

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Paragraphenübersicht (Bauordnung für Wien)	IX
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXI
 I. Bauordnung für Wien	 1
 II. Durchführungsverordnungen	 493
1. Bauplanverordnung	493
2. Wiener Bautechnikverordnung	495
3. Spielplatzverordnung	497
4. Gehsteigverordnung	504
 III. Nebenbestimmungen	 511
1. Gesetz über die Befreiung von Anliegerbeiträgen	511
2. Wiener Kleingartengesetz 1996	513
3. a) Wiener Garagengesetz 2008	541
b) Durchführungsverordnung zum Garagengesetz	593
c) Verordnung betreffend die Anerkennung einer ÖNORM über Mineralöl-Abscheideanlagen	593
4. a) Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren ..	595
b) Kanalgrenzwertverordnung 1989	609
c) Kaltreinigerverordnung	611
5. Wiener Aufzugsgesetz 2006	613
6. Wiener Ölfeuerungsgesetz 2006	641
7. a) Wiener Gasgesetz 2006	668
b) Gas-Durchlauf-Wasserheizer-Verordnung	677
c) Verordnung über Ausnahmen von der Anzeige- und Über- prüfungspflicht von Gasanlagen	679
8. Wiener Baumschutzgesetz	681
9. Gebrauchsabgabegesetz 1966 (Auszug)	692
10. a) Gesetz zum Schutz gegen Baulärm	728
b) Wiener Baulärm-Emissionsgrenzwertverordnung	735
11. Staubverordnung	738

Inhaltsverzeichnis

12. a) Wiener Verwaltungsabgabengesetz 1985	740
b) Verordnung über Verwaltungsabgaben und Kommissions- gebühren (Auszug)	741
13. RL Gefahrenbeherrschung bei Unfällen (Auszug)	751
Stichwortverzeichnis	769

Bauordnung für Wien

Paragrafenübersicht

	Seite
Artikel I	1
Artikel II	8
Artikel III	10
Artikel IV	14
Artikel V	16
Artikel V a	20
Artikel V b	20
Artikel VI	21
Artikel VI a	21
Artikel VII	22

1. Teil

Stadtplanung

§ 1. Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	22
§ 1 a. Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten ...	38
§ 2. Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	41
§ 2 a. Grundlagen für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung ..	49
§ 2 b. Energieraumpläne	50
§ 3. Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung	51
§ 4. Inhalt der Flächenwidmungspläne	53
§ 5. Inhalt der Bebauungspläne	59
§ 6. Zulässige Nutzungen	68
§ 7. Schutzzonen	83
§ 7 a. Wohnzonen	84
§ 7 b. Zonen für Großbauvorhaben	87
§ 7 c. Einkaufszentren	89
§ 7 d. Mehrzweckbauvorhaben	92
§ 7 e. Geschäftsstraßen	92
§ 7 f. Hochhäuser	93
§ 8. Bausperre	93
§ 9. Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	97
§ 10. Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	99

Paragrafenübersicht

§ 11.	<i>aufgehoben</i>	101
§ 12.	Aussteckung der Fluchtlinien	101

2. Teil

Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. Abteilungen

§ 13.	Abteilung	101
§ 14.	Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	103
§ 15.	Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	104
§ 16.	Beurteilung des Abteilungsvorhabens	105
§ 17.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bau- land	110
§ 18.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	118
§ 19.	Bauverbote	119
§ 20.	Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme	121
§ 21.	Aufteilungen	123

B. Umlegungen

§ 22.	Umlegung	124
§ 23.	Antrag auf Umlegung	124
§ 24.	Änderungen im Grundbuch	125
§ 25.	Einstellung des Verfahrens	125
§ 26.	Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	126
§ 27.	Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	126
§ 28.	Umlegungsplan	128
§ 29.	Belastungen	129
§ 30.	Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens	129
§ 31.	Umlegungsbescheid	129
§ 32.	Umlegungstag	130
§ 33.	Rechtswirkungen	130
§ 34.	Kosten des Umlegungsverfahrens	131
§ 35.	<i>aufgehoben</i>	132

C. Grenzberichtigungen

§ 36.	<i>aufgehoben</i>	132
§ 37.	<i>aufgehoben</i>	132

3. Teil

Enteignungen

§ 38.	Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung	132
§ 39.	Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen	136
§ 40.	Grundflächen für öffentliche Zwecke	137
§ 41.	Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel	138
§ 42.	Ergänzungsflächen	139
§ 43.	Sonstige Enteignungen	140
§ 44.	Enteignungsverfahren	142
§ 45.	Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung ...	144
§ 46.	Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides	146

4. Teil

Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47.	Technische Vorarbeiten	147
§ 48.	Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken	149
§ 49.	Bauwerks- und Wohnungsnummerierung	150

5. Teil

Anliegerleistungen

§ 50.	Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz	151
§ 51.	Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen ..	152
§ 52.	Ermäßigungen	155
§ 53.	Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	155
§ 54.	Gehsteigerstellung	156
§ 55.	Kostenersatz	163
§ 56.	Ergänzungsbeträge	163

6. Teil

Entschädigungen

§ 57.	Entschädigungsgrundsätze	164
§ 58.	Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen	171
§ 59.	Einlösung von Liegenschaften	178

7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

§ 60.	Ansuchen um Baubewilligung	182
§ 61.	Bewilligung von Anlagen	196
§ 62.	Bauanzeige	198
§ 62a.	Bewilligungsfreie Bauvorhaben	204
§ 63.	Belege für das Baubewilligungsverfahren	216
§ 64.	Baupläne	227
§ 65.	Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren	230
§ 66.	Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	231
§ 67.	Überprüfung des Bauvorhabens	232
§ 68.	Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften ..	233
§ 69.	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	235
§ 70.	Bauverhandlung und Baubewilligung	246
§ 70a.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	254
§ 70b.	Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs	264
§ 71.	Bewilligung für Bauwerke vorübergehenden Bestandes	266
§ 71a.	Bewilligung für Bauten langen Bestandes	270
§ 71b.	Sonderbaubewilligungen	272
§ 71c.	Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen	274
§ 72.	Baubeginn	276
§ 73.	Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	277
§ 74.	Gültigkeitsdauer	280

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 75.	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	283
§ 76.	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	286
§ 77.	Strukturen	291
§ 78.	<i>entfallen</i>	292
§ 79.	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen	293
§ 80.	Bebaute Fläche	297
§ 81.	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung	299
§ 82.	Nebengebäude	307
§ 83.	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie	309
§ 84.	Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	312
§ 85.	Äußere Gestaltung von Bauwerken	314
§ 86.	Einfriedungen	319

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 87.	Begriffsbestimmungen	321
§ 88.	Allgemeine Bestimmungen	323
§ 88 a.	Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation	326

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89.	Allgemeine Anforderungen	327
§ 90.	Holzdecken	328

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 91.	Allgemeine Anforderungen	328
§ 92.	Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	328
§ 93.	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes ..	329
§ 94.	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	331
§ 95.	Fluchtwege	332
§ 96.	Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall ...	333

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97.	Allgemeine Anforderungen	334
§ 98.	Sanitäreinrichtungen	334
§ 99.	Abwässer und sonstige Abflüsse	334
§ 100.	Abfälle	335
§ 101.	Abgase von Feuerstätten	336
§ 102.	Schutz vor Feuchtigkeit	336
§ 103.	Nutzwasser	337
§ 104.	Trinkwasser	337
§ 105.	Schutz vor gefährlichen Immissionen	338
§ 106.	Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	339
§ 107.	Niveau und Höhe der Räume	341
§ 108.	Lagerung gefährlicher Stoffe	341

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 109.	Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	342
§ 110.	Erschließung	342
§ 111.	Aufzüge	343
§ 112.	Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	345
§ 113.	Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen	346
§ 114.	Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	346
§ 115.	Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	347

6. Abschnitt

Schallschutz

§ 116.	Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	348
§ 117.	Haustechnische Anlagen	349

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 118.	Allgemeine Anforderungen	349
§ 118 a.	Energieausweisdatenbank	354
§ 118 b.	Kontrolle der Energieausweise	355

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

§ 119.	Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör	355
§ 120.	Büro- und Geschäftsgebäude	358
§ 121.	Beherbergungsstätten und Heime	358

9. Abschnitt

Einhaltung der bautechnischen Vorschriften

§ 122.		359
--------	--	-----

10. Teil

Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke

§ 123.	Allgemeine Vorschriften	359
§ 124.	Bauführer und Bauwerber	361
§ 125.	Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	364

§ 126.	Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	366
§ 127.	Überprüfungen während der Bauführung	369
§ 128.	Fertigstellungsanzeige	375
§ 128 a.	Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden	380
§ 128 b.	Gebäudedatenbank	381
§ 129.	Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	382
§ 129 a.	Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	425
§ 129 b.	Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	425

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130.	Ersichtlichmachungen im Grundbuch	428
§ 131.	Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	430

12. Teil

Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132.	Wirkungskreis des Magistrates	431
§ 133.	Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen ..	431
§ 134.	Parteien	435
§ 134 a.	Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	448
§ 135.	Baustrafen	472
§ 136.	Beschwerde	482
§ 137.	Übermittlung von Daten	486
§ 138.	<i>entfallen</i>	486
§ 139.	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	486
§ 140.	Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	490