



CITY OF IRPIN

# URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE AUSTRIAN EXPERIENCE

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10



ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# THE THOUGHTFUL ARCHITECT

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

- 
- **BUILDING LAND**
  - **OPEN LAND**
  - **ECONOMICAL USE OF LAND**

## WHAT IS SPATIAL PLANNING?

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

- 
- **BALANCING OF DIFFERENT INTERESTS**
  - **ESSENTIAL ELEMENT IN SHAPING A DIVERSE ADVANCED SOCIETY**
  - **NECESSITY TODAY**

## WHY DO WE NEED SPATIAL PLANNING?

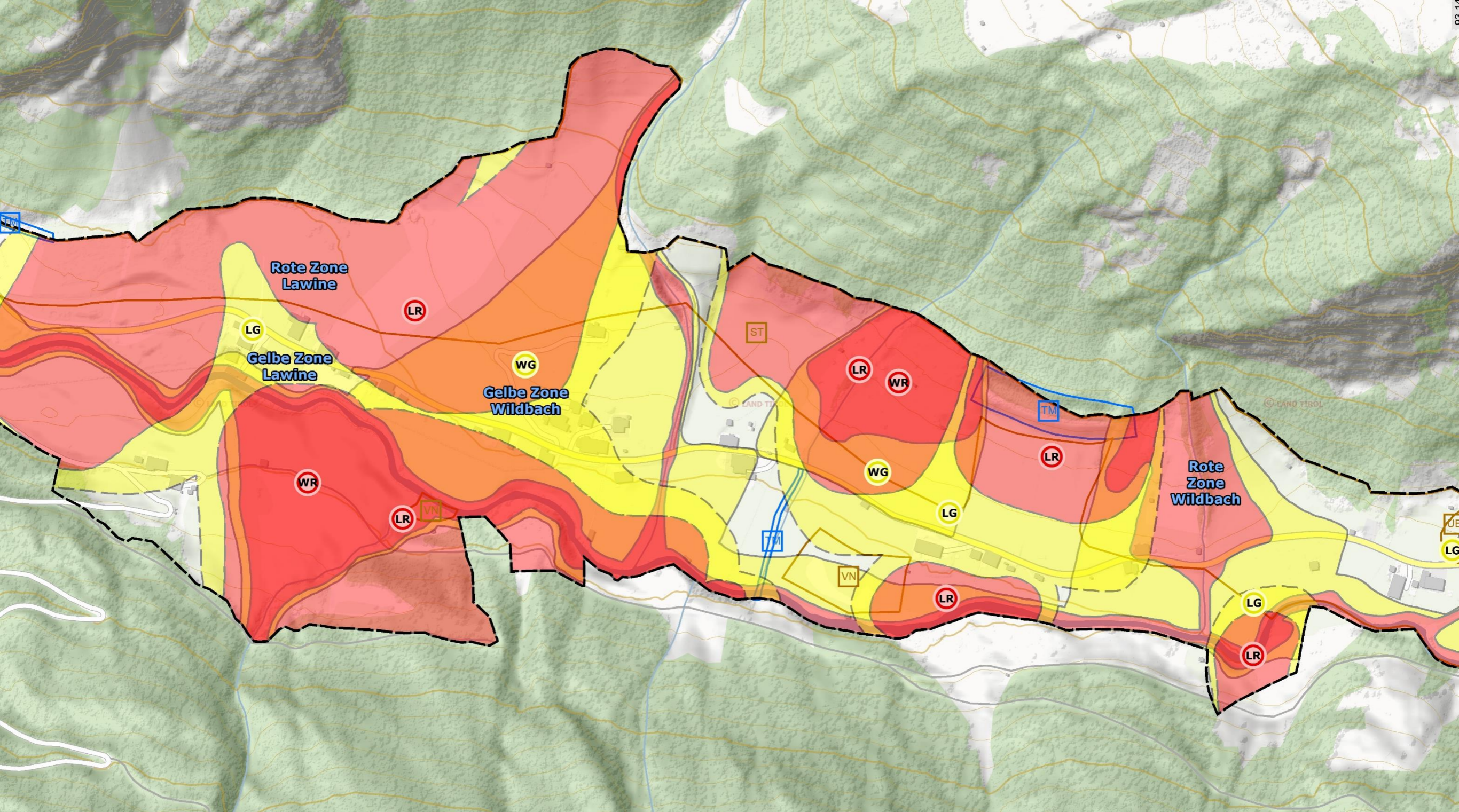
URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# OPEN LAND

# NATURE PROTECTION / DANGER ZONE PLAN

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

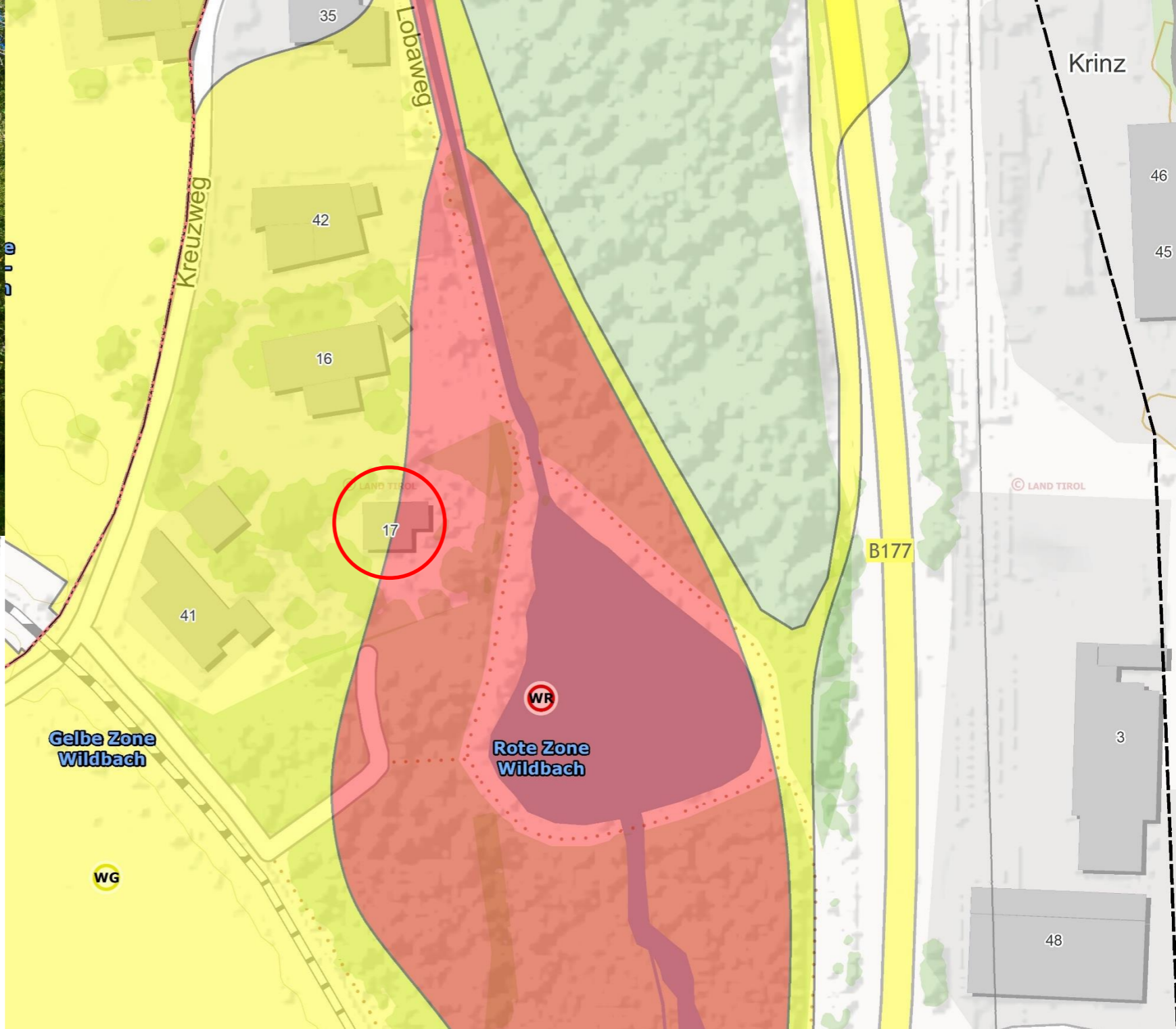
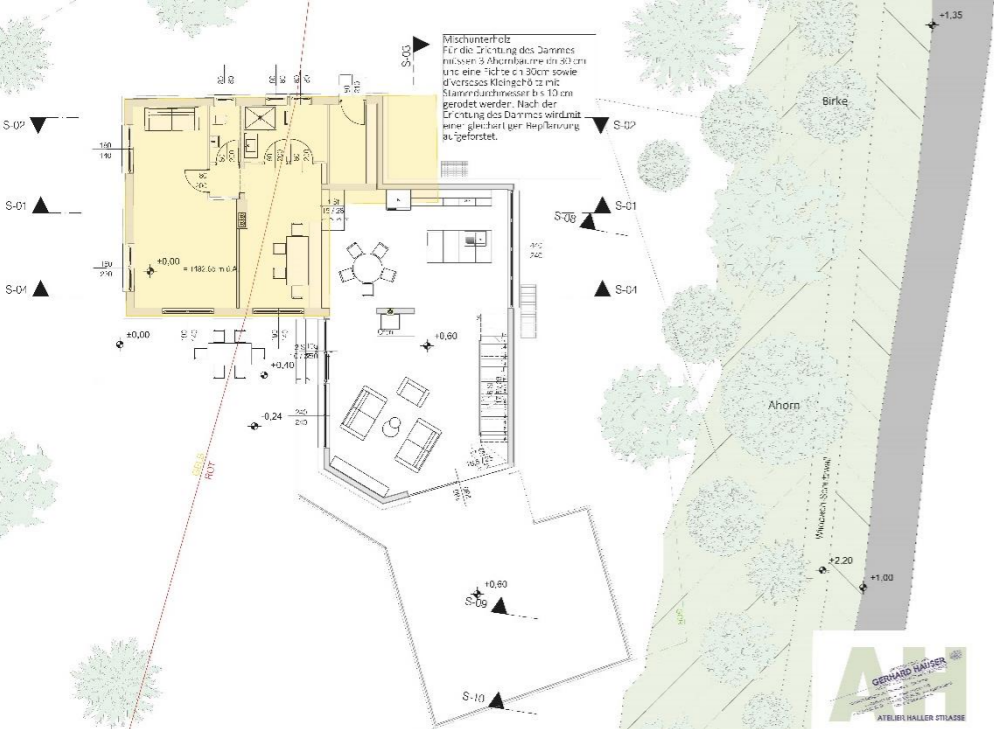
Kiew-Innsbruck 2023\_10



ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# OPEN LAND DANGER ZONE PLAN

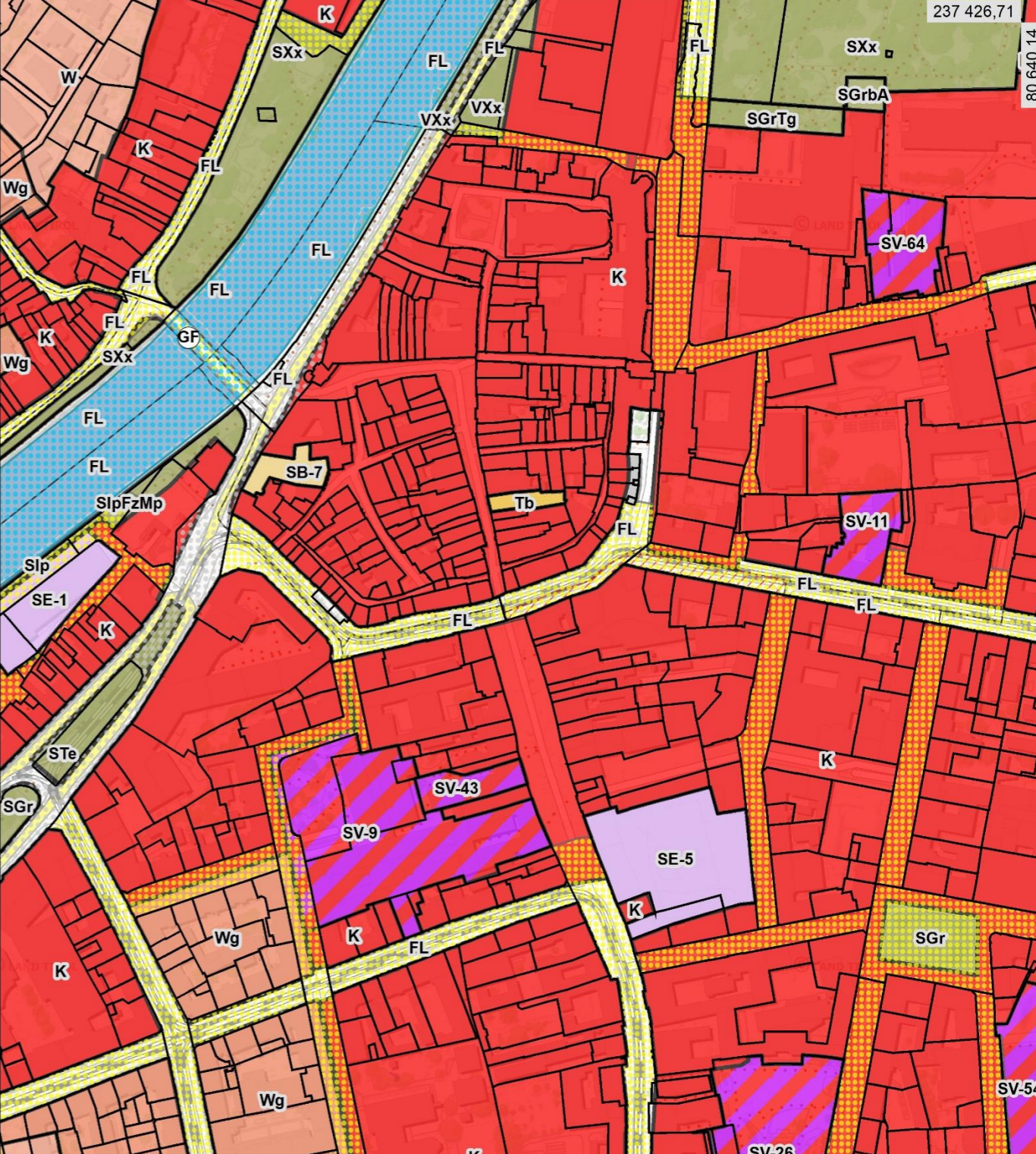
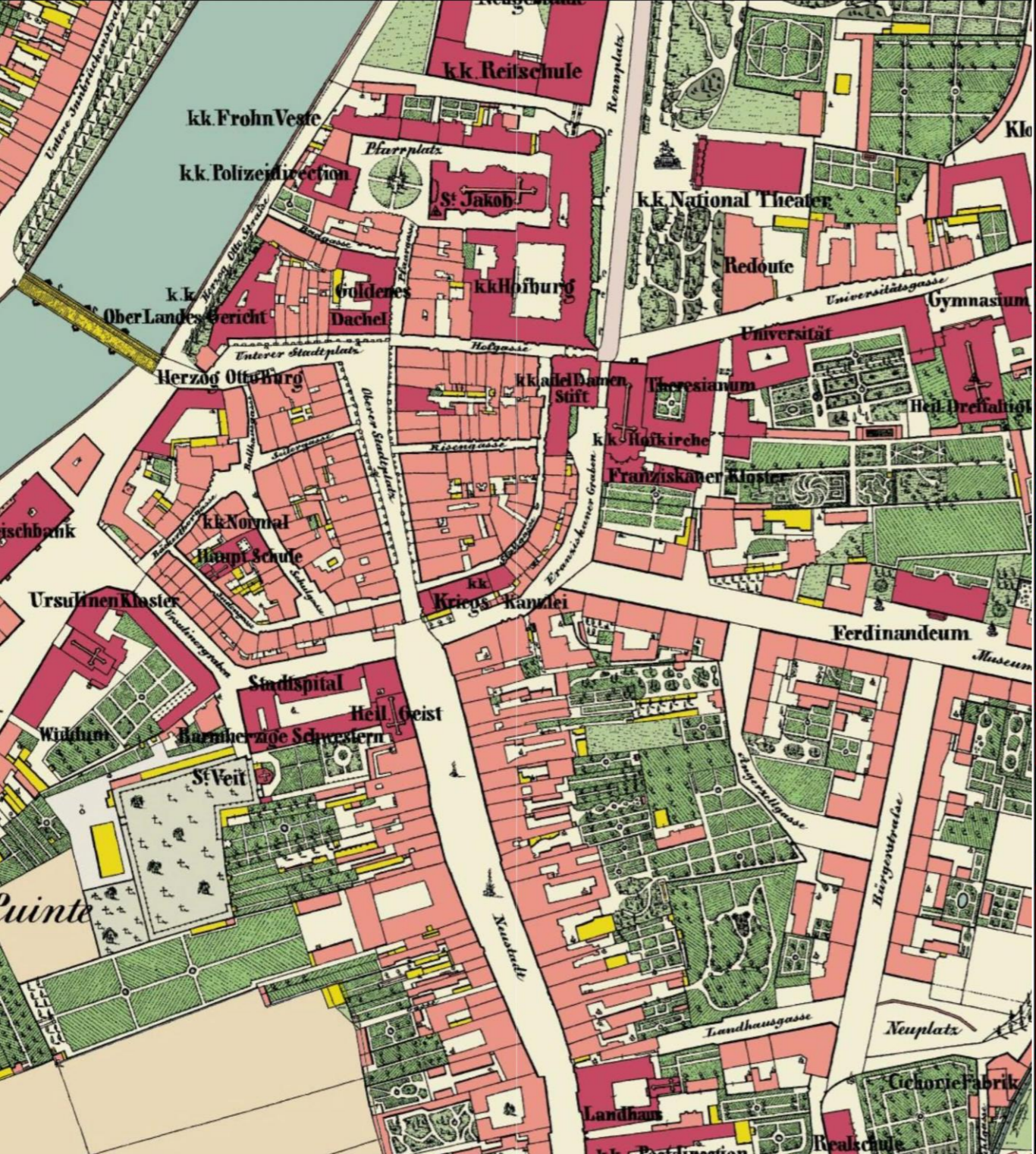
URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



## BUILDING LAND

# SPATIAL PLANNING AS AN EXPRESSION OF SOCIAL CONDITIONS

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



## CONURBATION, EARLIER - TODAY

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)





## CONURBATION, EARLIER - TODAY

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiev-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# URBAN SPRAWL

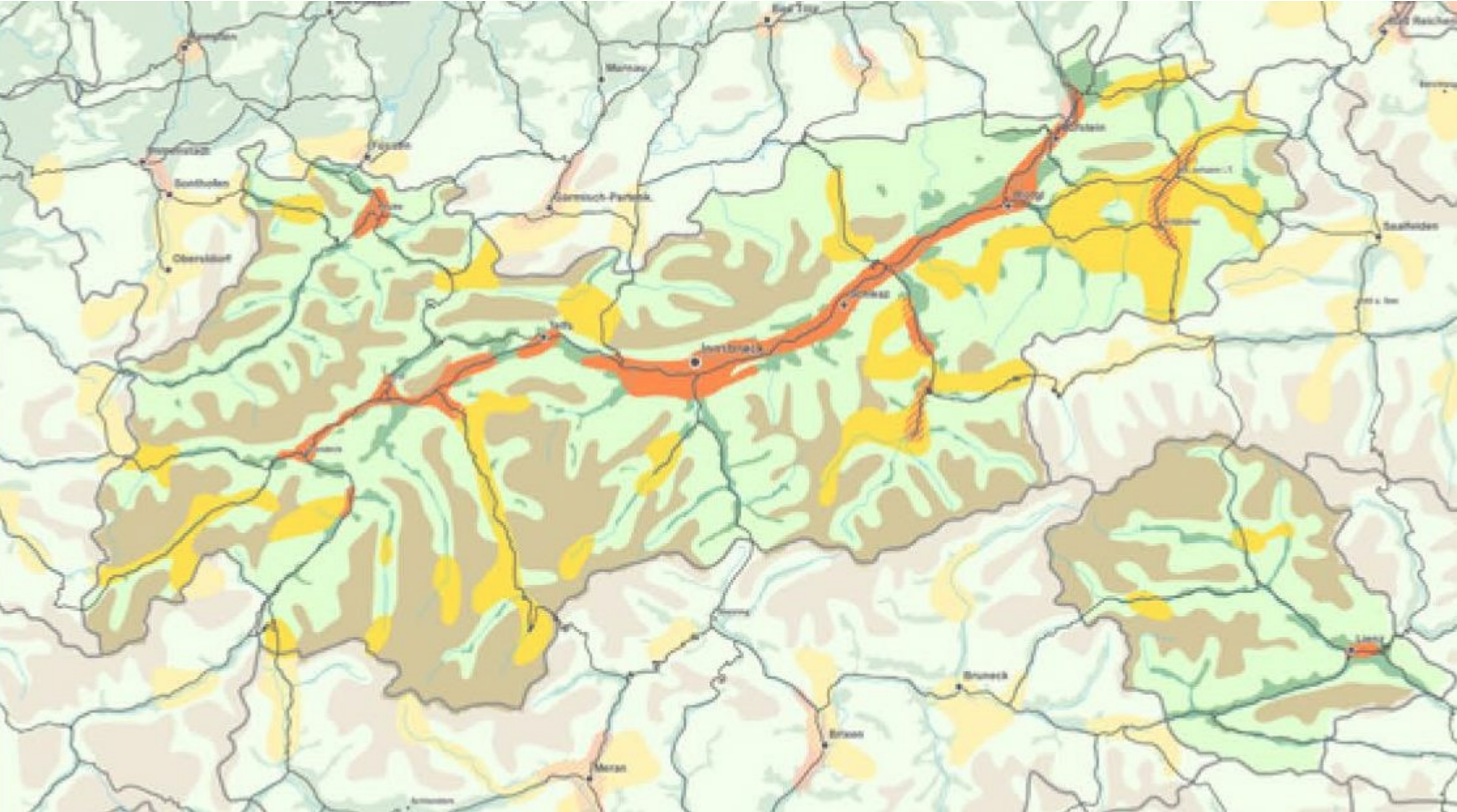
URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# STRUCTURE AND TOOLS OF SPATIAL PLANNING

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiev-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

- 
- NATIONAL SPATIAL PLANNING
  - SUPRA-LOCAL SPATIAL PLANNING
  - LOCAL SPATIAL PLANNING

## STRUCTURE AND TOOLS OF SPATIAL PLANNING

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiev-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



Burgenland



Carinthia



Lower Austria



Salzburg



Styria



Tyrol



Upper Austria



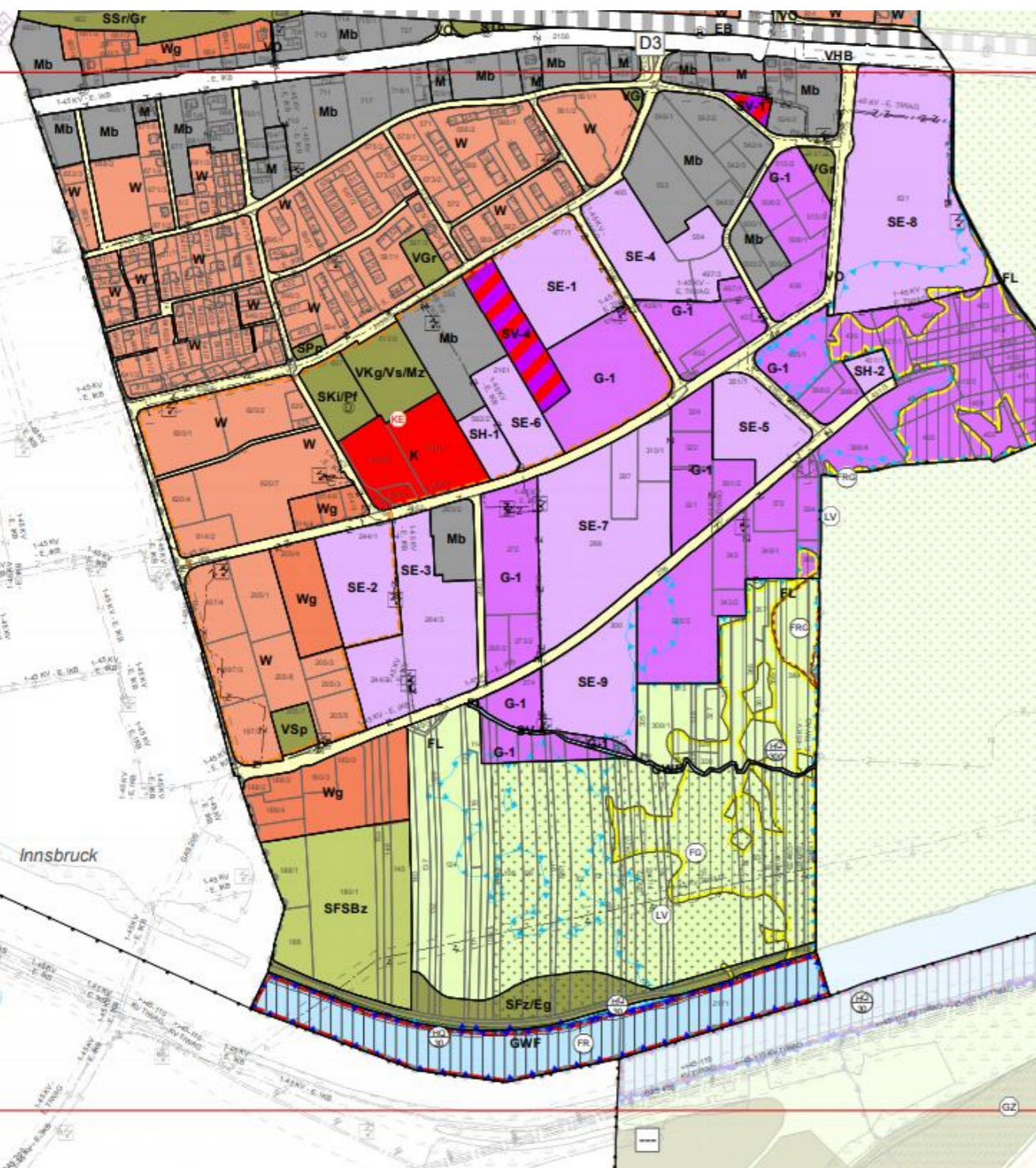
Vienna



Vorarlberg

## SPATIAL PLANNING\_9 STATES / OBLAST





## Planzeichenerläuterung Marktgemeinde Rum Flächenwidmung gem. TROG 2011

### Bauland Wohngebiet

- W Wohngebiet § 38 (1)
- Wg Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

### Bauland Gewerbe- u. Industriegebiet

- G-1 Gewerbe- und Industriegebiet, eingeschränkt § 39 (2)  
n... Zähler zur Festlegung von zulässigen oder nicht zulässigen Betrieben  
1... nicht zulässig gemäß § 39.2a sind: betonherstellende und betonverarbeitende Betriebe, Asphaltmischanlagen, Recyclingbetriebe, nicht zulässig gemäß § 39.2d sind: reine Lagerbetriebe, Transport- und Güterbeförderungsbetriebe.

### Bauland Mischgebiet

- M Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
- Mb Allgemeines Mischgebiet § 40 (2), (6)  
eingeschränkt auf Wohnungen gem. § 40 (6)
- K Kerngebiet § 40 (3)
- L Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

### Sonderflächen

- SBü/Nv/D Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a  
Büro-, Nahversorgungs- und Dienstleistungsbetriebe
- SFw Feuerwehr
- SFz/Eg Freizeit- und Erholungsgebiet
- SGh Gasthof
- SKi Kirche
- SKi/Pf Kirche, Pfarrheim
- SKp Kapelle
- SKr Krankenhaus
- SPp Parkplatz
- SSr/Gr Schrebergärten, Grünanlage
- STb Tourismusbüro
- STp Tennisplatz
- SVb Versickerungsbecken
- SLH Sonderfläche Hofstelle § 44  
[Vm. § 43 (7) standortgebunden]
- SLG-1 Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude § 47  
1... Geräteschuppen
- SLG-2 2... Hühnerstall
- SH-1 Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a  
Festlegung des Höchstmaßes an Kundenfläche [Vm. § 43 (7) standortgebunden]  
1... Kundenfläche max. 800 m<sup>2</sup>
- SH-2 2... Handelsbetrieb - Bauwaren
- SE-1 Sonderfläche Einkaufszentrum § 49  
n... Zähler zur Festlegung des Betriebstyps, maximal zulässiger Kundenfläche  
und Kundenfläche für Lebensmittel (in m<sup>2</sup>)  
1... Betriebstyp A; Kundenfläche max. 4.460 m<sup>2</sup>, davon max. zul. Lebensmittelfläche 1.600 m<sup>2</sup>

- SE-2 2... Betriebstyp A; Kundenfläche max. 2.190 m<sup>2</sup>, Lebensmittelfläche max. 2.190 m<sup>2</sup>
- SE-3 3... Betriebstyp B; Kundenfläche max. 19.060 m<sup>2</sup>
- SE-4 4... Betriebstyp B; Kundenfläche max. 7.500 m<sup>2</sup>
- SE-5 5... Betriebstyp B; Kundenfläche max. 8.000 m<sup>2</sup>; das Anbieten von Lebensmitteln ist nicht zulässig
- SE-6 6... Betriebstyp B; Kundenfläche max. 5.000 m<sup>2</sup>; das Anbieten von Lebensmitteln ist nicht zulässig
- SE-7 7... Betriebstyp B, höchst zulässige Kundenfläche von 29.000 m<sup>2</sup> gem. § 49 TROG 2011. Das Anbieten von Lebensmitteln ist nicht zulässig.
- SE-8 8... Betriebstyp B; Kundenfläche max. 14.050 m<sup>2</sup>, davon Lebensmittelfläche max. 5.540 m<sup>2</sup>
- SE-9 9... Betriebstyp B; Kundenfläche max. 3.290 m<sup>2</sup>
- SFSBz Sonderfläche Sportanlage § 50  
Sport- und Bewegungszentrum
- SFSa Sportanlage
- SVn Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51  
Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen  
[Vm. § 43 (7) standortgebunden]  
genaue Beschreibung: siehe Detailfestlegungen

### Vorbehaltsflächen

- VFr/Pp Gebäude oder Anlage für Gemeinbedarf § 52  
Friedhof, Parkplatz
- VGr Grünanlage
- VGz Gemeindezentrum
- VHb Hochbehälter
- VHs/Vz Hauptschule, Vereinszentrum
- VKg Kindergarten
- VKg/Vs/Mz Kindergarten, Volksschule, Mehrzweckgebäude
- VKo Kompostieranlage
- VMp Musikpavillon
- VPa/Fa Parkanlage, Freizeitanlage
- VSp Spielplatz
- VVs/Kbz/Vz Volksschule, Kinderbetreuungszentrum, Vereinszentrum
- VWp Waldspielplatz

### Freiland

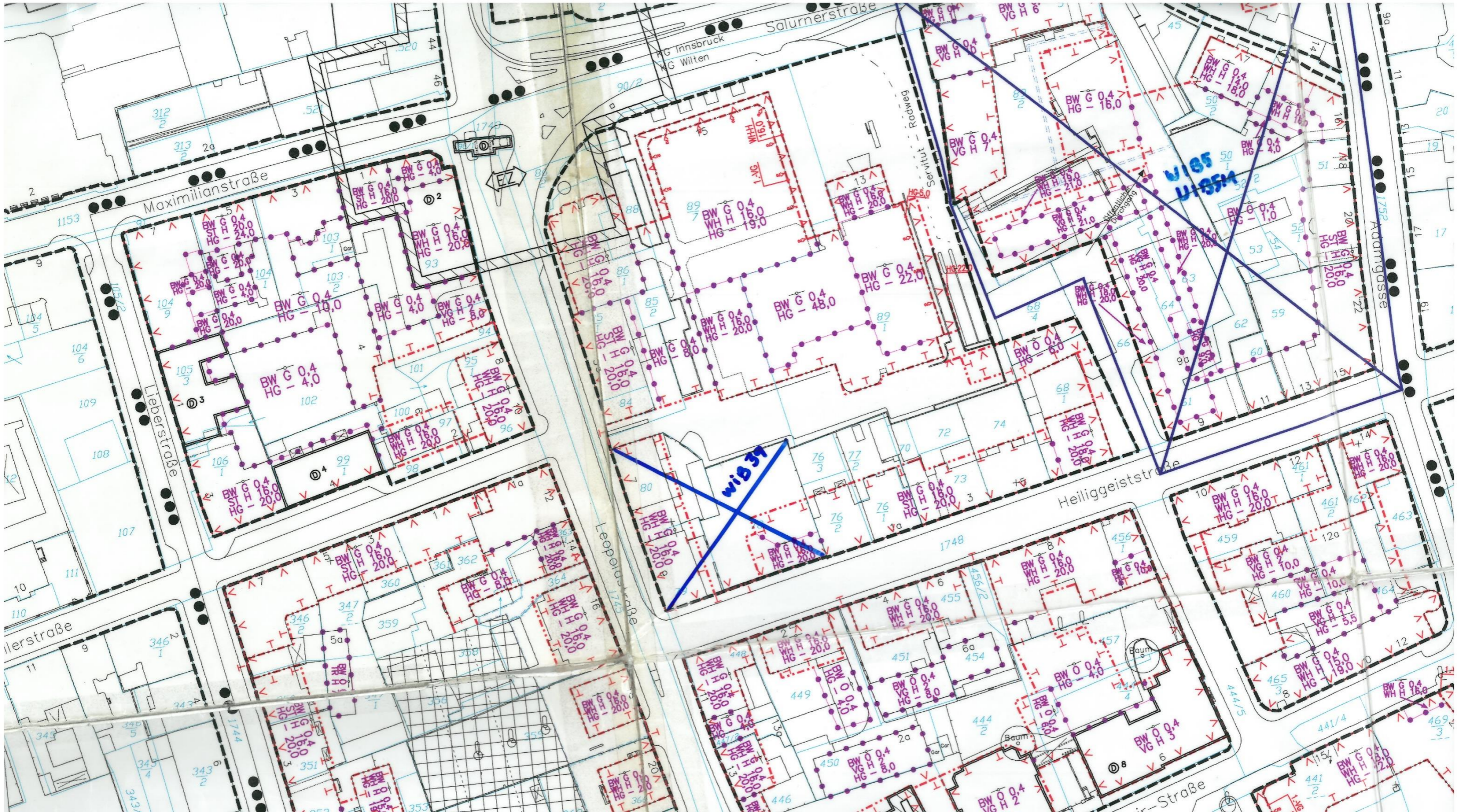
- FL Freiland § 41
- GWF Freiland - Fließende Gewässer § 41
- EB Freiland - Eisenbahnanlagen § 41

### bestehende Verkehrsflächen

- VO Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53 (3)
- VHB Bestehende Bundesstraße oder Autobahn § 53 (3)
- VHL Bestehende Landesstraße (B und L) § 53 (3)

# SPATIAL PLANNING LAND ZONING PLAN





# SPATIAL PLANNING LAND BUILDING PLAN

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

## Fluchtlinien (§ 58 und 59 TROG)

----- Straßenfluchtlinie (§ 58 Abs. 1 TROG)

## Baudichten (§ 61 TROG)

**BMD M 1,00** Mindestbaumassendichte (§ 61 Abs. 3 TROG) - gilt für den gesamten Planungsbereich, sofern im Bebauungsplan nicht gesondert festgelegt  
**GFD M 1,00** Mindestgeschosßflächendichte (§ 61 TROG) - gilt nur für den gekennzeichneten Bereich, welcher vom ergänzenden BBpl. ausgespart ist.

## FESTLEGUNGEN - Bauungsregeln (§ 56 TROG) Ergänzender Bebauungsplan

### Fluchtlinien (§ 58 und 59 TROG)

----- Straßenfluchtlinie (§ 58 Abs. 1 TROG)

-V-V-V- Baufluchtlinie (§ 59 Abs. 1 TROG)

-V-V-V- Gestaffelte Baufluchtlinie (§ 59 Abs. 2 TROG)

1. -VG- Gestaffelte Baufluchtlinie Festlegung (§ 59 Abs. 2 TROG)

-T-T-T- Baugrenzlinie oberirdisch (§ 59 Abs. 3 TROG)

-U-U-U- Baugrenzlinie unterirdisch (§ 59 Abs. 3 TROG)

### Bauweisen (§ 60 TROG)

**BW Ö 0,4** Offene Bauweise (§ 60 Abs. 2 TROG), Mindestabstand 0.4 (§ 56 Abs. 2 TROG und § 6 Abs. 1 lit.a TBO)

**BW Ö 0,6** Offene Bauweise (§ 60 Abs. 2 TROG), Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 2 TROG und § 6 Abs. 1 lit.b TBO)

**BW G 0,4** Geschlossene Bauweise (§ 60 Abs. 2 TROG), Mindestabstand 0.4 (§ 56 Abs. 2 TROG und § 6 Abs. 1 lit.a TBO)

## Baudichten (§ 61 TROG)

**GFD H 0,90** Höchstgeschosßflächendichte (§ 61 Abs. 2 TROG)

**BMD H 2,10** Höchstbaumassendichte (§ 61 Abs. 3 TROG)

**BBD<sub>o</sub> H 0,30** Höchstbebauungsdichte oberirdisch (§ 61 Abs. 4 TROG)

**BBD<sub>u</sub> H 0,90** Höchstbebauungsdichte unterirdisch (§ 61 Abs. 4 TROG) - gilt für den gesamten Planungsbereich, sofern im Bebauungsplan nicht gesondert festgelegt

## Bauplatzgrößen (§ 56 TROG)

**BP H 10.000 m<sup>2</sup>** Maximale Bauplatzgröße (§ 56 Abs. 2 TROG), sofern die Größe im Bebauungsplan nicht gesondert festgelegt ist

## Bauhöhe, Vollgeschoße und Höhenlage (§ 62 TROG)

**VG H 3** Höchstzahl der Vollgeschoße (§ 62 Abs. 1 TROG)

**WH H 16,0** Höchstwandhöhe in Metern (§ 62 Abs. 1 TROG)


**TR H 12,0** Höchstwandhöhe traufseitig in Metern (§ 62 Abs. 2 TROG)

**ST H 16,0** Höchstwandhöhe straßenseitig in Metern (§ 62 Abs. 2 TROG)

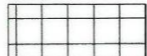
**HG - 4,0** Bauhöhe, oberster Punkt von Gebäuden (§ 62 Abs. 1 TROG)

## Ergänzende Festlegungen

 Vorgeschlagene Bauplatzparzellierung

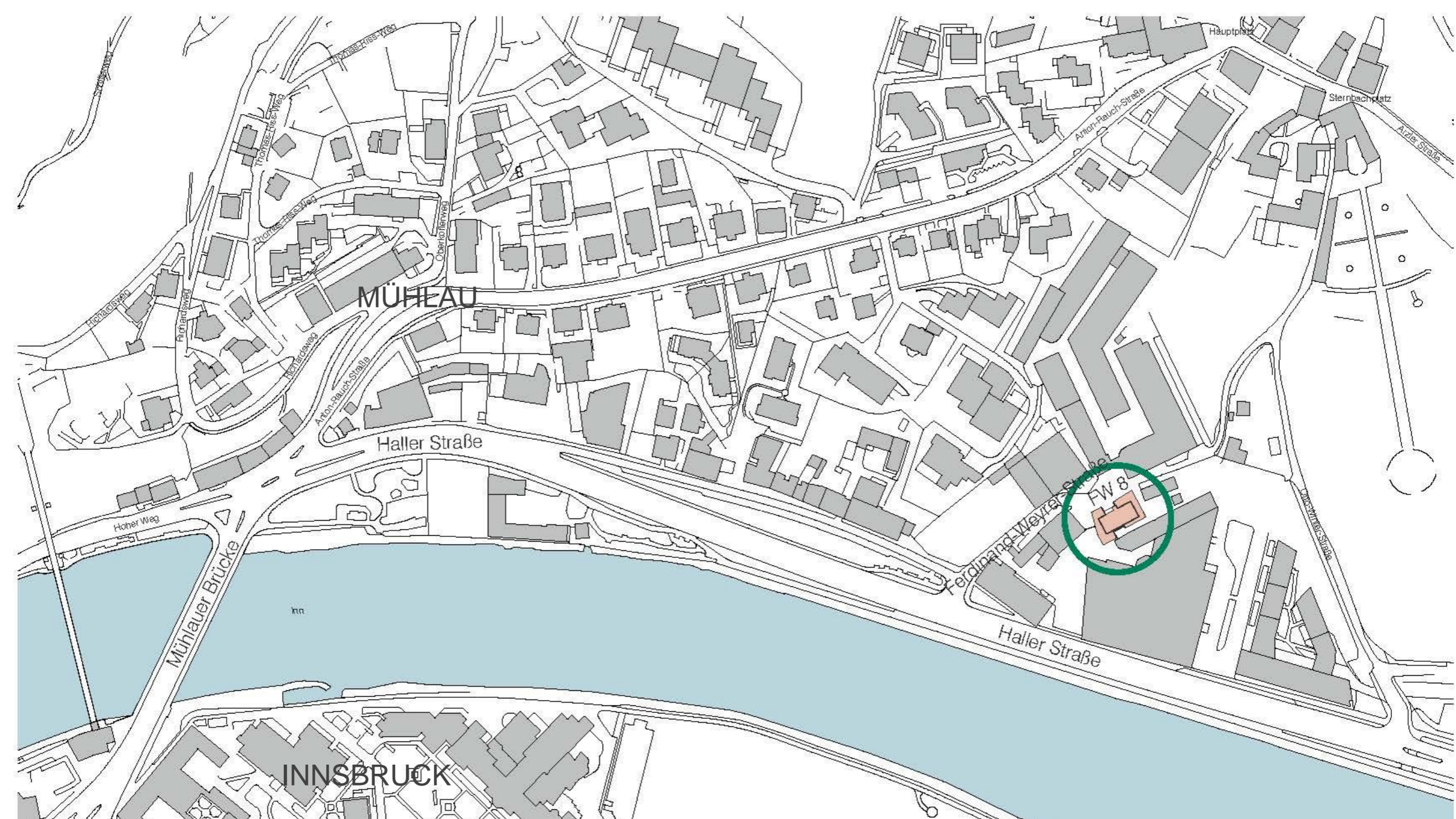
 Grenze zwischen Bereichen mit verschiedener Festlegung der Bebauung

 Planungsbereich

 Für die schraffiert gekennzeichnete Fläche gelten nur die Bestimmungen des allgemeinen Bebauungsplanes (§ 56 Abs. 1 TROG)

# SPATIAL PLANNING LAND BUILDING PLAN





# ZONING AND DEVELOPMENT PLAN

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10



ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



WEYRER CREATIVE LIVING

## ZONING AND DEVELOPMENT PLAN

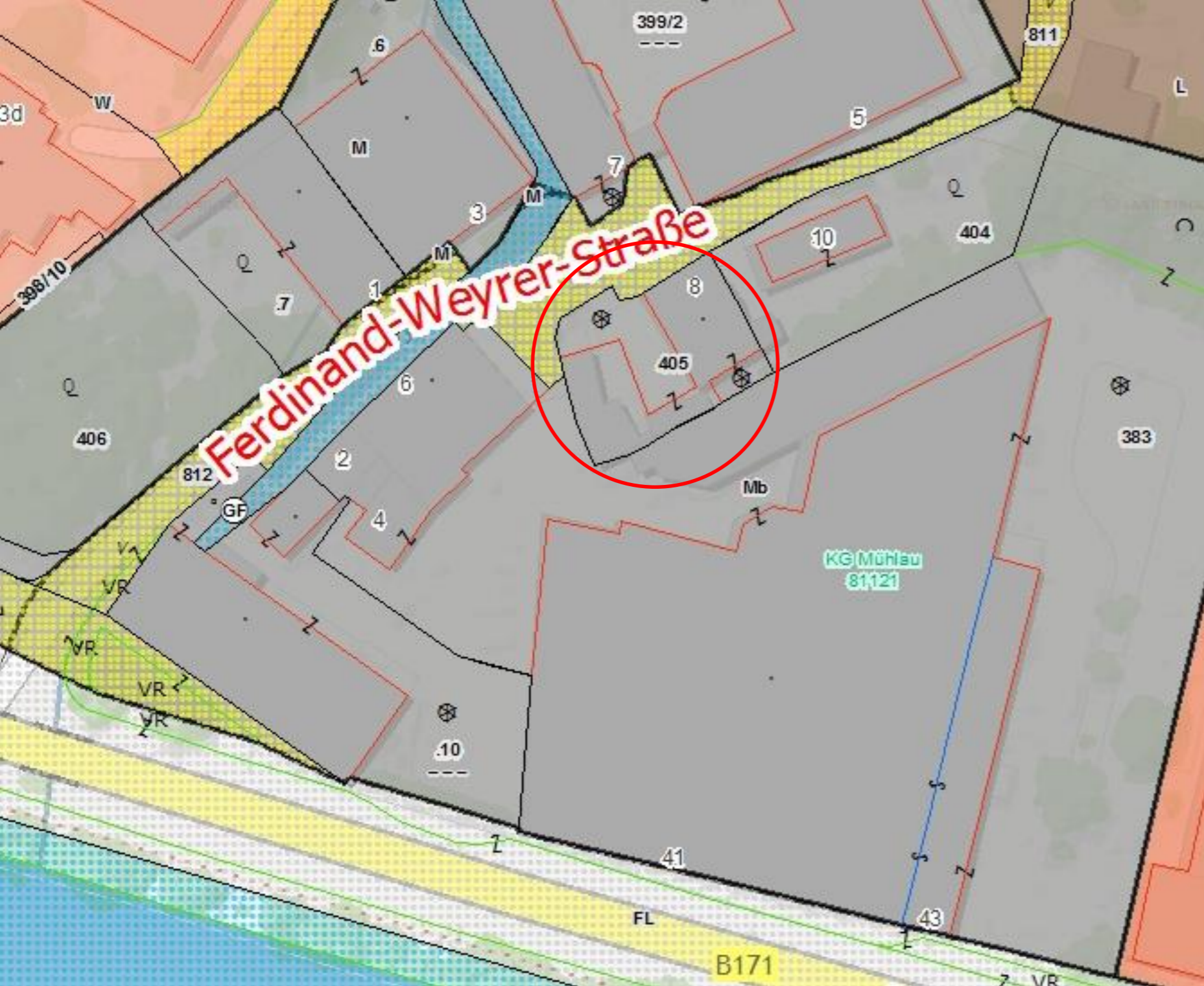
URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



| Nutzungslinien - Nutzungsgrenzen |                |
|----------------------------------|----------------|
|                                  | Nutzungsgrenze |
|                                  | Gebäudegrenze  |
|                                  | Sonstige Linie |

| Benutzungsabschnitt |  |
|---------------------|--|
|                     | Zugeh. Grundfläche zu einer Nutzung      |
|                     | Zugeh. Benutzungsabschnitt zu Grundstück |

| Nutzungssymbol |   |
|----------------|---|
|                | Nutzung - Gebäude (vergr. Symbol)             |
|                | Nutzung - Baufläche befestigt (vergr. Symbol) |
|                | Nutzung - Verbuschte Fläche                   |
|                | GR Nutzung - Gewässerrandfläche               |
|                | Q Nutzung - Garten                            |
|                | P Nutzung - Parkplatz                         |
|                | ⊗ Nutzung - Betriebsfläche                    |
|                | VR Nutzung - Verkehrsrandfläche               |
|                | ∨ Nutzung - Straßenverkehrsanlage             |

| Flächenwidmung |  |
|----------------|--|
|                | W - Wohngebiet § 38 (1)  |
|                | Wg - Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)                                |
|                | G - Gewerbe- und Industriegebiet § 39 (1)                          |
|                | M - Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)                               |
|                | Mb - Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) |
|                | L - Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)                      |
|                | FL - Freiland § 41   |

| Verkehrsinfrastruktur Oberflächengewässer |   |
|---|---|
|   | Bundesautobahn, Bundesschnellstraße, Landesstraße L od. B |
|   | Örtliche Straße   |
|   | Gewässer fließend   |

# ZONING PLAN

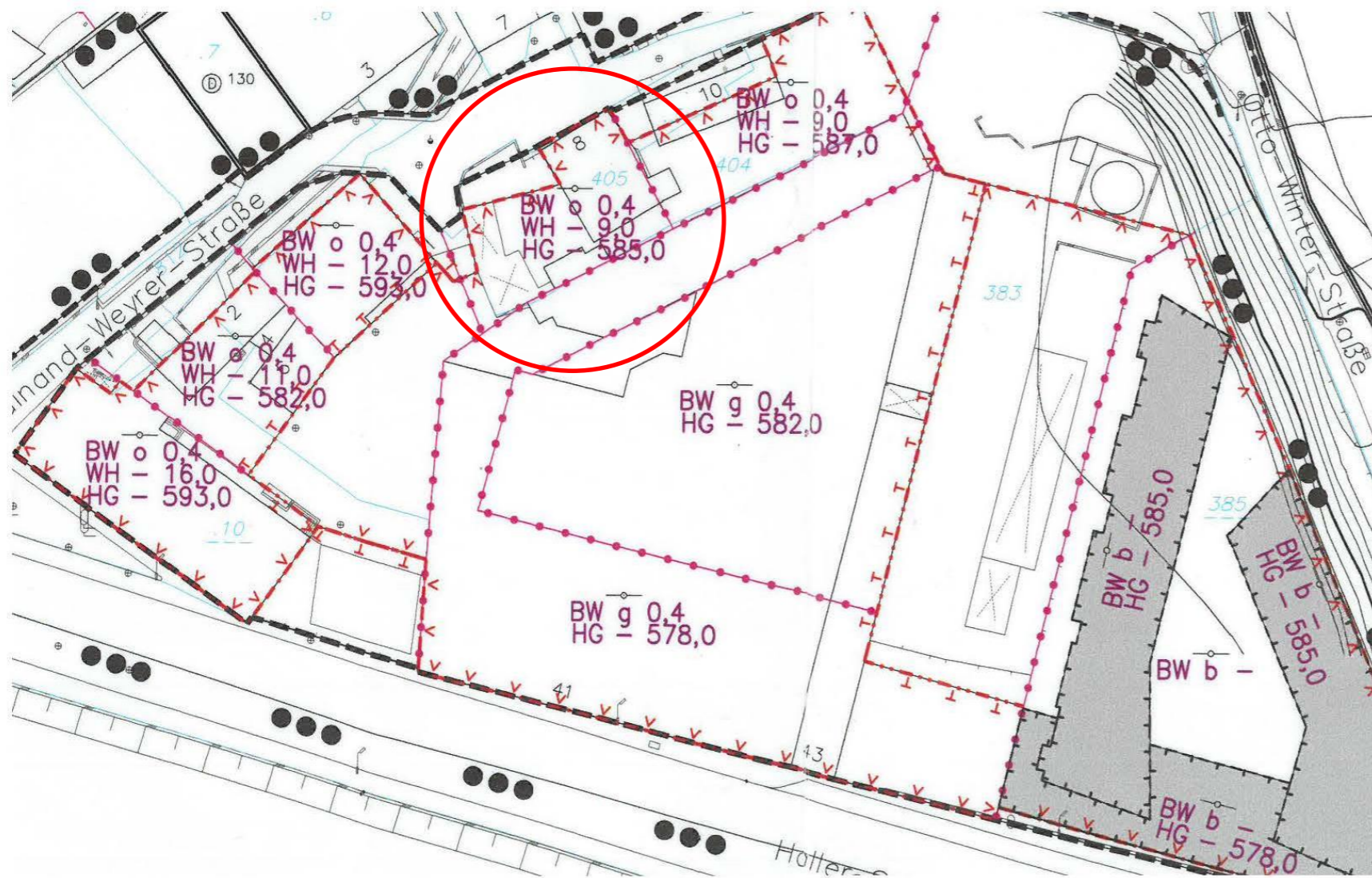
URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



### Bauweisen (§ 60 TROG)

- BW 0,4 Offene Bauweise (§ 60 Abs. 3 TROG), Mindestabstand 0.4 (§ 56 Abs. 2 TROG und § 6 Abs. 1 lit.a TBO)
- BW 0,6 Offene Bauweise (§ 60 Abs. 3 TROG), Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 2 TROG und § 6 Abs. 1 lit.b TBO)
- BW g 0,4 Geschlossene Bauweise (§ 60 Abs. 2 TROG), Mindestabstand 0.4 (§ 56 Abs. 2 TROG und § 6 Abs. 1 lit.a TBO)
- BW b - Besondere Bauweise (§ 60 Abs. 4 TROG)

### Baudichten (§ 61 TROG)

- BMD H 2,1 Höchstbaumassendichte (§ 61 Abs. 2 TROG)

### Ergänzende Festlegungen

- Firstrichtung
- Situierung Gebäude, Höchstabmessungen
- Bauplatz - Parzellierungsvorschlag
- Grenzen verschiedener Festlegung der Bebauung
- Planungsbereich

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTLEGUNGEN - Bebauungsregeln (§ 56 TROG) Ergänzender Bebauungsplan

#### Fluchtlinien (§ 58 und 59 TROG)

- Straßenfluchtlinie (§ 58 Abs. 1 TROG) - Gilt im Bereich von Bundesstraßen nur als Darstellung der Straßenbegrenzung.
- Baufluchtlinie (§ 59 Abs. 1 TROG)
- Gestaffelte Baufluchtlinie (§ 59 Abs. 2 TROG)
- Gestaffelte Baufluchtlinie Festlegung (§ 59 Abs. 2 TROG)

### Bauplatzgrößen (§ 56 TROG)

- Maximale Bauplatzgröße 15.000 m<sup>2</sup> (§ 56 Abs. 2 TROG)
- BP H 1.800 m<sup>2</sup> Maximale Bauplatzgröße (§ 56 Abs. 2 TROG)

### Bauhöhe, oberirdische Geschoße und Höhenlage (§ 62 TROG)

- OG H 3 Höchstzahl der oberirdischen Geschoße (§ 62 Abs. 3 TROG)
- TR H 10,0 Höchstwandhöhe traufseitig in Metern (§ 62 Abs. 2 TROG)
- WH H 11,0 Höchstwandhöhe in Metern (§ 62 Abs. 2 TROG)
- HG FP1 13,0 Bauhöhe, oberster Punkt von Gebäuden in Metern über Fixpunkt bezogen auf die Höhe am Schnittpunkt zwischen dem Mittelpunkt der strassenseitigen Grundstückslänge und der Oberkante des Gehsteiges (§ 62 Abs. 5 TROG)

# DEVELOPMENT PLAN



- **BUILDING REGULATION ONLY APPLY IN BUILDING LAND**
- **DEFINITION BUILDING**
  - **APPROVAL-FREE PROJECTS**
  - **PROJECTS WHICH ARE SUBJECT TO A DECLARATORY SYSTEM**
  - **PROJECTS REQUIRING APPROVAL**



Burgenland



Carinthia



Lower Austria



Salzburg



Styria



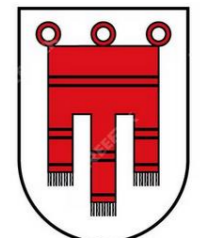
Tyrol



Upper Austria



Vienna



Vorarlberg

## BUILDING REGULATION

- **APPROVAL-FREE PROJECTS**



## **BUILDING REGULATION**

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

- **APPROVAL-FREE PROJECTS**



## BUILDING REGULATION

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

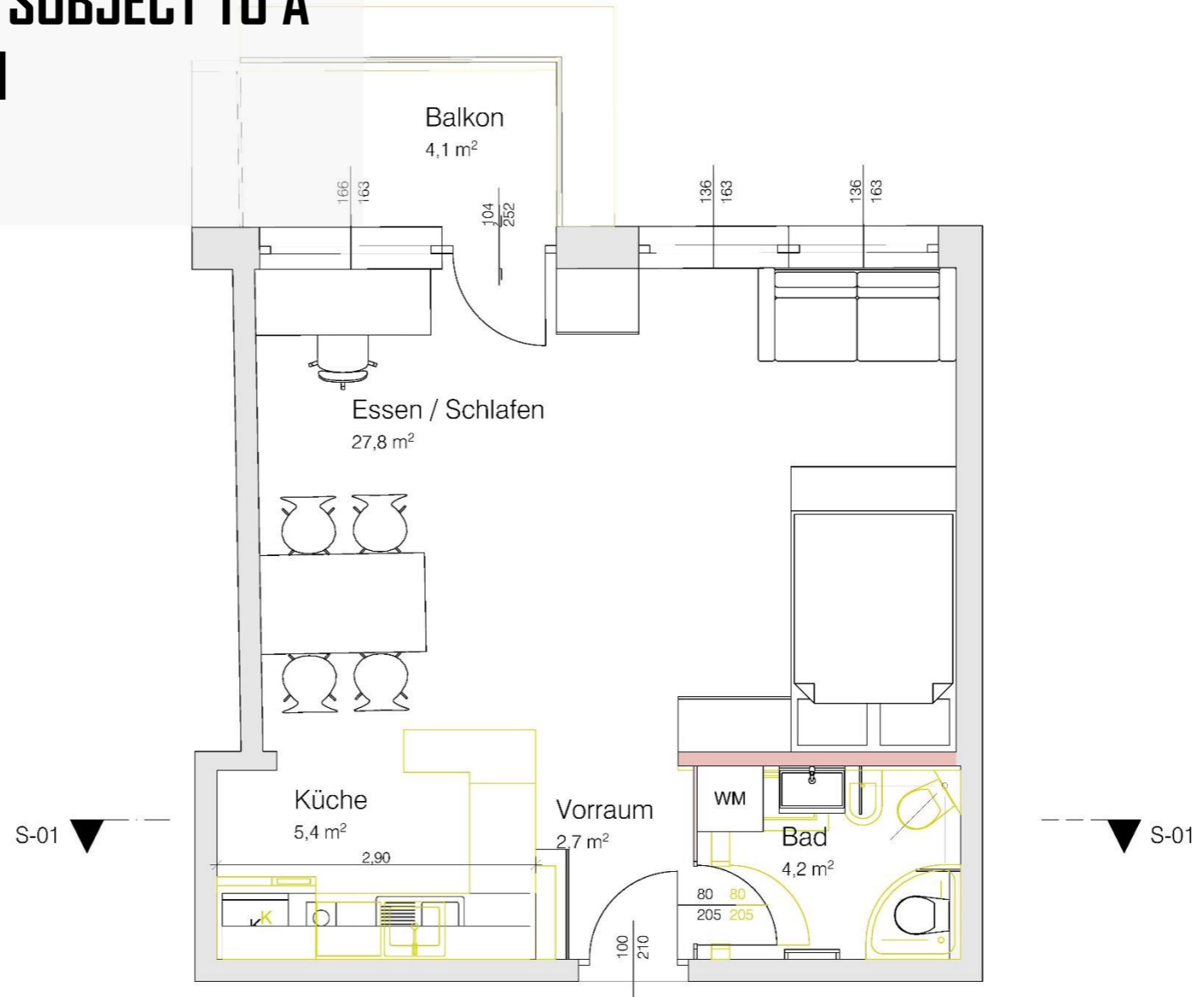
Kiev-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

- **PROJECTS WHICH ARE SUBJECT TO A DECLARATORY SYSTEM**



## BUILDING REGULATION

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



- **PROJECTS REQUIRING APPROVAL**

## **BUILDING REGULATION**

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

**OIB-R1 – MECHANICAL STRENGTH AND STABILITY**

**OIB-R2 – FIRE PROTECTION**

**OIB-R3 – HYGIENE, HEALTH AND ENVIRONMENTAL PROTECTION**

**OIB-R4 – SAFTY OF USE AND ACCESSIBILITY/ DISABLED PEOPLE**

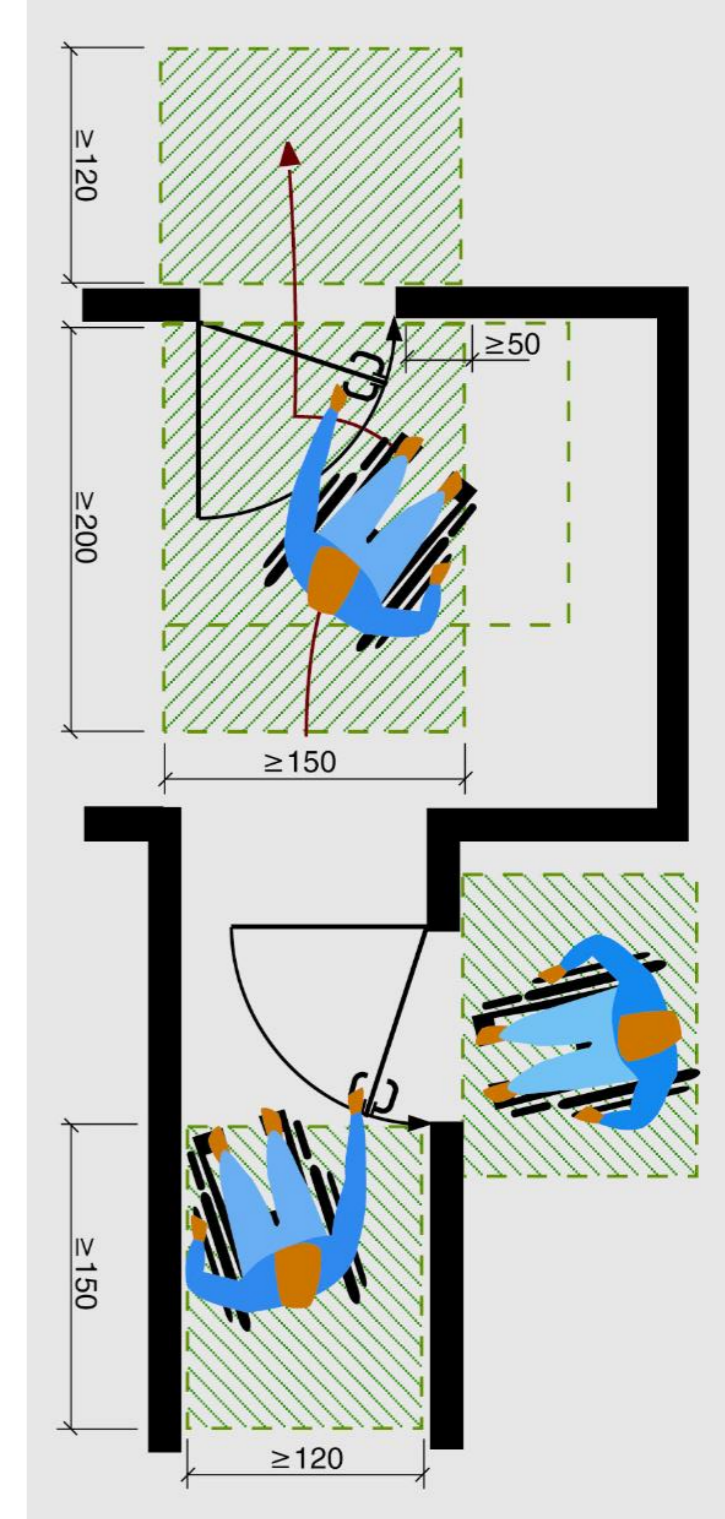
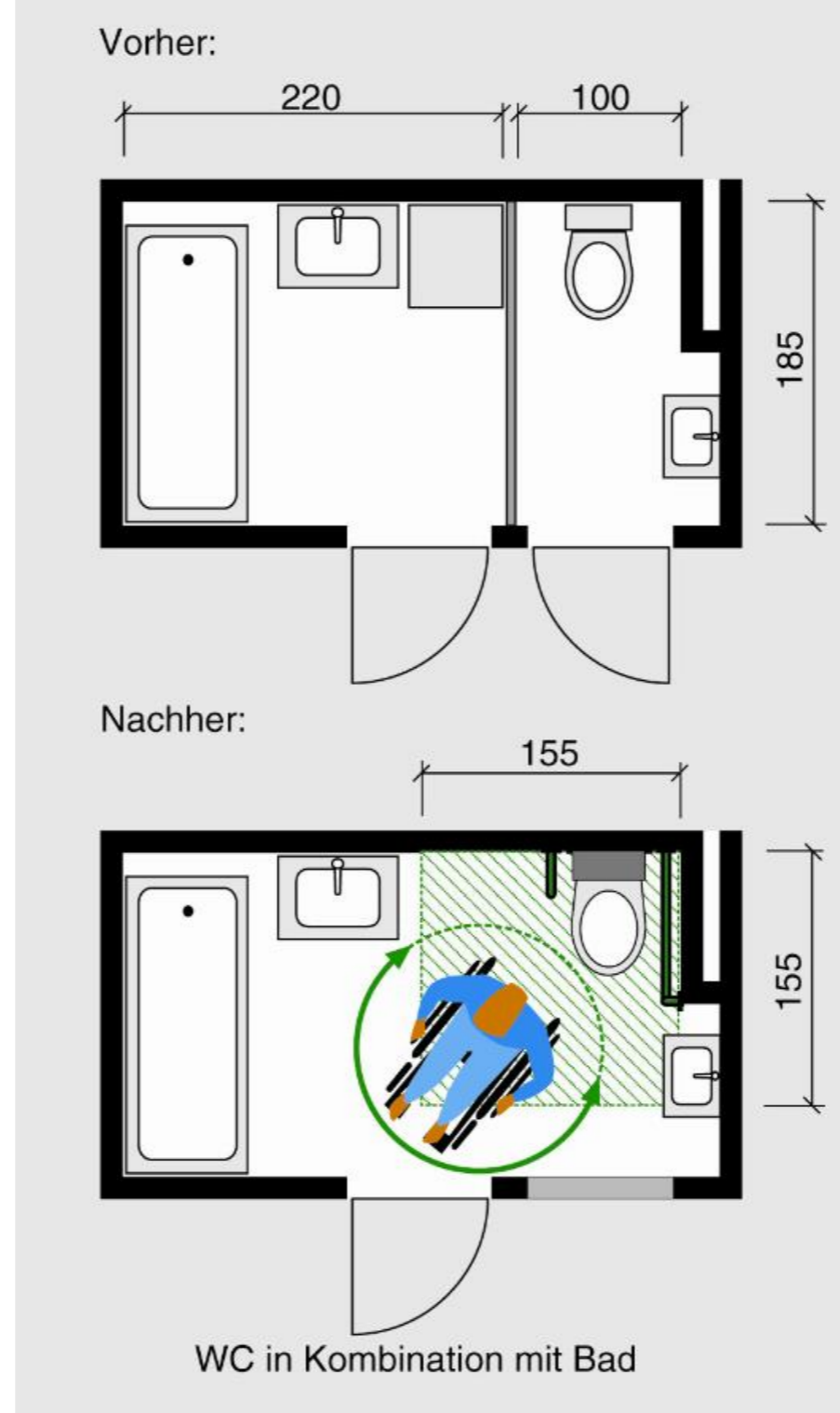
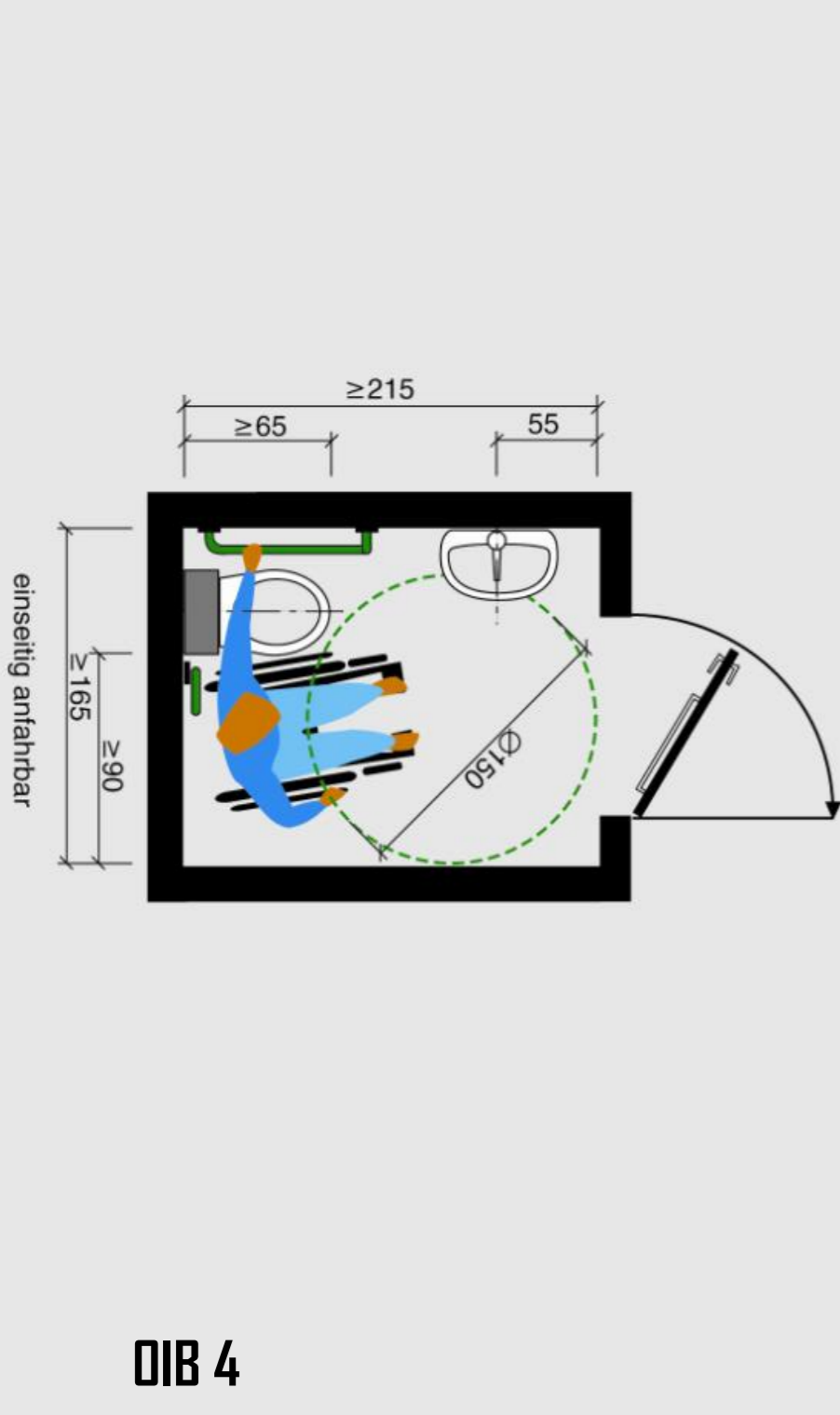
**OIB-R5 – SOUND INSULATION**

**OIB-R6 – ENERGY SAVING AND THERMAL INSULATION**

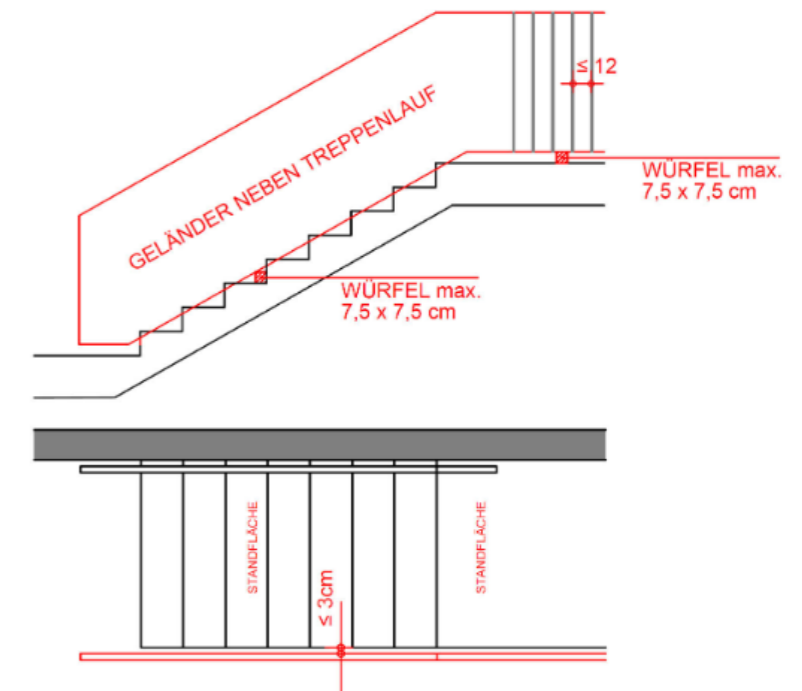
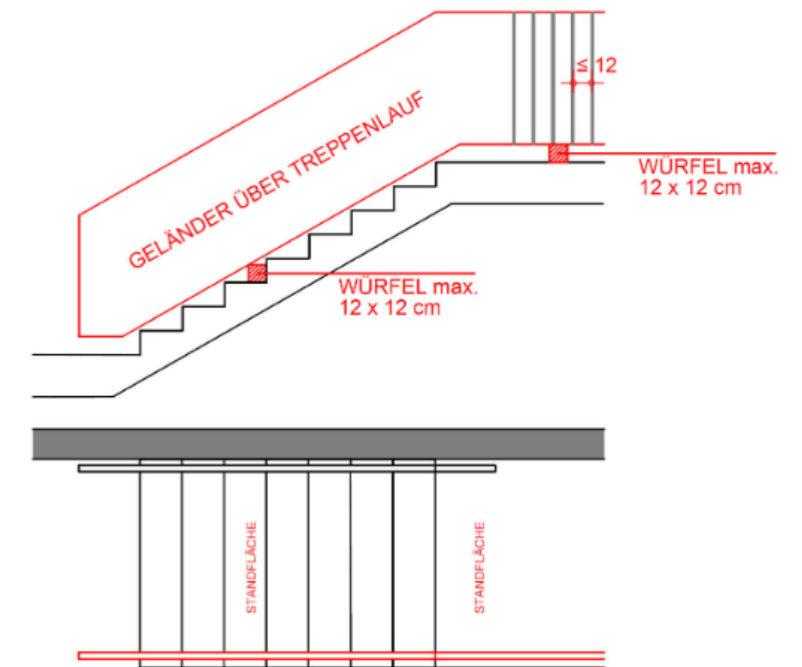
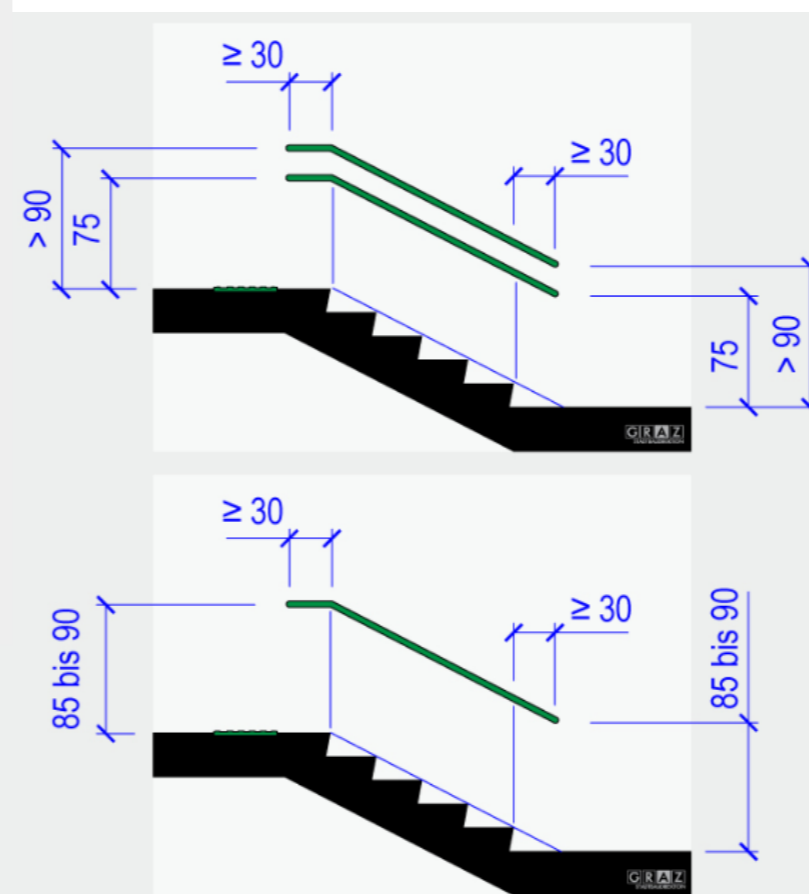
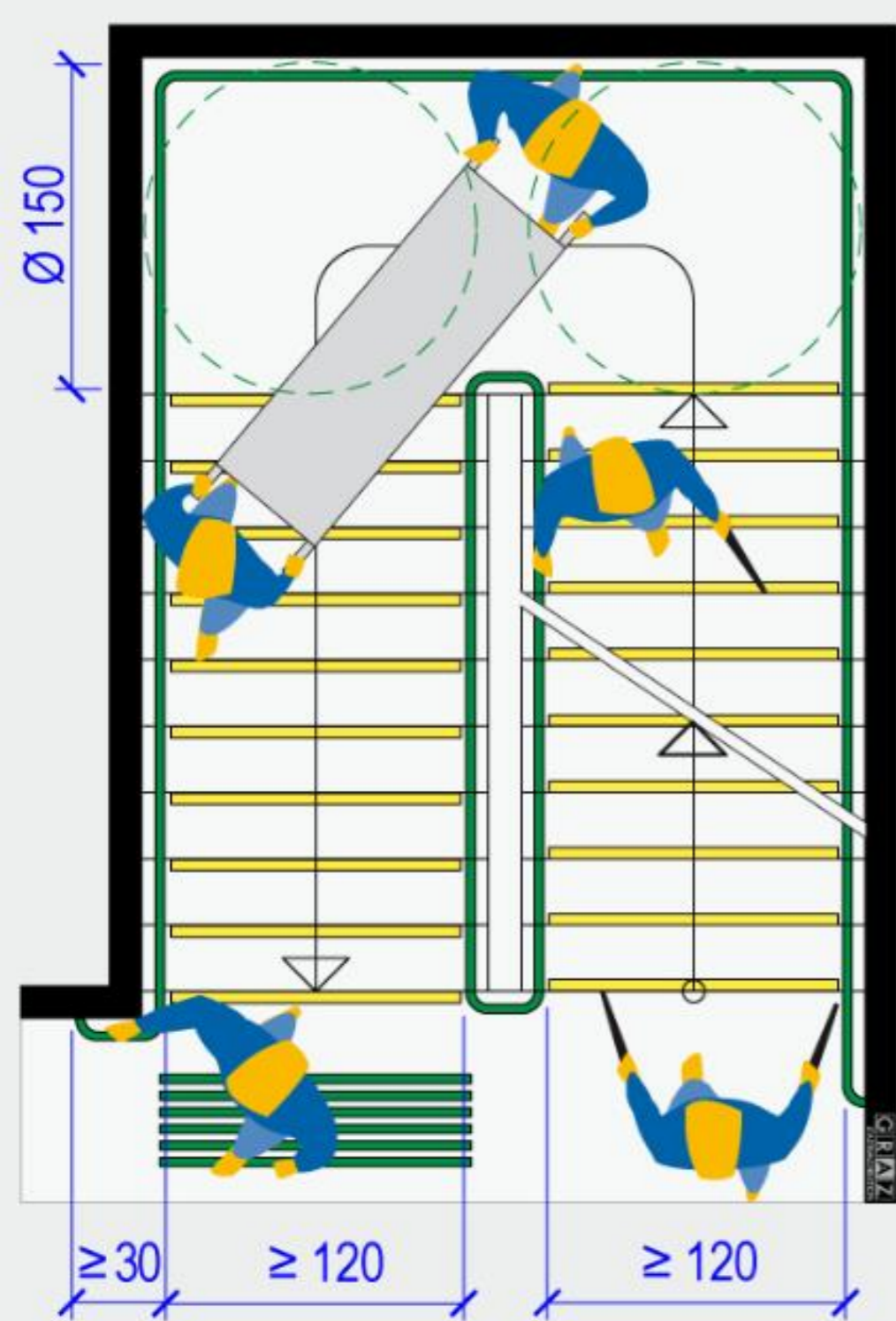
**NORMATIVE STANDARDS**

**NATIONAL TECHNICAL BUILDING REGULATION AND STANDARDS**

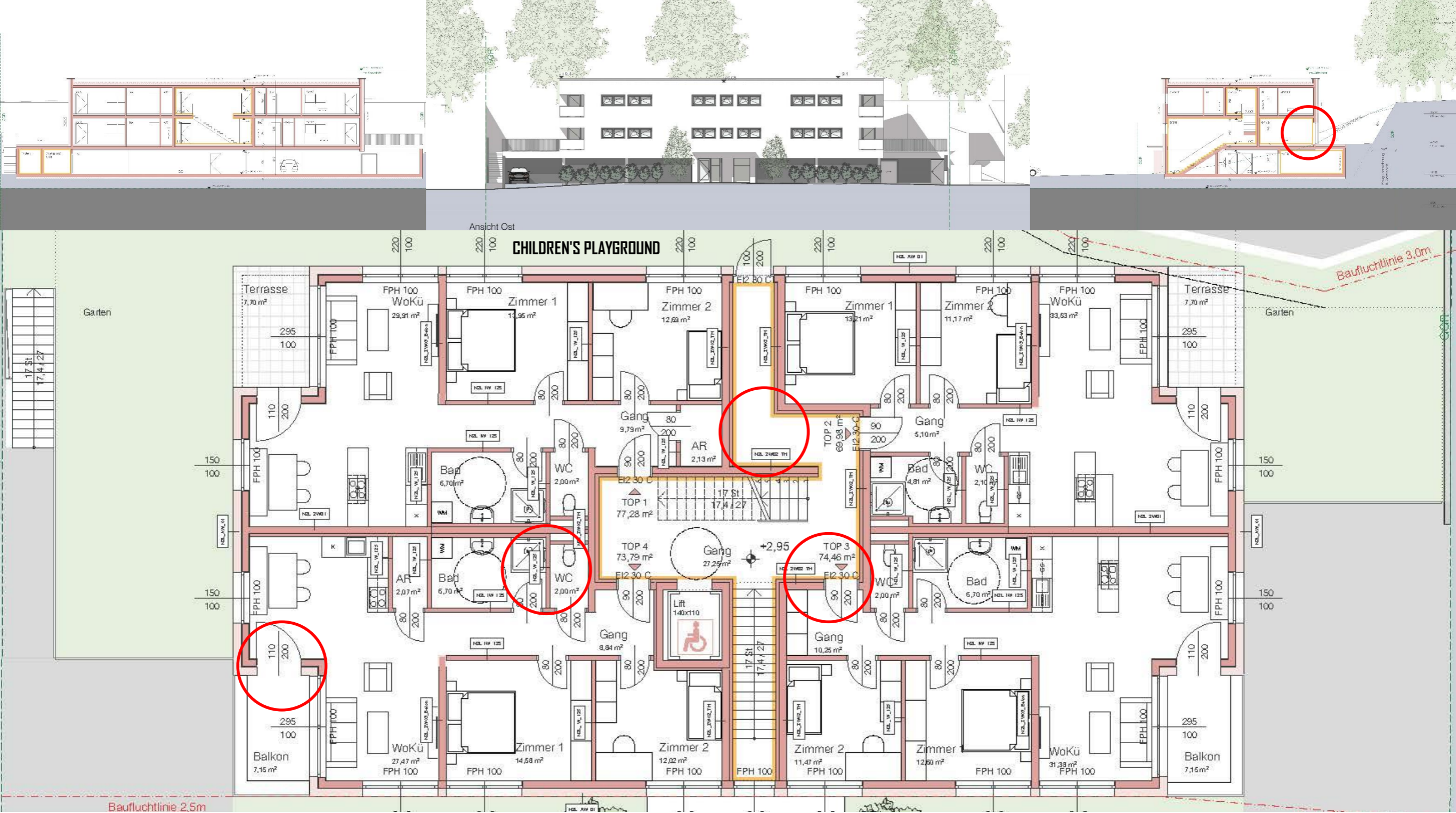




# TECHNICAL BUILDING REGULATION AND STANDARDS



# TECHNICAL BUILDING REGULATION AND STANDARDS



# OVERREGULATION DISABLED PEOPLE

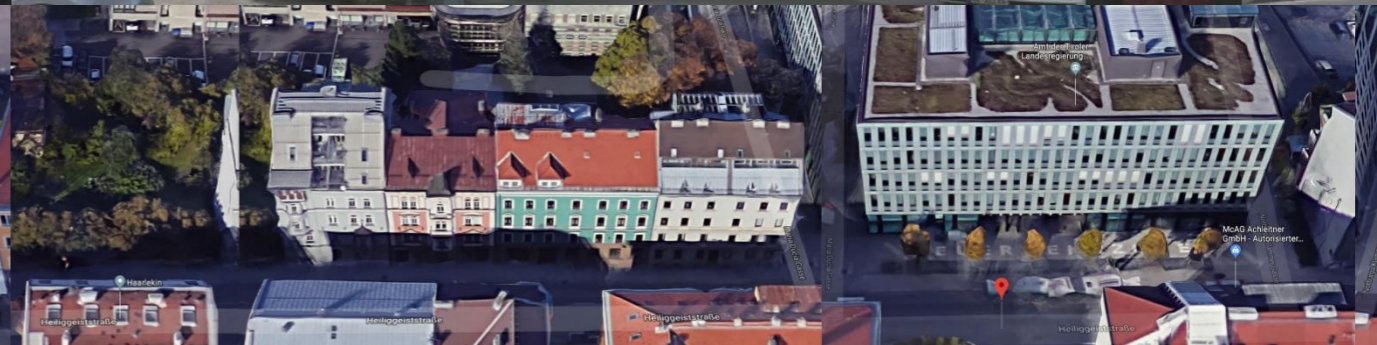
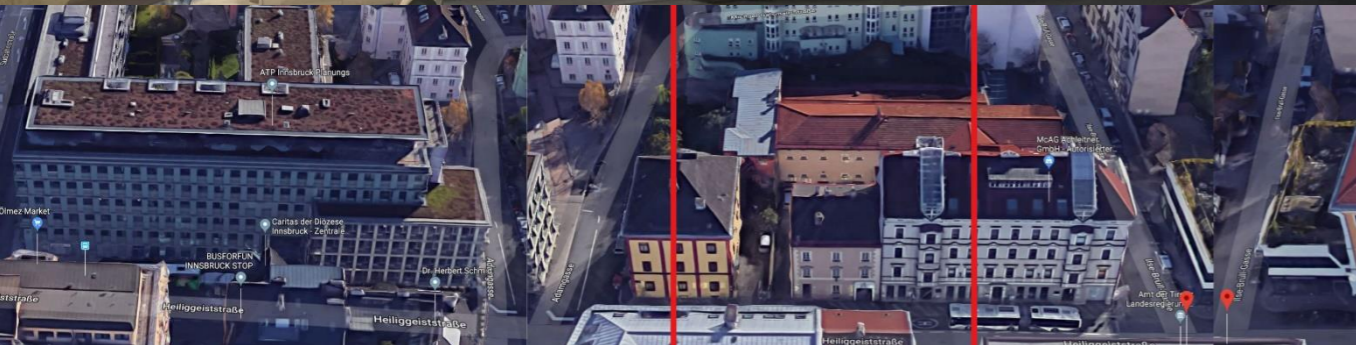
URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# OVERREGULATION DESIGN

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiev-Innsbruck 2023\_10

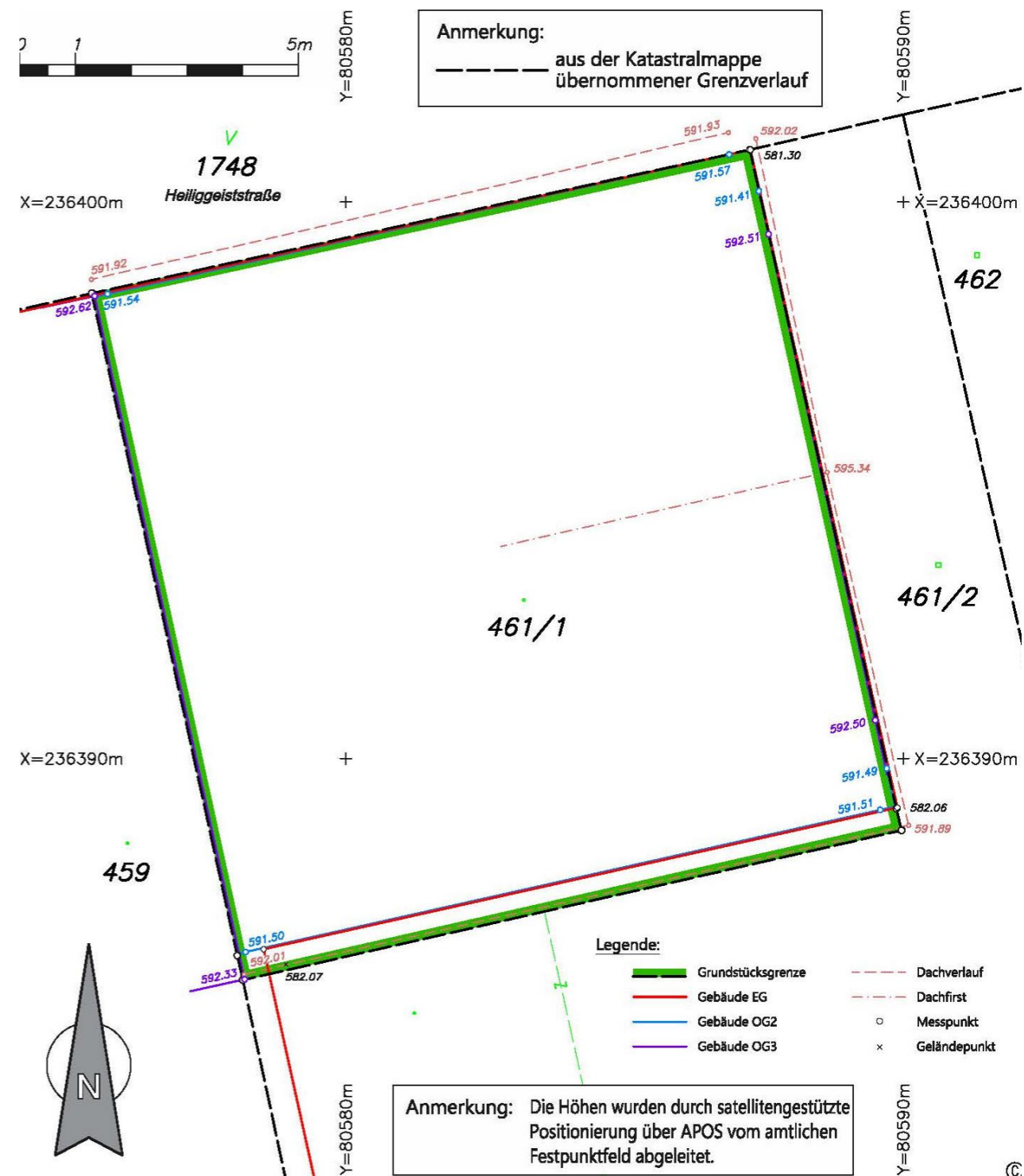
ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



• DIFFERENT REGULATIONS BETWEEN PUBLIC AND PRIVATE PROPERTY



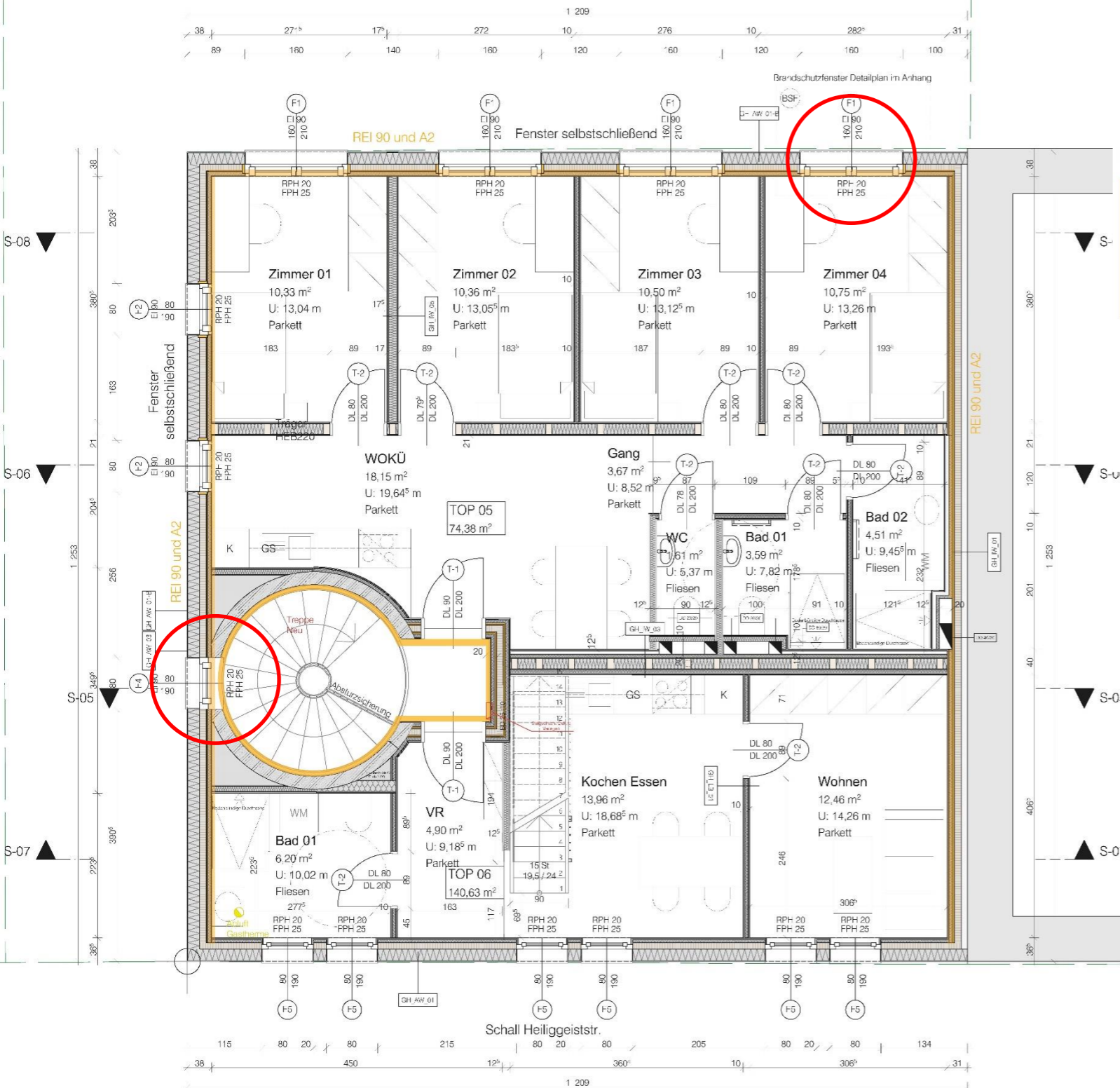
# OVERREGULATION\_FIRE PROTECTION

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

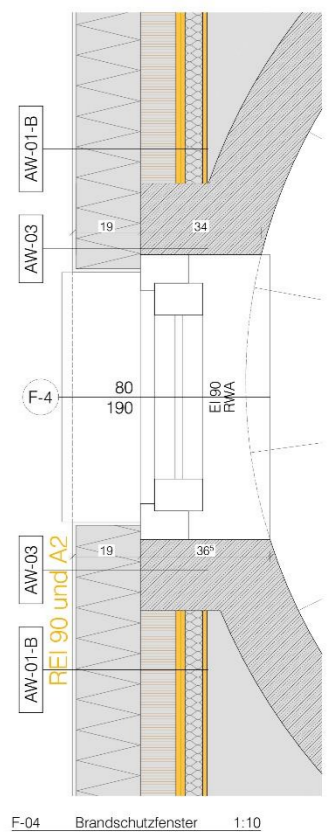
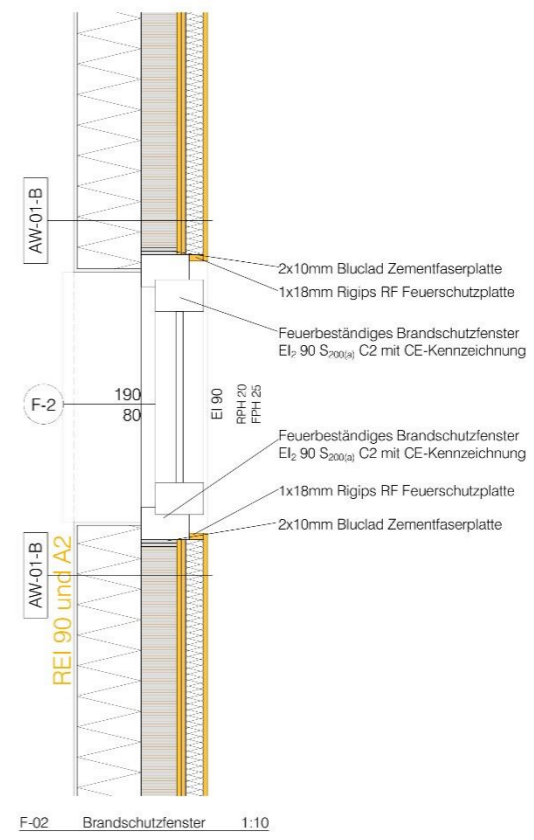
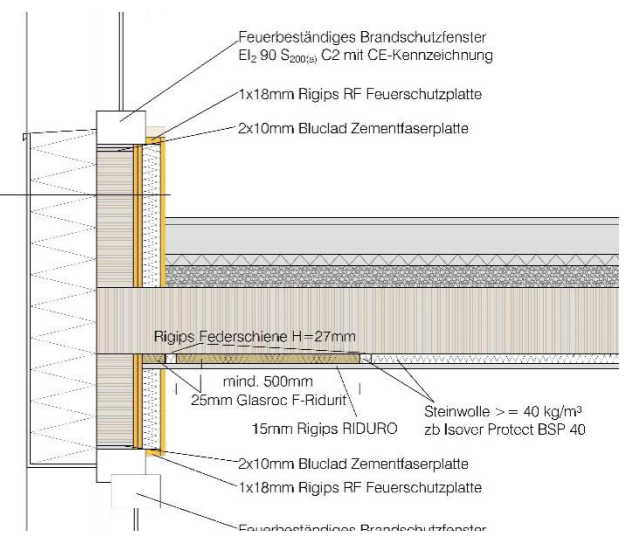
Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS

[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



**Brandabschnittsbildende Wand an Nachbargrundstücksgrenze**  
 REI 90 und A2  
 Außenwand zu Hof (GGR)  
 1 cm Verputz  
 18 cm WDVS Steinwolle weber.therm  
 10 cm Brettschichtholzplatten  
 1,25 cm Rigips RF Feuerschutzplatte  
 1,25 cm Rigips RF Feuerschutzplatte  
 5 cm CW-Profil dazw. Isover TW-KF (Glaswolle)  
 1,25 cm Rigips RF Feuerschutzplatte



# OVERREGULATION\_FIRE PROTECTION

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

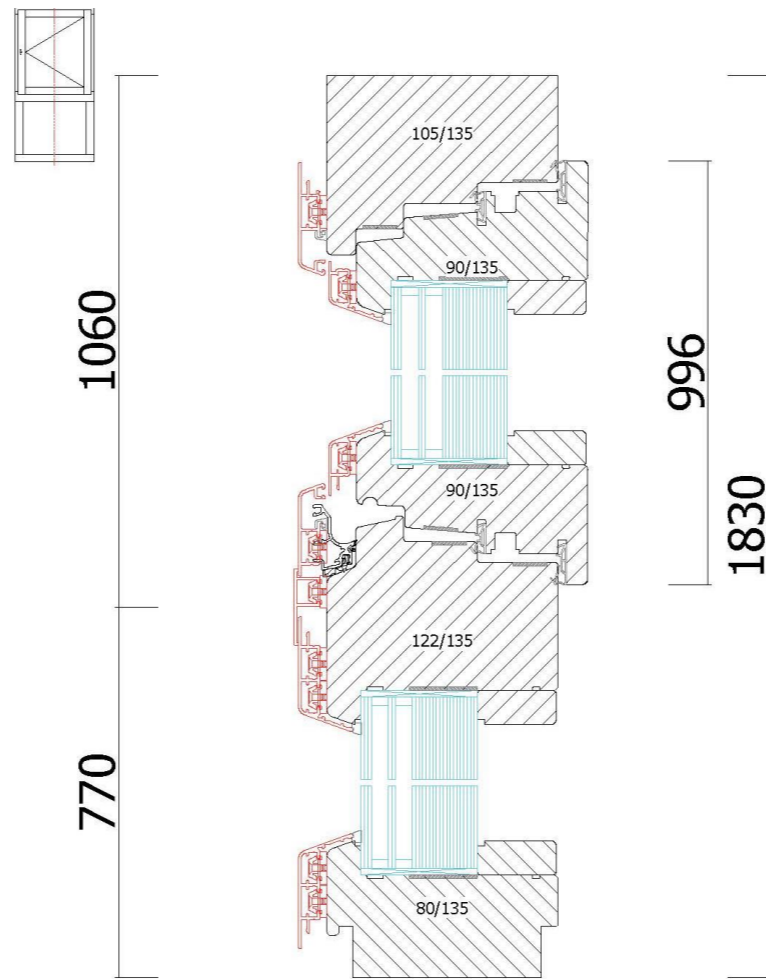
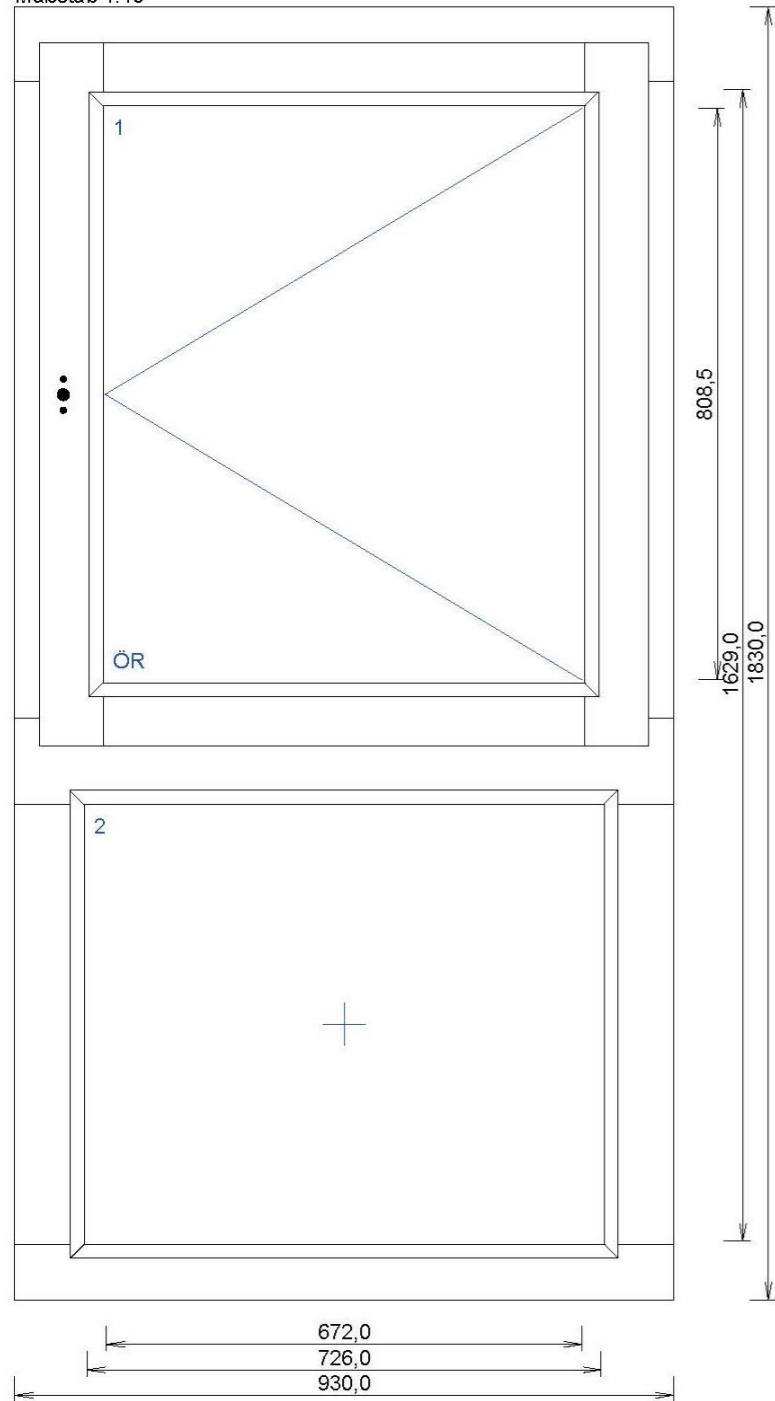
Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS

[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



Pos. 1  
1 Stück  
Maßstab 1:10



1

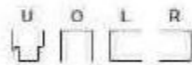


1 Stk

7.347,00 € 10,0 % 6.612,30

EI<sup>2</sup>90 S200 C2  
Einflügeliges Fenster  
mit Kämpfer,  
**Öffnungsflügel dreh rechts,**  
2 x VX 7939 160 FD,  
1 x Würth GTS 630 1-flügelig,  
1 x Rahmenverglasung  
U-Wert = 0,97 W/m<sup>2</sup>K

930 mm x 1830 mm  
U: 80,0 mm, O: 105,0 mm, L: 90,0 mm,  
R: 90,0 mm



## OVERREGULATION\_FIRE PROTECTION

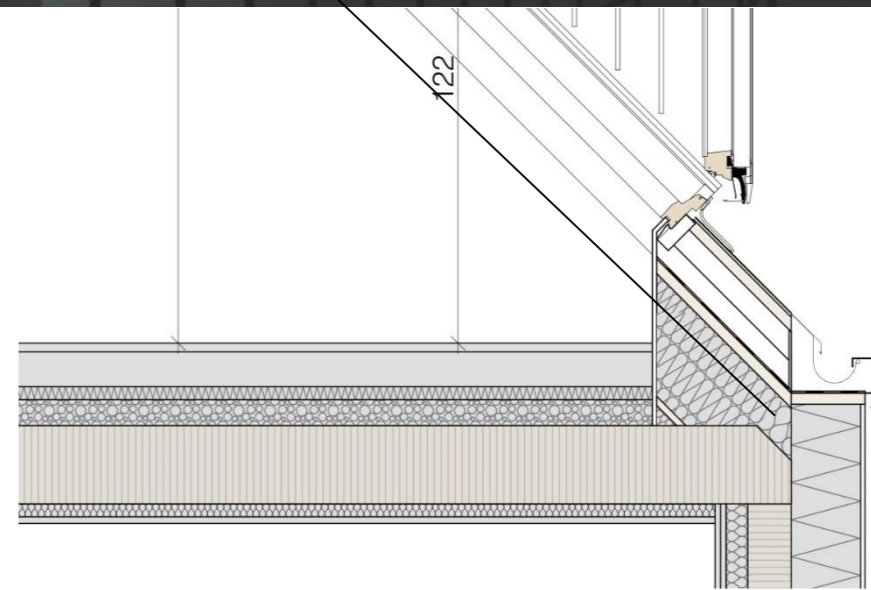
URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# OVERREGULATION

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



Bild: Alex Schmidt

# URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



## Dachterrasse



Bild: Alex Schmidt

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS

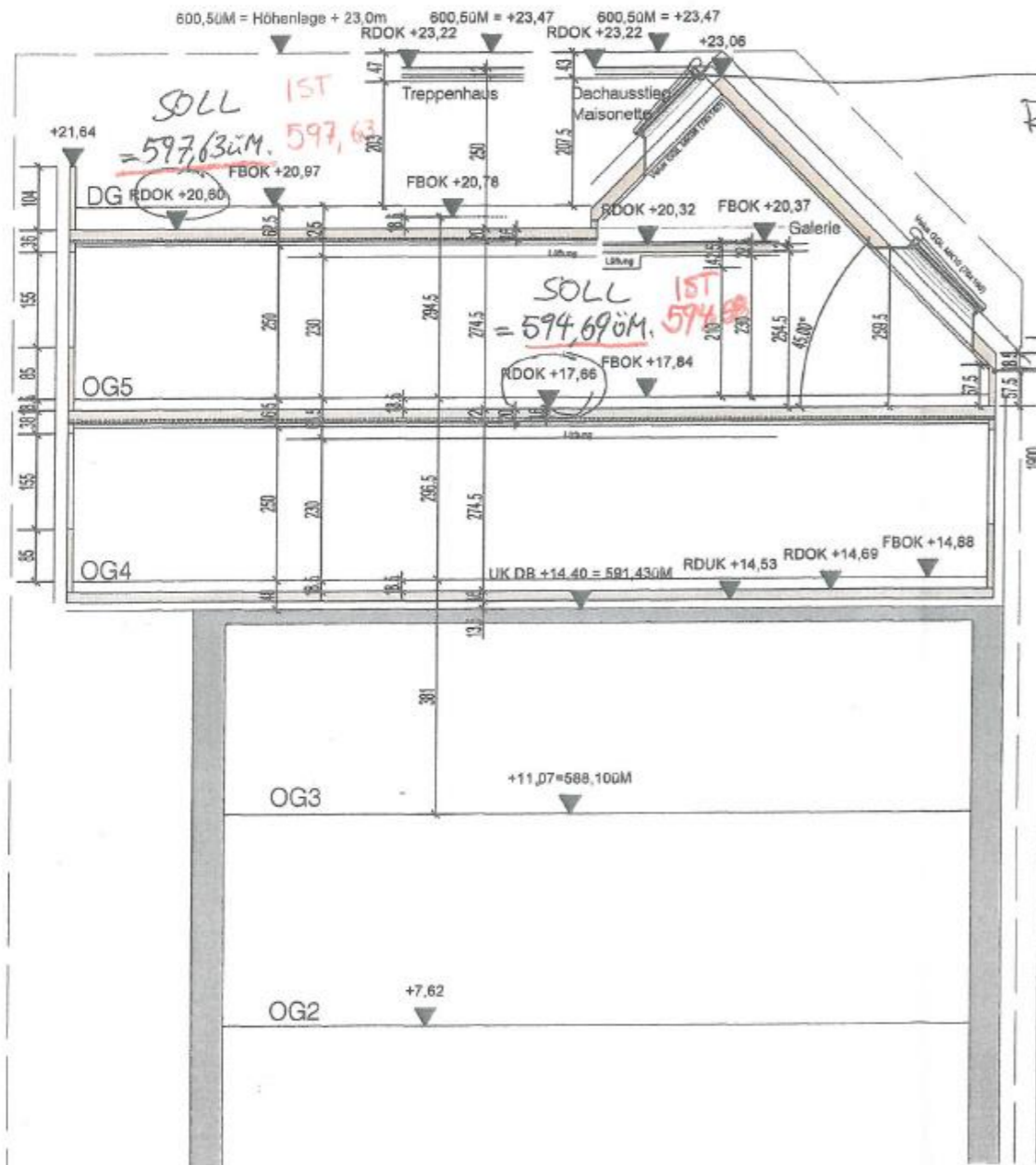


[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)

EINGELANGT

1. Dez. 2013

Büro Kofler ZT GmbH  
INNSBRUCK



Bauherr  
Manfred Payr Immobilien  
Steinbockallee 13  
6063 Rum



F5M\_Museumstraße

# OVERREGULATION

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

Kiew-Innsbruck 2023\_10

ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS

[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# HOUSING SUBSIDY

URBAN PLANNING CODE OF UKRAINE

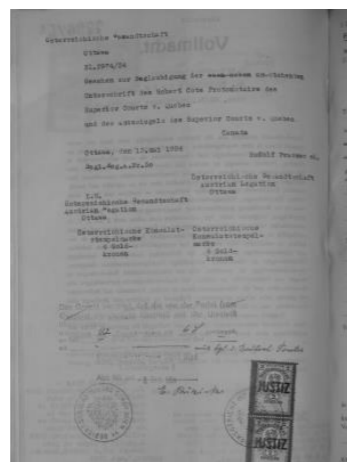
Kiew-Innsbruck 2023\_10



ARCHITEKT DIPL.-ING  
**GERHARD HAUSER**  
AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS



[www.gehauser.at](http://www.gehauser.at)



# The Austrian Grundbuch / land register – IT fit for use since 1980

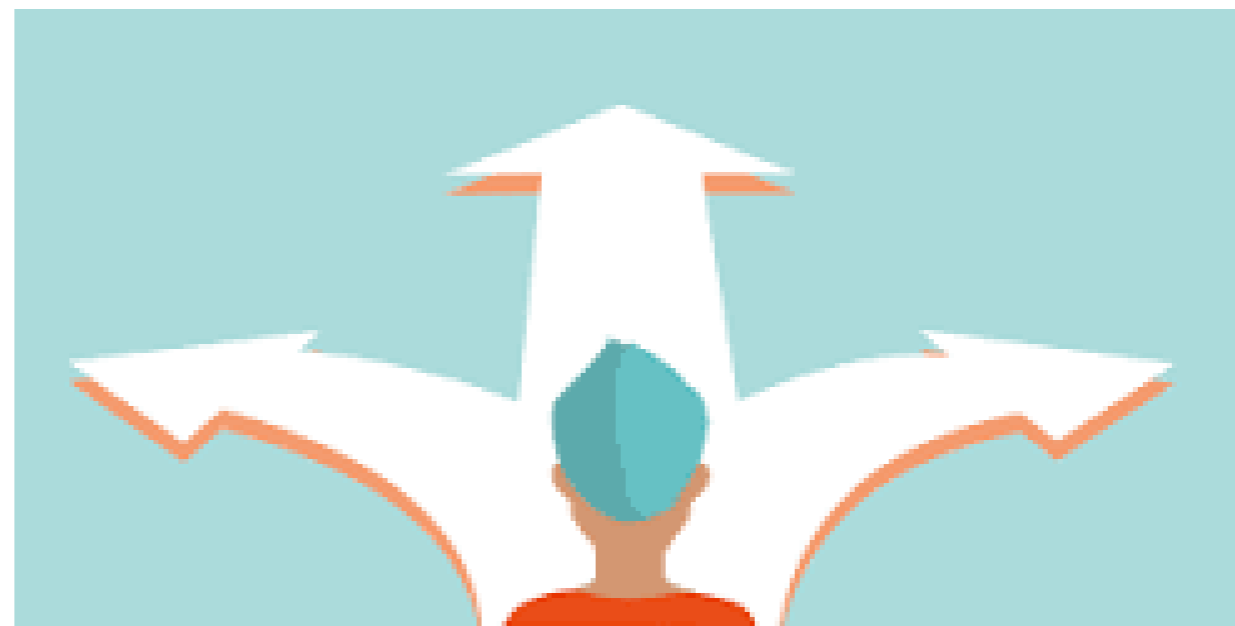
In the name of  
Manfred Buric  
Senior Advisor at Federal Ministry of Justice, Austria



# LANDMARKS FOR PROPER LAND REGISTRATION

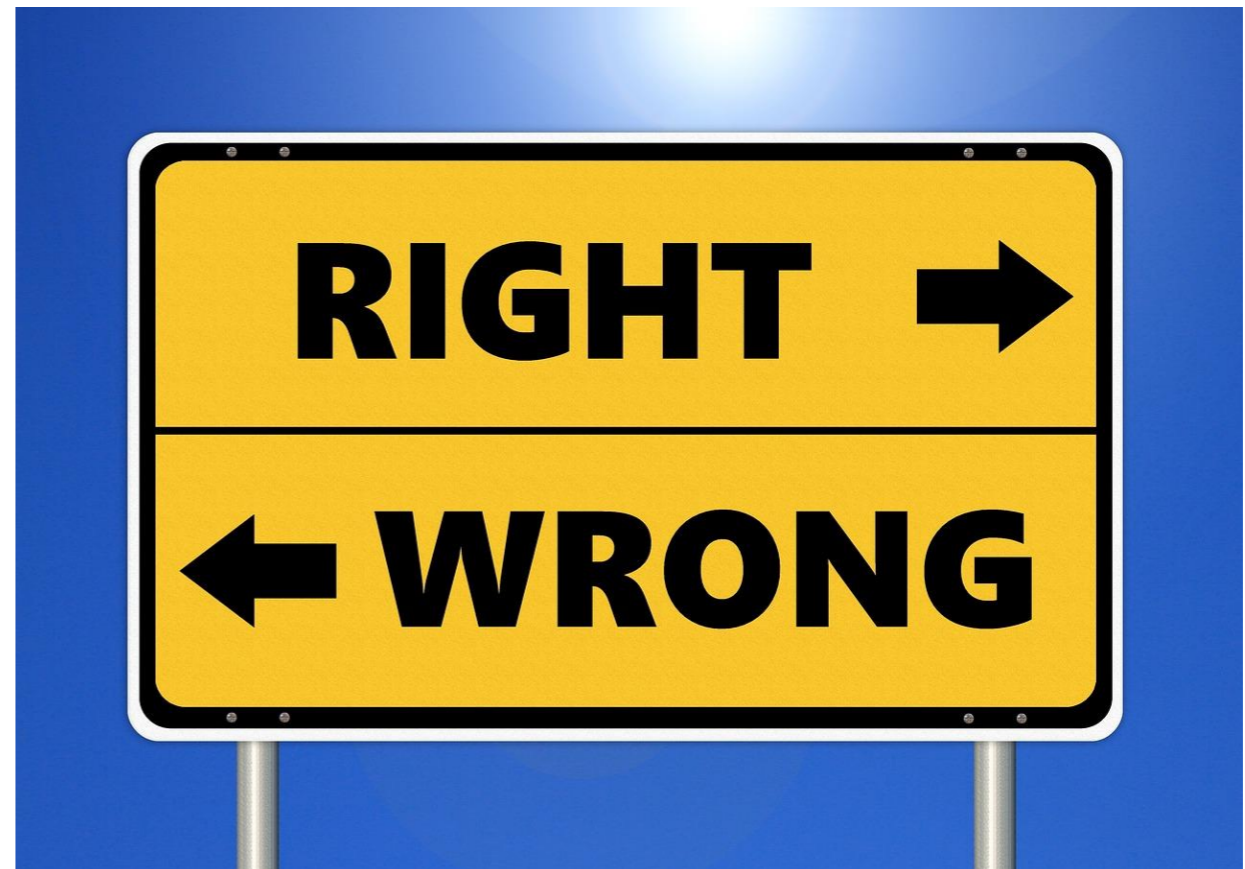


- Decision about the Land Registration System
  - Adaption of the current system
  - Introduction of a new „optimized“ system
- First: Legal
- Second: IT



# Landmarks

- Definition of Principles
  - Publicity
  - Security
  - Order of Priority
  - On application
  - Tbc.



# Landmarks

- First registration

- Migration of recent data

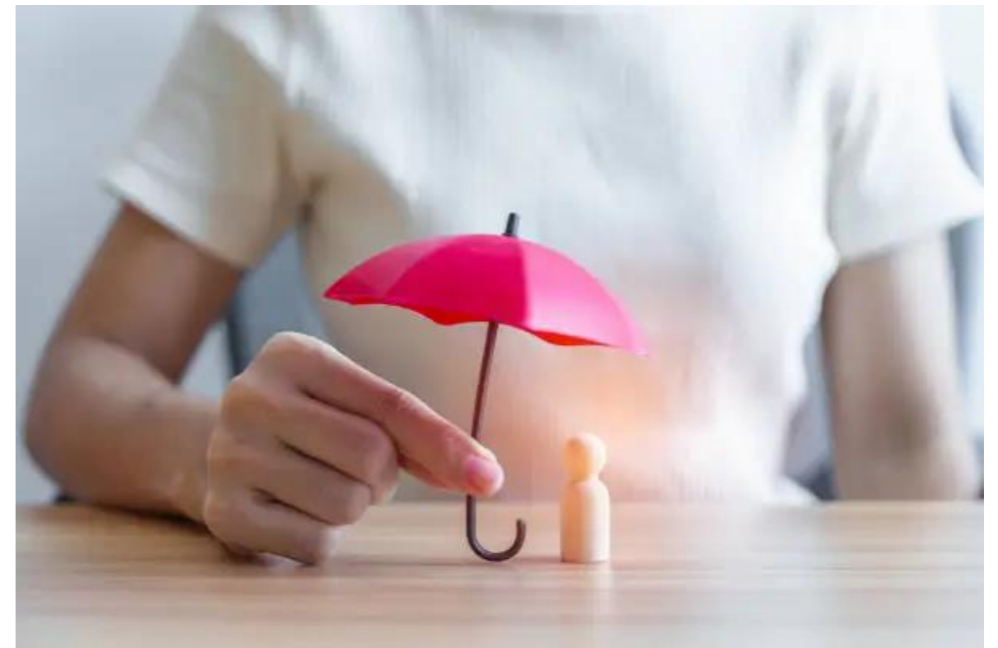
(paper & digital) including updating and enrichment

- Fully new registration „from the scratch“  
based on available contracts/deeds ...



# Landmarks

- Save description of immovable properties
  - Surveilled parcels
    - Professional
    - GPS (or similar systems)
  - Description fit for IT-use
    - Sustainable
    - „no doubts“
- Searchable properties



# THE AUSTRIAN EXAMPLE

# Austria

- „Realfolio“ system
- Title/Table system
- Lemberg/ Lviv Galicia



# Austria

- Land register consists of
  - land register entities (general ledger – Hauptbuch)
  - collection of documents (deeds - Urkundensammlung)
- Principles:
  - on application
  - intabulation
  - rule of speciality
  - order of priority
  - Publicity
- **Free Court Decision on Landbook applications**



# AUSTRIAN HISTORY



# History

- **Up to 1865:**  
First registration (Austrian-Hungarian Monarchy)
- **1980-1992:**  
Landbook data transferred from paper → IT
- **From 1992:**  
IT-supported land register system (end of first digitization)
- **2012:**  
Fully electronic end-to-end IT System



# PROJECT PARTNERS

# Project partners

- **MOJ**
- 114 district courts
- ca. 500 employees
- 3 Mio. valid land register entities
- ca. 700.000 cases/year
- **Federal Cadaster Ag**
- 41 cadaster
- ca. 500 employees
- 2357 civil parishes
- 7847 cadastral units
- 10,4 Mio. parcels (cadaster)
- > 30.000 plans/year

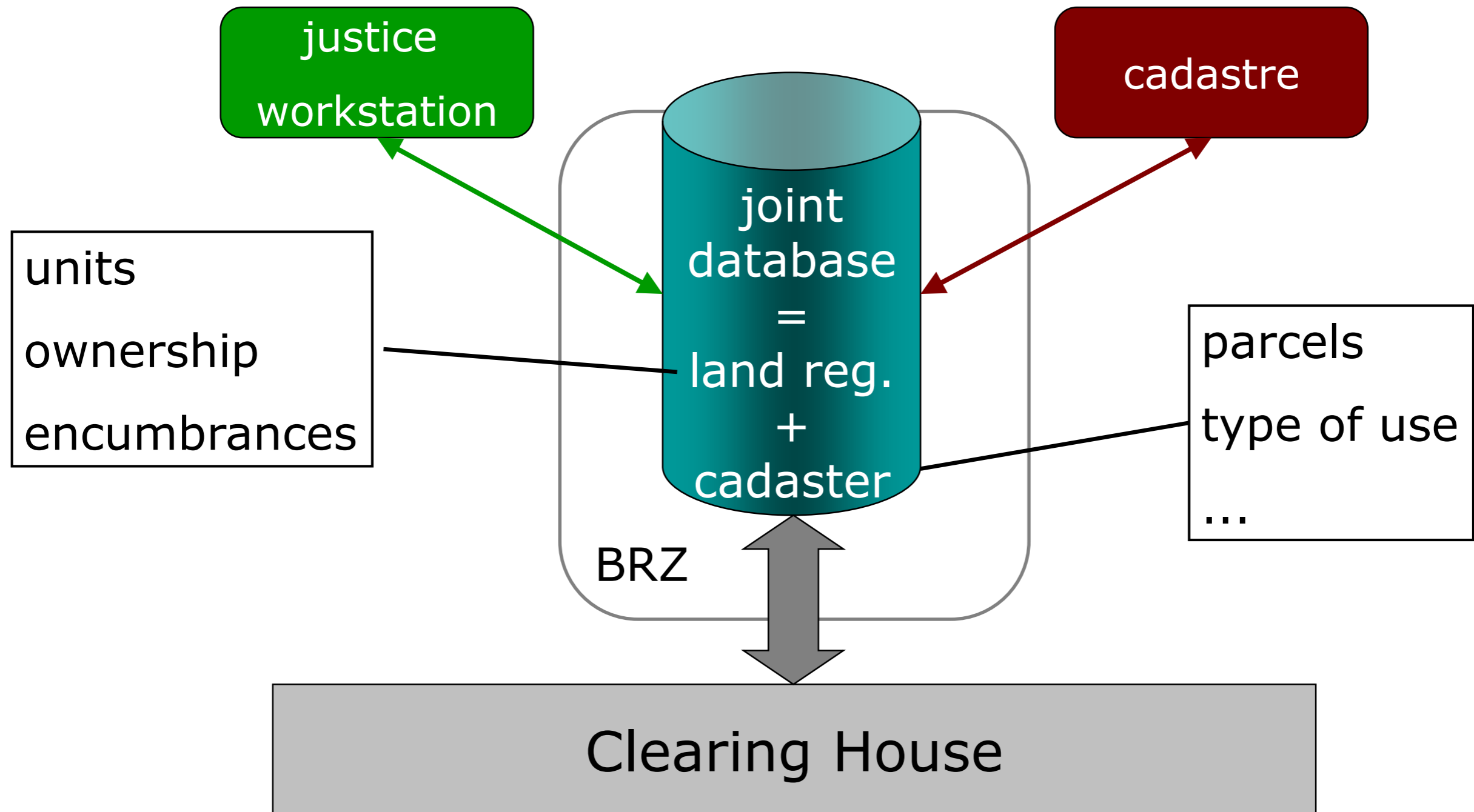
$\Sigma > 30$  Mio. Landbook requests/year

about 10 Mio. EUR



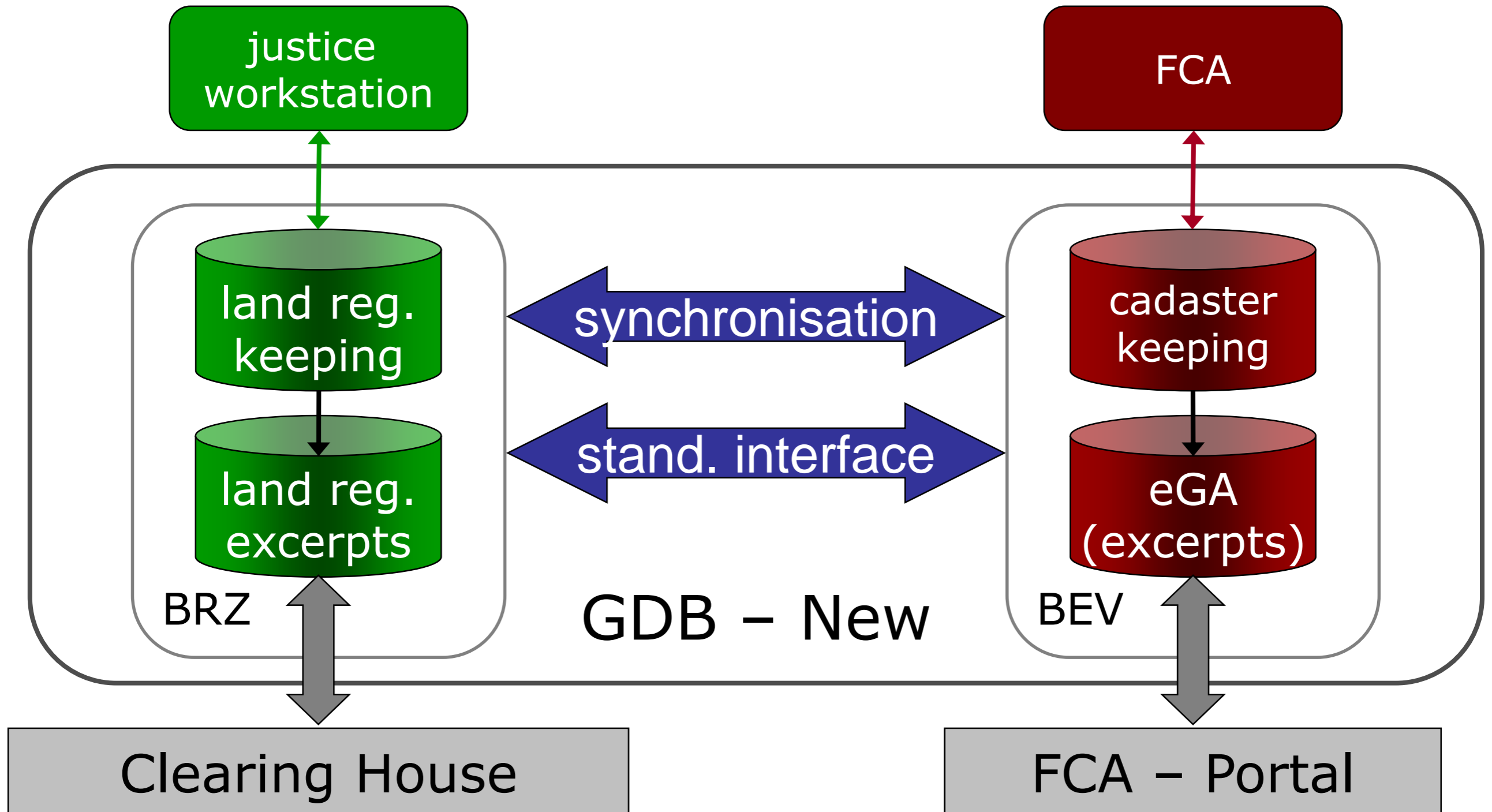
# ARCHITECTURE

# Traditional IT-architecture



BEV – Federal Cadastre Agency

# New IT-architecture – seperated servers





# EXCERPTS

# Excerpt delivery system



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

Sie sind hier: Grundbuch

Auszug

Historischer Auszug

Register

Urkundensammlung

Gruppenverzeichnis

DKM-Grafik

Grundstücksverzeichnis

Suche

Anschriftenverzeichnis

► **Personenverzeichnis**

Dokumentensuche

BEV GFN

Gemeindesuche

Regionalinfo

## Grundbuch

**Zugang Portal Betriebszeiten:** Montag bis Sonntag von 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr

Wartungsintervall: täglich ab 20:00 Uhr für circa eine Stunde

Betriebsstörungen werden nur Montag bis Freitag von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr behoben.

[Barrierefreiheit.](#)

### Hinweis

- Der Datenstand ist aktuell. Für Abfragen wird der Datenstand vom 15.06.2014 verwendet.

Bei **Problemen mit der Anzeige** in Ihrem Browser gehen Sie bitte wie folgt vor, damit Ihr Browser die aktuellste G

- Leeren Sie Ihren Browser-Cache.  
In Internet Explorer unter Windows gehen Sie zu Extras / Internetoptionen / Registerkarte Allgemein / Browser "Löschen", Button "Ok".
- Um Ihren Browserinhalt erneut zu laden drücken Sie unter Windows die Funktionstaste "F5" ("Aktualisieren").



# Excerpts



## Header

KATASTRALGEMEINDE 01004 Innere Stadt  
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ [5030/2014](#)  
Die Alte und die Neue Burg  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\*

## Section "A"

| GST-NR         | G | BA (NUTZUNG)   | FLÄCHE | GST-ADRESSE   |
|----------------|---|--|--------|---|
| 1              |   | GST-Fläche   | 61008  |   |
|                |   | Bauf. (10)   | 43023  |   |
|                |   | Bauf. (20)   | 6155   |   |
|                |   | Gärten (10)  | 2768   |   |
|                |   | Sonst (10)   | 1411   |   |
|                |   | Sonst (40)   | 622    |   |
|                |   | Sonst (70)   | 7029   | Josefsplatz 1<br>Josefsplatz 2<br>Josefsplatz 3<br>Josefsplatz 4<br>Michaelerplatz 1<br>Reitschulgasse 1<br>Schauflegasse 1<br>Schauflegasse 3<br>Schauflegasse 5<br>Augustinerstraße 9<br>Ballhausplatz 1<br>Hofburg B |
| 2/2            |   | Bauf. (10)   | 152    |   |
| 7/2            |   | Bauf. (10)   | 166    |   |
| 1673           |   | Bauf. (20)   | 4814   |   |
| GESAMTFLAECHE  |   |  | 66140  |   |
| ***** A2 ***** |   |  |        |   |
| 3              | a | 13626/2001 Denkmalschutz hins. Hofburgkomplex gem. Bescheid 2001-10-30 (§ 3 Denkmalschutzges.) |        |   |

## Section "B"

1 ANTEIL: 1/1  
Republik Österreich (Bundesgebäudeverwaltung)  
ADR: Burghauptmannschaft Österreich (Burghauptmannschaft in Wien),  
Hofburg-Schweizerhof, Wien 1010  
a 878/1946 Eigentumsrecht  
d gelöscht

## Section "C"

4 a 9583/1979  
DIENSTBARKEIT des immerwährenden unentgeltlichen Gebrauches für Zwecke der Pfarrkirche St. Augustin an den Raum unterhalb der Maria Loretto Kapelle befindlichen Gräften, an der Maria Loretto Kapelle (GST 2/2) und an dem vor dieser befindlichen Gangteil (auf GST 1 gem Par 5 Vertrag 1913-12-12), an der Stiege von den Oratorien des I. Stw in die Oratorien des II. Stw und an der Herskapelle (zum Zwecke der Aufbewahrung der jetzt dort befindlichen Überreste von Mitgliedern des ehemaligen Kaiserhauses) gem Pkt IX 5. Bezeichnung 1976-06-03 zugunsten Erzdiozese Wien  
73 a [7688/2008](#) Urteil 2007-05-04, Urteil 2007-09-19, Urteil 2008-05-06  
PFANDRECHT vollstr. EUR 31.400,--  
4 € Z ab 13.06.2006, Kosten EUR 2.327,03 s. 4 € Z seit 04.05.2007, EUR 2.313,33 s. 4 € Z seit 19.09.2007, EUR 1.566,36 s. 4 € Z seit 06.05.2008, EUR 1.483,09 für Aleko Kokojev, geb. 1984-06-20 (69 E 2868/08v)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS  
\*\*\*\*\*

## Register keeping/production

- 85 % electronic-applications
- E-filing + e-delivery (e-notification)
- Structured requests
- Mandatory for lawyers, notaries, banks, insurance companies ...



# NOTIFICATION

# Notification

- Delivery service
  - E-delivery
  - Central service(hybr.RS)
  - Bundeszustelldienst
- Local delivery



**NO EMAILS!!!!**

# **PUBLIC – PRIVATE PARTNERSHIP**

# PPP

- Public access to land register via
  - Clearing houses (including web access)
  - Courts
  - Notaries, lawyers
  - ...
- E-filing via clearing houses
- Notification via e-delivery or central delivery station
- Structured requests
- Mandatory for lawyers, notaries, banks, insurance companies ...



**INTERNATIONAL**

# International



- ELRA – European Land Register Association
  - IMOLA: European Landregister Excerpt Form
- EU Feasibility Study: interconnection of land register systems
- ...





**FRAUD**

# Fraud

- fees (ownership) in the past - solved
- appartement ownership – solved
- double sale of property
  - priority rules
  - restitution
  - claim for indemnity
- Out of Scope of Landbook: Money laundering

# Fraud

- fees (ownership) in the past - solved
- appartement ownership – solved
- double sale of property
  - priority rules
  - restitution
  - claim for indemnity
- Out of Scope of Landbook: Money laundering

Thank you for your attention!

Questions?