



# KGV „ZUKUNFT AUF DER SCHMELZ“

## LEITLINIE DES KGV FÜR BAUVORHABEN

IN DER ANLAGE DES KGV „ZUKUNFT AUF DER SCHMELZ“

### Inhalt

- 1 Zweck
- 2 Geltungsbereich
- 3 Regelwerk
- 4 Erfordernisse
- 5 Verantwortung bei Bauvorhaben
- 6 Zeitpunkt der Durchführung eines Bauvorhabens
- 7 Zugang zur Baustelle
- 8 Lagerung von Baumaterial und Bauabfall
- 9 Stromversorgung der Baustelle
- 10 Erläuterungen zu den Erfordernissen (Pkt. 4)

### **1. Zweck**

Mit dieser Leitlinie wird den Mitgliedern des Kleingartenvereins „Zukunft auf der Schmelz“, im Folgenden „KGV“ genannt, für den Fall eines geplanten Bauvorhabens auf ihrer Gartenparzelle ein Überblick über die hierfür geltenden Regeln samt Erläuterungen an die Hand gegeben.

### **2. Geltungsbereich**

Diese Leitlinie ist bei sämtlichen Bauvorhaben von Subpächtern auf deren Gartenparzelle im Bereich des KGV einzuhalten.

### **3. Regelwerk**

Bei der Ausführung von Bauvorhaben in der Anlage des KGV ist neben den einschlägigen Regeln der Satzung und der Gartenordnung folgendes bauspezifische Regelwerk zu beachten.

- Bundeskleingartengesetz<sup>1</sup>,
- Wiener Kleingartengesetz<sup>2</sup>,
- Wiener Bauordnung<sup>3</sup>,
- Die einschlägigen Normen und Vorschriften,
- KGV-Leitlinie für Bauvorhaben in der Anlage des KGV „Zukunft auf der Schmelz“,

in der jeweils geltenden Fassung.

### **4. Erfordernisse**

Im Folgenden sind in der Reihenfolge des zeitlichen Ablaufs nötiger Maßnahmen die grundsätzlichen Erfordernisse vor Beginn der Durchführung eines Bauvorhabens aufgelistet:

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz vom 16. Dezember 1958 über die Regelung des Kleingartenwesens (Kleingartengesetz-KIGG), BGBl Nr. 6/1959

<sup>2</sup> Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), LGBl 1996/57

<sup>3</sup> Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl für Wien 10/2006

- Vorlage eines Bauplanes in der Vereinsleitung (VL) (siehe Pkt. 10.1 + Wegweiser des KGV<sup>4</sup> (**Beilage 1**))
- Zustimmung von KGV, Zentralverband (ZV) und Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) (siehe Pkt. 10.2 + Wegweiser des KGV<sup>4</sup>)
- Festhaltung des Istzustandes der Zufahrtswege und der Zäune durch den KGV (siehe Pkt. 10.3)
- Haftungserklärung (siehe Pkt. 10.4)
- Baubewilligung der MA 37 (siehe Pkt. 10.5)
- Aushang bei der Baustelle, Bautafel (siehe Pkt. 10.6)
- Ausnahmegewilligung für Bauarbeiten während der Mittagsruhezeit (siehe 10.7, **Beilage 2**)
- Kautions (siehe Pkt. 10.8)

Die vorgenannten Punkte werden unter Pkt. 10 näher erläutert.

**Sollten zu vorgesehenen Änderungen am Baubestand bzw. zu einem Bauvorhaben Fragen hinsichtlich der Bewilligungs- bzw. Anzeigepflicht und einschlägiger Erfordernisse bestehen, wenden Sie sich, bitte, vorab an die VL.**

## **5. Verantwortung bei Bauvorhaben**

Die Verantwortung für die korrekte Durchführung eines Bauvorhabens im Sinne dieser Leitlinie sowie des allgemeinen Regelwerkes des KGV (Satzung, Gartenordnung) trägt der betreffende Subpächter.

## **6. Zeitpunkt der Durchführung eines Bauvorhabens**

Einschlägige Bauvorhaben sind terminlich tunlichst so zu legen, dass sie vor oder nach der Sommerperiode (Juli, August) zur Durchführung kommen. Sollte eine Baudurchführung in die genannten Sommermonate hineinreichen, ist auf das Verbot des Einsatzes von Baumaschinen (siehe Pkt. 10.7 dieser Leitlinie) zu achten.

Weiters wird für den Fall, dass Bauarbeiten während der Mittagsruhezeit notwendig sind, auf das Erfordernis einer Ausnahmegewilligung durch die VL hingewiesen (siehe Pkt. 10.7 sowie Gartenordnung, Pkt. 4.5).

## **7. Zugang zur Baustelle**

### **7.1 Schranken (Öffnungszeiten, Schlüssel)**

Der Schranken bei der Stutterheimstraße wird vom 1.5. bis 30.9 jeden Jahres ab 12 Uhr, die Schranken bei der Gablenzgasse und der Oeverseestraße sind generell gesperrt.

Der Eingang bei der ASKÖ-Sportanlage (verl. Johnstraße) ist ganzjährig durch Poller gesperrt. Ausnahmen sind im Einzelfall nach Kontaktnahme mit der VL möglich.

Für Bauzwecke bzw. in sonstigen Ausnahmefällen kann in der VL

- unter Angabe des Grundes
- gegen bestätigten Vermerk im betreffenden Leihvertrag
- gegen Kautions

vorübergehend ein Schlüssel zur Öffnung von Schranken / Poller entlehnt werden.

### **7.2 Befahrung der Hauptwege**

Die Befahrung der Hauptwege in der Anlage des KGV ist zur Be- und Entladung entsprechend der gegebenen Beschilderung und nach Maßgabe offener Schranken bzw. Poller eingeschränkt zulässig. Hierbei gelten die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung.

---

<sup>4</sup> KGV-Wegweiser: Einreichung eines Bauantrags (**Beilage 1**)

### **7.3 Befahrung der Anlagenwege**

Eine vorübergehende Befahrung der Anlagenwege für Bauzwecke ist mit Klein-Baumaschinen (z.B. Klein-Bagger) zulässig; hierfür ist eine Zustimmung seitens der VL einzuholen.

### **7.4 Türen zu den Anlagenwegen (Öffnungszeiten, Schlüssel)**

Die Türen zwischen Hauptwegen bzw. Straßen zu den Anlagenwegen sind

- vom 1. Mai bis 30. September jedes Jahres bei Schönwetter zwischen 09:00 Uhr und 19:00 Uhr geöffnet
- vom 1. Oktober bis 30. April jedes Jahres ganztägig geschlossen
- bei Schlechtwetter generell geschlossen.

Auf die gewünschte zweimalige Sperrung dieser Türen wird hingewiesen.

Diese Sperren sind generell zu beachten, sofern nicht durch Anlieferung eine vorübergehende Offenhaltung unumgänglich ist.

Sollte ein Abmontieren der Querbalken oberhalb einer Anlagentüre nötig werden, ist hierzu vorab die Zustimmung der VL einzuholen. Zutreffendenfalls sind solche Querbalken jeweils am Tagesende wieder zu montieren.

### **7.5 Öffnung eines Außenzauns**

Sollte im Zuge einer Baudurchführung die Öffnung eines Außenzaunes (gegenüber einem Hauptweg oder einer Straße), allfällig auch eines betreffenden Sockels, erforderlich sein, ist

- vorab die Zustimmung der VL einzuholen
- am Tagesende eine versperrbare Sicherung der Baustelle, z.B. mit Baustellengitter, vorzunehmen, die ein Betreten der Baustelle und damit der Anlage ohne Gewaltanwendung verhindert.

Bau Öffnung eines Außenzauns für Bauzwecke, wo noch kein Sockel vorhanden ist, wird nach Abstimmung des Baudurchführenden mit der VL die Errichtung eines Sockels vom KGV auf dessen Kosten vorgenommen.

## **8. Lagerung von Baumaterial und Bauabfall**

Die vorübergehende Lagerung von Erdreich, Aushubmaterial, Schutt und Abfällen auf den Wegen (an den Wegerändern) ist ausschließlich in Containern zulässig.

Die vorübergehende Lagerung von Baumaterial auf einem Hauptweg ist nach Absprache mit der VL zulässig.

## **9. Stromversorgung der Baustelle**

Für die Herstellung einer ordnungsgemäßen Stromversorgung der Baustelle ist der betreffende Subpächter verantwortlich.

Die eigenständige Vornahme einer Änderung an den Hauptstromkästen ist strengstens verboten. Bei Fragen hierzu ist die VL zu kontaktieren.

## **10. Erläuterungen zu den Erfordernissen (Pkt. 4)**

### **10.1 Vorlage eines Bauplanes in der VL**

Der Bauwerber legt dem KGV einen Bauplan in fünffacher Ausfertigung vor, welcher, mit Stempeln der VL, zur Vorlage bei Zentralverband (ZV) und Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) (siehe Pkt.10.2) sowie zur Einreichung bei der MA 37 dient.

## **10.2 Zustimmung von KGV, ZV und BIG**

Vor Einreichung des Antrags auf Baubewilligung bei der MA 37 ist nach Zustimmung durch den KGV die Einholung der Zustimmung auch des ZV und der BIG erforderlich.

## **10.3 Festhaltung des Istzustandes der Anlagenwege und der Zäune durch den KGV**

Zwecks Begehung mit Funktionären des KGV ist in der VL ein Termin zu vereinbaren.

## **10.4 Haftungserklärung**

Mit Unterzeichnung der **beiliegenden** Haftungserklärung verpflichtet sich der Bauwerber zur Beseitigung aller allfällig im Zuge seines Bauvorhabens am Bestand des KGV bzw. anderer Subpächter verursachten Schäden.

## **10.5 Baubewilligung der MA 37**

Mit Stempelung der Bauansuchens und einer betreffenden Baubeginnanzeige durch die MA 37 liegt die Zustimmung der Baubehörde zu dem Bauvorhaben vor und ist ein Baubeginn möglich.

## **10.6 Aushang bei der Baustelle, Bautafel**

Der Bauherr ist verpflichtet, die von der MA 37 ausgestellte Bekanntgabe des Bauvorhabens gem. § 124 Abs. 2 BO für Wien gut sichtbar an der Grundstücksgrenze auszuhängen.

Weiters ist vom Bauführer die Baudurchführung durch sein Unternehmen durch deutlich sichtbare Anbringung einer Firmentafel auf der betreffenden Gartenparzelle anzuzeigen.

Schließlich ist eine allfällige Ausnahmegenehmigung der VL (siehe Pkt. 10.7) ebenso gut sichtbar an der Grundstücksgrenze auszuhängen.

## **10.7 Ausnahmegenehmigung für Bauarbeiten während der Mittagsruhezeit (*Beilage 2*)**

Wenn Bauarbeiten während der Mittagsruhezeit erforderlich sind, ist in der VL um eine betreffende Ausnahmegenehmigung einzukommen, wobei Lärmentwicklung in diesem Fall besonders zu vermeiden ist.

In den Sommermonaten Juli und August ist der Einsatz von Baumaschinen (z.B. Bagger, Kompressor, Presslufthammer, Trennscheiben) generell untersagt.

## **10.8 Kautio**

Zur Abdeckung allfälliger Schäden an Beständen des KGV im Zuge einer Baudurchführung ist vorab ein Betrag von € 1.000,- in der VL zu hinterlegen. Diese Kautio wird

- nach Abschluss des Bauvorhabens (Fertigstellungsanzeige an die MA 37 und Kopie an die VL) und
- nach Kontrolle der betreffenden Anlagenwege und Zäune durch Funktionäre der VL

bei Nichtvorliegen von Schäden, die im Zuge der Baudurchführung verursacht worden sind, voll rückerstattet.

## **11. Inkrafttreten**

Diese Bau-Leitlinie tritt mit Beschluss der Generalversammlung vom 15. Juni 2014 in Kraft.

## **Beilagen**

- 1 KGV-Wegweiser für die Einreichung eines Bauantrags
- 2 Ausnahmegenehmigung für Bauarbeiten während der Mittagsruhezeit
- 3 Haftungserklärung

## KGV-Wegweiser : Einreichung eines Bauantrages

### **KGV-Büro**

Abstempelung der Baupläne 5 Stück

Jeden Freitag In den Bürostunden 15<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>  
Ein Plan verbleibt beim KGV

### **Zentralverband der Kleingärtner (ZV)**

1020 Wien Simon-Wiesenthal-Gasse 2

Telefon: 01/ 587 07 85

Bürozeiten: Montag und Mittwoch 9<sup>00</sup> - 11 Uhr 30 und 14<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

### **Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG)**

Herr Mag Natiesta Tel: 050244/4450 DW

Abgabe der Pläne mit Telefonnummer jeden Mittwoch 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup> und 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>

Eingang 1030 Wien Hintere Zollamtsstraße 1  
Bauteil 2, 3. Stock, Zimmer Nr. 14-15

Abholung jeden darauffolgenden Mittwoch von 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup> und 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>  
Ein Plan verbleibt bei der BIG

### **Baubehörde MA 37 / 15**

Herr Werkmeister Streichsbier  
Telefon: 01/ 4000 DW 15521 - Fax DW 99 - 15521  
1160 Wien Spetterbrücke 4  
3 Stock Zimmer 315

Dienstag und Donnerstag von 8<sup>00</sup>- 12<sup>00</sup>  
2 Pläne verbleiben bei der MA 37

Ein Plan wird retourniert