

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	11
-----------------------------	----

## A. Bauordnung für Wien

Novellenspiegel .....	13
Amtliche Erläuterungen .....	14
Artikel I .....	23
Artikel II .....	23
Artikel III .....	24
Artikel IV .....	25
Artikel V .....	26
Artikel Va .....	29
Artikel Vb .....	29
Artikel VI .....	29
Artikel Via .....	29
Artikel VII .....	30

### 1. Teil Stadtplanung

§ 1. Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne .....	31
§ 1a. Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten .....	34
§ 2. Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne .....	35
§ 2a. Grundlagen für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung .....	39
§ 3. Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung .....	40
§ 4. Inhalt der Flächenwidmungspläne .....	41
§ 5. Inhalt der Bebauungspläne .....	43
§ 6. Zulässige Nutzungen .....	49
§ 7. Schutzzonen .....	54
§ 7a. Wohnzonen .....	55
§ 7b. Zonen für Großbauvorhaben .....	56
§ 7c. Einkaufszentren .....	58
§ 7d. Mehrzweckbauvorhaben .....	59
§ 7e. Geschäftsstraßen .....	59
§ 7f. Hochhäuser .....	59
§ 8. Bausperre .....	60
§ 9. Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen .....	62
§ 10. Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen .....	63
§ 12. Aussteckung der Fluchtlinien .....	63

## 2. Teil Änderung von Liegenschaftsgrenzen

### A. ABTEILUNGEN

§ 13.	Abteilung .....	65
§ 14.	Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung .....	65
§ 15.	Erfordernisse der Anzeige und des Antrages .....	66
§ 16.	Beurteilung des Abteilungsvorhabens .....	67
§ 17.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland .....	71
§ 18.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten .....	75
§ 19.	Bauverbote .....	76
§ 20.	Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme .....	78
§ 21.	Aufteilungen .....	78

### B. UMLEGUNGEN

§ 22.	Umlegung .....	78
§ 23.	Antrag auf Umlegung .....	79
§ 24.	Änderung im Grundbuch .....	79
§ 25.	Einstellung des Verfahrens .....	80
§ 26.	Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung .....	80
§ 27.	Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung .....	80
§ 28.	Umlegungsplan .....	82
§ 29.	Belastungen .....	82
§ 30.	Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens .....	82
§ 31.	Umlegungsbescheid .....	83
§ 32.	Umlegungstag .....	83
§ 33.	Rechtswirkungen .....	83
§ 34.	Kosten des Umlegungsverfahrens .....	84

## 3. Teil Enteignungen

§ 38.	Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung .....	85
§ 39.	Verkehrsflächen und öffentliche Anschließungsleitungen .....	86
§ 40.	Grundflächen für öffentliche Zwecke .....	87
§ 41.	Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel .....	88
§ 42.	Ergänzungsflächen .....	88
§ 43.	Sonstige Enteignungen .....	89
§ 44.	Enteignungsverfahren .....	90
§ 45.	Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung .....	91
§ 46.	Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides .....	92

## 4. Teil Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47.	Technische Vorarbeiten .....	93
-------	------------------------------	----

§ 48.	Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken .....	94
§ 49.	Bauwerks- und Wohnungsnummerierung .....	95

## 5. Teil

### Anliegerleistungen

§ 50.	Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz .....	96
§ 51.	Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen .....	97
§ 52.	Ermäßigungen .....	98
§ 53.	Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen .....	99
§ 54.	Gehsteigerstellung .....	100
§ 55.	Kostenersatz .....	104
§ 56.	Ergänzungsbeträge .....	105

## 6. Teil

### Entschädigungen

§ 57.	Entschädigungsgrundsätze .....	106
§ 58.	Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auffassung oder Änderung der Verkehrsflächen .....	106
§ 59.	Einlösung von Liegenschaften .....	111

## 7. Teil

### Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

§ 60.	Ansuchen um Baubewilligung .....	114
§ 61.	Bewilligung von Anlagen .....	125
§ 62.	Bauanzeige .....	127
§ 62a.	Bewilligungsfreie Bauvorhaben .....	132
§ 63.	Belege für das Baubewilligungsverfahren .....	140
§ 64.	Baupläne .....	148
§ 65.	Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren .....	150
§ 66.	Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung .....	151
§ 67.	Überprüfung des Bauvorhabens .....	152
§ 68.	Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften .....	153
§ 69.	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes .....	154
§ 70.	Bauverhandlung und Baubewilligung .....	158
§ 70a.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren .....	160
§ 71.	Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes .....	165
§ 71a.	Bewilligung für Bauten langen Bestandes .....	167
§ 71b.	Sonderbaubewilligungen .....	168
§ 71c.	Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen .....	169
§ 72.	Baubeginn .....	171
§ 73.	Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben .....	171

§ 74.	Gültigkeitsdauer .....	173
<b>8. Teil</b>		
<b>Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze</b>		
§ 75.	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe .....	175
§ 76.	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit .....	176
§ 77.	Strukturen .....	181
§ 79.	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen .....	182
§ 80.	Bebaute Fläche .....	187
§ 81.	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung .....	189
§ 82.	Nebengebäude .....	198
§ 83.	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie .....	199
§ 84.	Bauteile vor den Baufuchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten .....	201
§ 85.	Äußere Gestaltung von Bauwerken .....	204
§ 86.	Einfriedungen .....	207
<b>9. Teil</b>		
<b>Bautechnische Vorschriften</b>		
<b>1. Abschnitt</b>		
<b>Allgemeines</b>		
§ 87.	Begriffsbestimmungen .....	209
§ 88.	Allgemeine Bestimmungen .....	210
§ 88a.	Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation ..	211
<b>2. Abschnitt</b>		
<b>Mechanische Festigkeit und Standsicherheit</b>		
§ 89.	Allgemeine Anforderungen .....	213
§ 90.	Holzdecken .....	213
<b>3. Abschnitt</b>		
<b>Brandschutz</b>		
§ 91.	Allgemeine Anforderungen .....	214
§ 92.	Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall .....	214
§ 93.	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes .....	214
§ 94.	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke .....	215
§ 95.	Fluchtwege .....	216
§ 96.	Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall .....	217
<b>4. Abschnitt</b>		
<b>Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz</b>		
§ 97.	Allgemeine Anforderungen .....	218
§ 98.	Sanitäreinrichtungen .....	218
§ 99.	Abwässer und sonstige Abflüsse .....	218
§ 100.	Abfälle .....	219

§ 101.	Abgase von Feuerstätten .....	219
§ 102.	Schutz vor Feuchtigkeit .....	219
§ 103.	Nutzwasser .....	220
§ 104.	Trinkwasser .....	220
§ 105.	Schutz vor gefährlichen Immissionen .....	221
§ 106.	Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung .....	221
§ 107.	Niveau und Höhe der Räume .....	222
§ 108.	Lagerung gefährlicher Stoffe .....	223

## 5. Abschnitt Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 109.	Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit .....	224
§ 110.	Erschließung .....	224
§ 111.	Aufzüge .....	224
§ 112.	Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen .....	225
§ 113.	Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen .....	226
§ 114.	Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz .....	226
§ 115.	Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken .....	226

## 6. Abschnitt Schallschutz

§ 116.	Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile .....	229
§ 117.	Haustechnische Anlagen .....	229

## 7. Abschnitt Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 118.	Allgemeine Anforderungen .....	230
§ 118a.	Energieausweisdatenbank .....	234
§ 118b.	Kontrolle der Energieausweise .....	235

## 8. Abschnitt Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

§ 119.	Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör .....	236
§ 120.	Büro- und Geschäftsgebäude .....	239
§ 121.	Beherbergungsstätten und Heime .....	239

## 9. Abschnitt

§ 122.	Einhaltung der bautechnischen Vorschriften .....	241
--------	--	-----

## 10. Teil Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke

§ 123.	Allgemeine Vorschriften .....	242
§ 124.	Bauführer und Bauwerber .....	243
§ 125.	Verantwortlichkeit bei der Bauausführung .....	245
§ 126.	Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches .....	247

§ 127.	Überprüfungen während der Bauführung .....	249
§ 128.	Fertigstellungsanzeige .....	252
§ 128a.	Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden .....	255
§ 129.	Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke .....	256
§ 129a.	Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken .....	283
§ 129b.	Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht .....	283

## 11. Teil

### Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130.	Ersichtlichmachungen im Grundbuch .....	285
§ 131.	Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung .....	287

## 12. Teil

### Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132.	Wirkungskreis des Magistrates .....	288
§ 133.	Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen .....	288
§ 134.	Parteien .....	289
§ 134a.	Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte .....	295
§ 135.	Baustrafen .....	313
§ 136.	Beschwerde .....	317
§ 137.	Nichtigkeitsgründe .....	317
§ 139.	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde .....	318
§ 140.	Umsetzung von Gemeinschaftsrecht .....	320

## B. Verordnungen

B.1.	Fachbeirat-Geschäftsordnung .....	323
B.2.	Gehsteigverordnung .....	327
B.3.	Einheitssatz-Verordnung .....	333
B.4.	Bauplanverordnung .....	334
B.5.	Spielplatzverordnung .....	336
B.6.	Wiener Bautechnikverordnung 2015 .....	342

Stichwortverzeichnis .....	345
----------------------------	-----