

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXIII
Teil I	
Einführung	1
Teil II	
Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien)	11
Teil III	
Durchführungsverordnungen zur Bauordnung für Wien	
1. Wiener Bautechnikverordnung mit Richtlinien des OIB	791
2. Bauplanverordnung	1019
3. Spielplatzverordnung	1021
4. Gehsteigerverordnung	1028
Teil IV	
Nebengesetze	
1. Gesetz über die Befreiung von Anliegerbeiträgen	1035
2. Wiener Aufzugsgesetz	1037
3a. Wiener Kanalgesetz	1066
3b. Kanalgrenzwertverordnung	1084
3c. Kaltreinigerverordnung	1086
4a. Wiener Garagengesetz	1088
4b. Durchführungsverordnung zum Garagengesetz	1161
5. Wiener Kleingartengesetz	1162
6. Wiener Ölfeuerungsgesetz	1195
7. Ölkesselbauverbotsgesetz	1221
7a. Wiener Baulärmgesetz	1222
7b. Wiener Baulärm-Emissionsgrenzwertverordnung	1230
8. Wiener Baumschutzgesetz	1232
9a. Wiener Bauproduktengesetz	1250
9b. Wiener Bauprodukte-Registrierungsstelle- und OIB-Tarif	1283
10. Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz	1286
10a. Wiener Brennstoffverordnung	1361
10b. IG-L-Maßnahmenkatalog 2005	1365
11. Wiener Feuerpolizeigesetz	1369
12. Wiener Reinhaltegesetz	1387

Teil V
Annexvorschriften

1.	Bauarbeitenkoordinationsgesetz	1393
2.	Energieausweis-Vorlage-Gesetz	1403
3.	Verordnung des Gemeinderates betreffend Feststellung der Hauptstraßen und Nebenstraßen	1408
4.	Gebrauchsabgabengesetz (auszugsweise)	1410
5.	Wiener Verwaltungsabgabengesetz (auszugsweise)	1444
6.	Verordnung über Verwaltungsabgaben und Kommissions- gebühren	1446
	Stichwortverzeichnis.....	1459

Inhaltsverzeichnis

Artikel I	11
Artikel II	37
Artikel III	38
Artikel IV	42
Artikel V	43
Artikel Va	49
Artikel Vb	49
Artikel VI	49
Artikel VIa	49
Artikel VII	50

1. Teil

Stadtplanung

§ 1	Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	50
§ 1a	Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten	66
§ 2	Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	70
§ 2a	Grundlagen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung	84
§ 2b	Energieraumpläne	85
§ 3	Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung	86
§ 4	Inhalt der Flächenwidmungspläne	88
§ 5	Inhalt der Bebauungspläne	94
§ 6	Zulässige Nutzungen	107
§ 7	Schutzzonen	131
§ 7a	Wohnzonen	133
§ 7b	Zonen für Großbauvorhaben	136
§ 7c	Einkaufszentren	139
§ 7d	Mehrzweckbauvorhaben	142
§ 7e	Geschäftsstraßen	142
§ 7f	Hochhäuser	143
§ 8	Bausperre	143
§ 9	Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	147
§ 10	Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	151
§ 11	Gültigkeitsdauer der Bekanntgabe der Bebauungs- bestimmungen	152
§ 12	Aussteckung der Fluchtlinien	152

2. Teil

Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. Abteilungen

§ 13	Abteilung	152
§ 14	Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	155
§ 15	Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	156
§ 16	Beurteilung des Abteilungsvorhabens	160
§ 17	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland	164
§ 18	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	179
§ 19	Bauverbote	180
§ 20	Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisanahme	183
§ 21	Aufteilungen	185

B. Umlegungen

§ 22	Umlegungen	186
§ 23	Antrag auf Umlegung	187
§ 24	Änderungen im Grundbuch	188
§ 25	Einstellung des Verfahrens	188
§ 26	Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	189
§ 27	Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	189
§ 28	Umlegungsplan	191
§ 29	Belastungen	192
§ 30	Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens	192
§ 31	Umlegungsbescheid	193
§ 32	Umlegungstag	194
§ 33	Rechtswirkungen	194
§ 34	Kosten des Umlegungsverfahrens	195
§ 35	(entfällt)	195

C. Grenzberichtigungen

§ 36	Zweck und Voraussetzungen der Grenzberichtigung; (entfällt)	196
§ 37	Durchführung der Grenzberichtigung	196

3. Teil

Enteignungen

§ 38	Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung	196
§ 39	Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen ...	202
§ 40	Grundflächen für öffentliche Zwecke	205

§ 41	Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel	206
§ 42	Ergänzungsflächen	206
§ 43	Sonstige Enteignungen	210
§ 44	Enteignungsverfahren	213
§ 45	Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung ...	220
§ 46	Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides	223

4. Teil

Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47	Technische Vorarbeiten	224
§ 48	Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken	226
§ 49	Bauwerks- und Wohnungsnummerierung	227

5. Teil

Anliegerleistungen

§ 50	Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz	228
§ 51	Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrs- flächen	233
§ 52	Ermäßigungen	238
§ 53	Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	238
§ 54	Gehsteigerstellung	242
§ 55	Kostenersatz	255
§ 56	Ergänzungsbeträge	255

6. Teil

Entschädigungen

§ 57	Entschädigungsgrundsätze	256
§ 58	Besondere Bestimmungen bei Änderungen des Bebauungs- planes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auffassung oder Änderung der Verkehrsflächen	259
§ 59	Einlösung von Liegenschaften	272

7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

§ 60	Ansuchen um Baubewilligung	279
§ 61	Bewilligung von Anlagen	305
§ 61a	Besondere Regelungen für Seveso-Betriebe	307
§ 62	Bauanzeige	314

§ 62a	Bewilligungsfreie Bauvorhaben	322
§ 63	Belege für das Baubewilligungsverfahren	335
§ 63a	Besondere Bestimmungen für die Einreichunterlagen im elektronischen Baubewilligungsverfahren	356
§ 64	Baupläne	357
§ 65	Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren.....	360
§ 66	Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	362
§ 67	Überprüfung des Bauvorhabens	363
§ 68	Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften	367
§ 69	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	369
§ 70	Bauverhandlung und Baubewilligung	379
§ 70a	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	402
§ 70b	Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs ...	409
§ 71	Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes	413
§ 71a	Bewilligung für Bauten langen Bestandes	417
§ 71b	Sonderbaubewilligungen	420
§ 71c	Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen	423
§ 72	Baubeginn	428
§ 73	Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	429
§ 74	Gültigkeitsdauer	432

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 75	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	437
§ 76	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	441
§ 77	Strukturen	449
§ 78	<i>(entfällt)</i>	450
§ 79	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltete Flächen	450
§ 80	Bebaute Fläche 467	
§ 81	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung	469
§ 82	Nebengebäude	487
§ 83	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie	492
§ 84	Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	494
§ 85	Äußere Gestaltung von Bauwerken	501
§ 86	Einfriedungen	508

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 87	Begriffsbestimmungen	512
§ 88	Allgemeine Bestimmungen	514
§ 88a	Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation	516

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89	Allgemeine Anforderungen	518
§ 90	Holzdecken	519

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 91	Allgemeine Anforderungen	519
§ 92	Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	520
§ 93	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes	521
§ 94	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	522
§ 95	Fluchtwege	523
§ 96	Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall	524

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97	Allgemeine Anforderungen	525
§ 98	Sanitäreinrichtungen	525
§ 99	Abwässer und sonstige Abflüsse	525
§ 100	Abfälle	526
§ 101	Abgase von Feuerstätten	527
§ 102	Schutz vor Feuchtigkeit	527
§ 103	Nutzwasser	527
§ 104	Trinkwasser	528
§ 105	Schutz vor gefährlichen Immissionen	529
§ 106	Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	530
§ 107	Niveau und Höhe der Räume	533
§ 108	Lagerung gefährlicher Stoffe	534

5. Abschnitt		
Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit		
§ 109	Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	534
§ 110	Erschließung	535
§ 111	Aufzüge	536
§ 112	Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	539
§ 113	Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen	541
§ 114	Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	542
§ 115	Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	542
6. Abschnitt		
Schallschutz		
§ 116	Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	544
§ 117	Haustechnische Anlagen	545
7. Abschnitt		
Energieeinsparung und Wärmeschutz		
§ 118	Allgemeine Anforderungen	546
§ 118a	Energieausweisdatenbank	556
§ 118b	Kontrolle der Energieausweise	557
8. Abschnitt		
Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen		
§ 119	Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör	557
§ 120	Büro- und Geschäftsgebäude	560
§ 121	Beherbergungsstätten und Heime	561
9. Abschnitt		
§ 122	Einhaltung der bautechnischen Vorschriften	563
10. Teil		
Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung von Bauwerken		
§ 123	Allgemeine Vorschriften	563
§ 123a	Besondere Bestimmungen für elektronische Verfahren	566
§ 124	Bauführer und Bauwerber	567
§ 125	Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	574
§ 126	Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	578
§ 127	Überprüfungen während der Bauführung	582

§ 128	Fertigstellungsanzeige	591
§ 128a	Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden	598
§ 128b	Gebäudedatenbank	600
§ 129	Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	601
§ 129a	Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	669
§ 129b	Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	670

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130	Ersichtlichmachungen im Grundbuch	675
§ 131	Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	678
§ 131a	Verlautbarungen	679

12. Teil

Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132	Wirkungskreis des Magistrates	679
§ 133	Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirks- vertretungen	681
§ 134	Parteien	682
§ 134a	Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	707
§ 135	Baustrafen	739
§ 136	Beschwerde	761
§ 137	Übermittlung von Daten	772
§ 138	Bauoberbehörde	772
§ 139	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	773
§ 140	Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	777

A. BO-Novelle LGBl 2008/24	779
B. BO-Novelle LGBl 2008/41	780
C. BO-Novelle LGBl 2009/25	780
D. BO-Novelle LGBl 2010/46	781
E. BO-Novelle LGBl 2012/64	781
F. BO-Novelle LGBl 2013/35	782
G. BO-Novelle LGBl 2013/46	782
H. BO-Novelle LGBl 2014/25	782
I. BO-Novelle LGBl 2015/8	783
J. BO-Novelle LGBl 2016/21	783
K. BO-Novelle LGBl 2016/27	784
L. BO-Novelle LGBl 2018/37	784
M. BO-Novelle LGBl 2018/69 (Bauordnungsnovelle 2018)	786
N. BO-Novelle LGBl 2018/71	787
O. BO-Novelle LGBl 2020/60	787
P. BO-Novelle (Bauordnungsnovelle 2020) LGBl 2020/61	788
Q. BO-Novelle (Bauordnungsnovelle 2021) LGBl 2021/70	789
Stichwortverzeichnis	1459