen die zeichnerischen und schriftlichen Angaben enthalten, die zur Beurteilung des Vorhabens nach den Vorschriften dieser Verordnung notwendig sind.

§ 56. Genehmigungsverfahren.

(1) Das baupolizeiliche Genehmigungsverfahren richtet sich nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften¹⁾.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde hat bei der Genehmigung in der Baugenehmigungsurkunde (Bauschein od. dgl.) zu vermerken, welche Arten von Kraftfahrzeugen für die einzelnen Garagenräume zugelassen oder nicht zugelassen sind und welchen Wortlaut der Anschlag nach § 47 Abs. 1 b haben muß.

(3) Die Baugenehmigungsurkunde²⁾ ist auf dem Baugrundstück zur Einsicht für die Beauftragten der Durchführungs- und Überwachungsbehörden bereit zu halten.

¹⁾ In Betracht kommen die Bestimmungen der §§ 16 bis 39 BO.

²⁾ Die Baubewilligung.

§ 56. 1. Gemäß § 56 Abs. 1 RGaO. richtet sich das baupolizeiliche Genehmigungsverfahren nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften. Diese Vorschriften sind die Landesbauordnungen. Nach den Bestimmungen dieser Bauordnung ist demnach zu entscheiden, wer Anrainer im Bauverfahren wegen Genehmigung einer Garage und eines Einstellplatzes ist, und welche Rechte diesem Anrainer zustehen (VwGH. v. 11. 2. 1959, Zl. 2252/58).

§ 57. Widerrufliche Genehmigung.

Die Baugenehmigungsbehörde kann die Errichtung von Garagen und von Schutzdächern für Kraftfahrzeuge widerruflich oder befristet genehmigen, wenn eine endgültige Genehmigung nicht möglich ist und wenn für den Fall des Widerrufs die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes gesichert ist. Auch für Einstellplätze sowie für Ein- und Ausfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen kann widerrufliche oder befristete Genehmigung erteilt werden. Entschädigungsansprüche sind ausgeschlossen.

§ 58. Ausnahmen und Befreiungen.

(1) Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieser Verordnung und von allen Bestimmungen der auf Grund dieser Verordnung erlassenen örtlichen Baupolizeiverordnungen und Ortsatzungen¹⁾ gewähren, soweit sie nach § 53 zuständig ist.

(2) Von den zwingenden Vorschriften dieser Verordnung, für die nach § 53 die Baupolizei zuständig ist, kann Befreiung erteilt werden, wenn die öffentlichen Belange die Abweichung erfordern oder wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde, die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und keine wesentliche Beeinträchtigung der Belange Beteiligter mit sich bringt.

(3) Zur Erteilung der Befreiung ist die höhere Baupolizeibehörde²⁾ zuständig. Wenn nach Landesrecht für Befreiungen Zuständigkeit und Verfahren anders geregelt sind, kann die oberste Landesbehörde bestimmen, daß diese Regelung auch für die baupolizeiliche Behandlung der Einstellplätze und Garagen sowie deren Zubehöranlagen gilt³⁾.

¹⁾ Siehe Anm. 1 zu § 2.

²⁾ Bei Bauführungen, für welche die Gemeinde Baubehörde erster Instanz ist, die Bezirkshauptmannschaft, in allen anderen Fällen die Landesregierung.

³⁾ Eine solche Regelung ist bisher nicht getroffen worden

§ 57. 1. Es ist Sache des Bauwerbers nachzuweisen, daß sich die in Betracht kommenden Behörde zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrsschildern und Verkehrszeichen) bereit erklärt, wenn das Garagenbauvorhaben von der Baubehörde bewilligt wird (VwGH. v. 2. 12. 1958, Zl. 2277/56)

Abschnitt IX.

Schlußbestimmungen.

§ 59. Anwendungsbereich.

(1) Diese Verordnung gilt nicht:

a) für Ausstellungs-, Verkaufs- und Fabrikräume, wenn dort nur Kraftfahrzeuge mit leeren Kraftstoffbehältern eingestellt werden,

b) für Werkstätten, außer wenn sie feuergefährdete Nebenräume von Garagen sind.

(2) Die Vorschriften der §§ 2 bis 8 gelten nicht für die Verteidigungsanlagen und die Kasernen der Wehrmacht.

§ 60. Andere gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften.

Die bestehenden Bauvorschriften bleiben unberührt, soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt. Entgegenstehende Vorschriften des Landesrechts über den Bau und Betrieb von Garagen treten außer Kraft. Die Arbeiterschutzbestimmungen und die Vorschriften über den Verkehr mit brennbaren Flüssigkeiten bleiben unberührt.

§ 61. Rückwirkung.

Soweit die Verkehrs- oder Feuersicherheit gefährdet ist oder soweit erhebliche Gesundheitsschädigungen zu befürchten sind, kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Verkehrspolizei, der Feuerschutzpolizei, der Gewerbeaufsichtsbehörde oder des Gesundheitsamts verlangen, daß rechtmäßig bestehende Anlagen in Einklang gebracht werden mit den Vorschriften in § 11 Abs. 1, §§ 15 bis 19, § 20 Abs. 2, §§ 21 bis 26, 28 bis 43 oder daß die bestehenden Mängel auf andere Weise wirksam beseitigt werden¹⁾.

¹⁾ Eine Aufhebung oder Abänderung rechtskräftiger Bescheide ist nur auf Grund der Bestimmungen des § 68 Abs. 3 und 4 AVG. möglich.

§ 62. Anwendung auf ländliche Gemeinden.

Der Landrat¹⁾ kann diejenigen ländlichen Gemeinden bestimmen, in denen auf die Erfüllung der Forderungen im § 2 Abs. 1 und 2 bis auf weiteres verzichtet wird. Die Bestimmung kann jederzeit eingeschränkt oder aufgehoben werden.

¹⁾ Die Bezirksverwaltungsbehörde.

§ 63. Zusätzliche örtliche Regelung.

Durch örtliche Baupolizeiverordnung oder durch Ortsatzung und, soweit die Zuständigkeit der Ordnungspolizei gegeben ist, durch örtliche Polizeiverordnung kann für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile zusätzliche Regelung nach Maßgabe der Ausführungsbestimmungen getroffen werden¹⁾.

¹⁾ Diese, die Behörde zur Erlassung gesetzändernder Verordnungen ermächtigende Bestimmung, gehört infolge der geänderten verfassungsrechtlichen Lage nicht mehr dem Bestand der Rechtsordnung an.

§ 64. Straf- und Vollzugsbestimmungen.

(1) Wer Vorschriften dieser Verordnung oder zu ihrer Ausführung erlassenen Anweisungen vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, wird — soweit nicht nach anderen Bestimmungen eine höhere Strafe verwirkt ist — mit Geldstrafe bis zu 300 S oder mit Haft bestraft.

(2) Bis zum Ergehen reichsrechtlicher Vollzugsbestimmungen bleibt es bei den bestehenden reichs- und landesrechtlichen Vorschriften ...