

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	XV
Inhaltsübersicht Bauordnung	XVII
Abkürzungsverzeichnis	XXV
Literaturverzeichnis	XXIX

I. Teil: Bauordnung für Wien

1. Gesetzestext	3
2. Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen der Novellen zur Bauordnung für Wien seit 1996	631

II. Teil: Durchführungsverordnungen zur Bauordnung für Wien

1. Gehsteigverordnung	655
2. Bauplanverordnung	662
3. Spielplatzverordnung	664
4. Wiener Bautechnikverordnung	672

III. Teil: Nebengesetze zur Bauordnung für Wien mit ihren Durchführungsverordnungen

1. Wiener Kleingartengesetz	857
2. Wiener Garagengesetz	897
2a. Durchführungsverordnung zum Wiener Garagengesetz	965
3. Wiener Aufzugsgesetz	966
4. Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren	1000
4a. Kanalgrenzwertverordnung	1018
4b. Kaltreinigerverordnung	1020
4c. Verordnung über den Einheitssatz bei der Kanaleinmündungsgebühr	1022
5. Wiener Ölfeuerungsgesetz	1023

6. Wiener Baulärmgesetz	1054
6a. Wiener Baulärm-Emissionsgrenzwertverordnung	1063
7. Stadtgesetz über die Befreiung von Anliegerbeiträgen	1066
8. Wiener Bauproduktegesetz 2013	1068
8a. Wiener Bauprodukte-Registrierungsstelle- und OIB-Tarif	1090

IV. Teil: Weitere Nebenbestimmungen

1. Wiener Feuerpolizeigesetz	1095
1a. Wiener Feuerpolizeiverordnung	1114
2. Wiener Gasgesetz	1124
3. Wiener Baumschutzgesetz	1135
4. Verordnung zur Vermeidung unnötiger Staubentwicklung	1147
5. Reinhaltverordnung	1149
6. Verordnung betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern	1153
7. Verordnung über die Haustorsperre und die Hausbeleuchtung	1156
8. Gemeinderatsbeschluss über die einheitliche Nummerierung der Gebäude	1159
9. Gemeinderatsbeschluss über die Vergabe von Orientierungs- nummern für Straßen, Gassen und Plätze in Wien	1160
10. Verordnung über Sicherheitsvorkehrungen in Prostitutionslokalen	1162
11. Wiener Gebrauchsabgabengesetz	1166
12. Wiener Notifizierungsgesetz	1197
13. Wiener Verwaltungsabgabengesetz	1207
14. Verordnung über Verwaltungsabgaben, Kommissionsgebühren und Überwachungsgebühren (Auszug)	1209

V. Teil: Vorschriften des Bundes und der Europäischen Union

1. Bauarbeitenkoordinationsgesetz	1221
2. Seveso-III-Richtlinie (Auszug)	1233
3. SUP-Richtlinie (Auszug)	1240
4. Bauprodukte-Verordnung (Auszug)	1246
5. Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Auszug)	1251

Stichwortverzeichnis	1253
----------------------------	------

Inhaltsübersicht Bauordnung

Artikel I	3
Artikel II	15
Artikel III	17
Artikel IV	21
Artikel V	23
Artikel Va	28
Artikel Vb	28
Artikel VI	29
Artikel VIa	29
Artikel VII	30

1. Teil Stadtplanung

§ 1. Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	30
§ 1a. Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten	45
§ 2. Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	48
§ 2a. Grundlagen für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung ...	57
§ 2b. Energieraumpläne	59
§ 3. Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung	62
§ 4. Inhalt der Flächenwidmungspläne	63
§ 5. Inhalt der Bebauungspläne	70
§ 6. Zulässige Nutzungen	82
§ 7. Schutzzonen	100
§ 7a. Wohnzonen	101
§ 7b. Zonen für Großbauvorhaben	104
§ 7c. Einkaufszentren	108
§ 7d. Mehrzweckbauvorhaben	112
§ 7e. Geschäftsstraßen	112
§ 7f. Hochhäuser	113

§ 8.	Bausperre	114
§ 9.	Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	119
§ 10.	Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	123
§ 11.	<i>aufgehoben</i>	125
§ 12.	Aussteckung der Fluchtlinien	125

2. Teil

Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. Abteilungen

§ 13.	Abteilung	126
§ 14.	Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	128
§ 15.	Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	129
§ 16.	Beurteilung des Abteilungsvorhabens	132
§ 17.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland	140
§ 18.	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	157
§ 19.	Bauverbote	159
§ 20.	Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme	162
§ 21.	Aufteilungen	164

B. Umliegungen

§ 22.	Umliegung	165
§ 23.	Antrag auf Umliegung	166
§ 24.	Änderungen im Grundbuch	167
§ 25.	Einstellung des Verfahrens	167
§ 26.	Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	167
§ 27.	Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	168
§ 28.	Umliegungsplan	170
§ 29.	Belastungen	170
§ 30.	Rechtsstreitigkeiten während des Umliegungsverfahrens	171
§ 31.	Umliegungsbescheid	171
§ 32.	Umliegungstag	172
§ 33.	Rechtswirkungen	172
§ 34.	Kosten des Umliegungsverfahrens	173
§ 35.	<i>aufgehoben</i>	174
§ 36.	<i>aufgehoben</i>	174
§ 37.	<i>aufgehoben</i>	174

**3. Teil
Enteignungen**

§ 38. Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung 174
 § 39. Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen 181
 § 40. Grundflächen für öffentliche Zwecke 183
 § 41. Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel 185
 § 42. Ergänzungsflächen 185
 § 43. Sonstige Enteignungen 189
 § 44. Enteignungsverfahren 191
 § 45. Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rücküberweisung 195
 § 46. Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides 201

**4. Teil
Andere Eigentumsbeschränkungen**

§ 47. Technische Vorarbeiten 202
 § 48. Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden
 oder auf Grundstücken 204
 § 49. Bauwerks- und Wohnungsnummerierung 206

**5. Teil
Anliegerleistungen**

§ 50. Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen;
 Kostenersatz 208
 § 51. Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen .. 210
 § 52. Ermäßigungen 214
 § 53. Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung
 und Erhaltung von Straßen 214
 § 54. Gehsteigerstellung 217
 § 55. Kostenersatz 228
 § 56. Ergänzungsbeträge 228

**6. Teil
Entschädigungen**

§ 57. Entschädigungsgrundsätze 228
 § 58. Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes
 durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder
 Änderung der Verkehrsflächen 233
 § 59. Einlösung von Liegenschaften 243

7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

§ 60.	Ansuchen um Baubewilligung	250
§ 61.	Bewilligung von Anlagen	271
§ 62.	Bauanzeige	273
§ 62a.	Bewilligungsfreie Bauvorhaben	280
§ 63.	Belege für das Baubewilligungsverfahren	300
§ 64.	Baupläne	316
§ 65.	Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren	320
§ 66.	Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	322
§ 67.	Überprüfung des Bauvorhabens	323
§ 68.	Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften ..	324
§ 69.	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	328
§ 70.	Bauverhandlung und Baubewilligung	336
§ 70a.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	346
§ 70b.	Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs	358
§ 71.	Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes	360
§ 71a.	Bewilligung für Bauten langen Bestandes	365
§ 71b.	Sonderbaubewilligungen	367
§ 71c.	Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen	371
§ 72.	Baubeginn	375
§ 73.	Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	376
§ 74.	Gültigkeitsdauer	379

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 75.	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	384
§ 76.	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	388
§ 77.	Strukturen	396
§ 78.	<i>aufgehoben</i>	398
§ 79.	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen	398
§ 80.	Bebaute Fläche	405
§ 81.	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung	408
§ 82.	Nebengebäude	418
§ 83.	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie	421

§ 84.	Bauteile vor den Bauflichtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	425
§ 85.	Äußere Gestaltung von Bauwerken	428
§ 86.	Einfriedungen	434

9. Teil
Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt
Allgemeines

§ 87.	Begriffsbestimmungen	437
§ 88.	Allgemeine Bestimmungen	440
§ 88a.	Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation	443

2. Abschnitt
Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89.	Allgemeine Anforderungen	444
§ 90.	Holzdecken	446

3. Abschnitt
Brandschutz

§ 91.	Allgemeine Anforderungen	446
§ 92.	Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	446
§ 93.	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes .	447
§ 94.	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	449
§ 95.	Fluchtwege	452
§ 96.	Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall	453

4. Abschnitt
Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97.	Allgemeine Anforderungen	453
§ 98.	Sanitäreinrichtungen	454
§ 99.	Abwässer und sonstige Abflüsse	454
§ 100.	Abfälle	455
§ 101.	Abgase von Feuerstätten	456
§ 102.	Schutz vor Feuchtigkeit	457
§ 103.	Nutzwasser	458
§ 104.	Trinkwasser	458

§ 105. Schutz vor gefährlichen Immissionen	459
§ 106. Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	461
§ 107. Niveau und Höhe der Räume	464
§ 108. Lagerung gefährlicher Stoffe	464

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 109. Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	465
§ 110. Erschließung	465
§ 111. Aufzüge	466
§ 112. Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	470
§ 113. Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen	471
§ 114. Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	472
§ 115. Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	473

6. Abschnitt

Schallschutz

§ 116. Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	476
§ 117. Haustechnische Anlagen	476

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 118. Allgemeine Anforderungen	477
§ 118a. Energieausweisdatenbank	485
§ 118b. Kontrolle der Energieausweise	486

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

§ 119. Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör	487
§ 120. Büro- und Geschäftsgebäude	492
§ 121. Beherbergungsstätten und Heime	492

9. Abschnitt

Einhaltung der bautechnischen Vorschriften

§ 122.	494
-------------	-----

10. Teil

**Vorschriften betreffend die Ausführung,
Benützung und Erhaltung der Bauwerke**

§ 123. Allgemeine Vorschriften	494
§ 124. Bauführer und Bauwerber	497
§ 125. Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	502
§ 126. Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	505
§ 127. Überprüfungen während der Bauführung	509
§ 128. Fertigstellungsanzeige	517
§ 128a. Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden	523
§ 128b. Gebäudedatenbank	525
§ 129. Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	526
§ 129a. Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	563
§ 129b. Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	564

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

§ 130. Ersichtlichmachungen im Grundbuch	569
§ 131. Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	572
§ 131a. <i>aufgehoben</i>	573

12. Teil

Behörden; Parteien und Beteiligte

§ 132. Wirkungskreis des Magistrates	573
§ 133. Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen	574
§ 134. Parteien	576
§ 134a. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	591
§ 135. Baustrafen	611
§ 136. Beschwerde	622
§ 137. Übermittlung von Daten	625
§ 138. <i>aufgehoben</i>	625
§ 139. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	625
§ 140. Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	630