

Gesamtübersicht

Vorwort zur neunten Auflage	V
Vorwort zur ersten Auflage	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXV

Teil I

Einführung.....	1
-----------------	---

Teil II

Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien)	13
--	----

Teil III

Durchführungsverordnungen zur Bauordnung für Wien

1. Wiener Bautechnikverordnung mit Richtlinien des OIB	881
2. Bauplanverordnung	1086
3. Spielplatzverordnung.....	1088
4. Gehsteigverordnung	1095

Teil IV

Nebengesetze

1. Gesetz über die Befreiung von Anliegerbeiträgen	1103
2. Wiener Aufzugsgesetz	1105
3a. Wiener Kanalgesetz	1165
3b. Kanalgrenzwertverordnung	1183
3c. Kaltreinigerverordnung	1185
4a. Wiener Garagengesetz	1187
4b. Durchführungsverordnung zum Garagengesetz	1267
5. Wiener Kleingartengesetz	1268
6. Wiener Ölfeuerungsgesetz	1303
7a. Wiener Baulärmgesetz.....	1328
7b. Wiener Baulärm-Emissionsgrenzwertverordnung	1336
8. Wiener Baumschutzgesetz	1338
9a. Wiener Bauproduktengesetz	1365
9b. Wiener Bauprodukte-Registrierungsstelle- und OIB-Tarif ...	1402
10. Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz	1405
10a. Wiener Brennstoffverordnung	1481
10b. IG-L-Maßnahmenkatalog 2005	1485
11. Wiener Feuerpolizeigesetz	1489
12. Wiener Reinhaltengesetz	1509

Teil V

Annexvorschriften

1.	Bauarbeitenkoordinationsgesetz	1515
2.	Energieausweis-Vorlage-Gesetz	1526
3.	Verordnung des Gemeinderates betreffend Feststellung der Hauptstraßen und Nebenstraßen	1531
4.	Gebrauchsabgabengesetz (auszugsweise)	1533
5.	Richtlinie (EU) 2018/2001	1569
6.	Notverordnung erneuerbare Energien	1618
7.	Erneuerbare-Wärme-Gesetz	1626
	Stichwortverzeichnis	1631

Inhaltsverzeichnis

Artikel I	13
Artikel II	38
Artikel III	40
Artikel IV	44
Artikel V	45
Artikel Va	52
Artikel Vb	53
Artikel VI	53
Artikel VIa	53
Artikel VII	53

1. Teil

Stadtplanung

§ 1	Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	54
§ 1a	Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten	69
§ 2	Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne	74
§ 2a	Grundlagen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung	88
§ 2b	Energieraumpläne	90
§ 3	Fachbeirat für Stadtplanung, Stadtgestaltung und Welterbe	92
§ 4	Inhalt der Flächenwidmungspläne	94
§ 5	Inhalt der Bebauungspläne	101
§ 6	Zulässige Nutzungen	113
§ 7	Schutzzonen	139
§ 7a	Wohnzonen	141
§ 7b	Zonen für Großbauvorhaben	146
§ 7c	Einkaufszentren	150
§ 7d	Mehrzweckbauvorhaben	153
§ 7e	Geschäftsstraßen	154
§ 7f	Hochhäuser	154
§ 8	Bausperre	155
§ 9	Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen	159
§ 10	Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen	162
§ 11	Gültigkeitsdauer der Bekanntgabe der Bebauungs- bestimmungen	163
§ 12	Aussteckung der Fluchtlinien	163

2. Teil

Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. ABTEILUNGEN

§ 13	Abteilung	164
§ 14	Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung	167
§ 15	Erfordernisse der Anzeige und des Antrages	168
§ 16	Beurteilung des Abteilungsvorhabens	171
§ 17	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland	177
§ 18	Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten	191
§ 19	Bauverbote	193
§ 20	Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme	196
§ 21	Aufteilungen	198

B. UMLEGUNGEN

§ 22	Umlegungen	199
§ 23	Antrag auf Umlegung	200
§ 24	Änderungen im Grundbuch	201
§ 25	Einstellung des Verfahrens	201
§ 26	Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung	201
§ 27	Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung	202
§ 28	Umlegungsplan	204
§ 29	Belastungen	205
§ 30	Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens	205
§ 31	Umlegungsbescheid	206
§ 32	Umlegungstag	207
§ 33	Rechtswirkungen	207
§ 34	Kosten des Umlegungsverfahrens	208
§ 35	<i>(entfällt)</i>	

C. Grenzberichtigungen

§ 36	Zweck und Voraussetzungen der Grenzberichtigung; Anmerkung	209
§ 37	Durchführung der Grenzberichtigung	209

3. Teil

Enteignungen

§ 38	Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung	209
§ 39	Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen ...	215
§ 40	Grundflächen für öffentliche Zwecke	218

§ 41	Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel	219
§ 42	Ergänzungsflächen	219
§ 43	Sonstige Enteignungen	222
§ 44	Enteignungsverfahren	226
§ 45	Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung ...	233
§ 46	Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides	236

4. Teil

Andere Eigentumsbeschränkungen

§ 47	Technische Vorarbeiten	237
§ 48	Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken	239
§ 49	Bauwerks- und Wohnungsnummerierung	240

5. Teil

Anliegerleistungen

§ 50	Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostensatz	241
§ 51	Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen	247
§ 52	Ermäßigungen	252
§ 53	Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	252
§ 54	Gehsteigerstellung	255
§ 55	Kostensatz	270
§ 56	Ergänzungsbeträge	270

6. Teil

Entschädigungen

§ 57	Entschädigungsgrundsätze	271
§ 58	Besondere Bestimmungen bei Änderungen des Bebauungs- planes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen	274
§ 59	Einlösung von Liegenschaften	286

7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

§ 60	Ansuchen um Baubewilligung	294
§ 61	Bewilligung von Anlagen	336
§ 61a	Besondere Regelungen für Seveso-Betriebe	338

Inhaltsverzeichnis

§ 62	Bauanzeige	346
§ 62a	Bewilligungsfreie Bauvorhaben	354
§ 63	Belege für das Baubewilligungsverfahren	369
§ 63a	Besondere Bestimmungen für die Einreichunterlagen im elektronischen Baubewilligungsverfahren	393
§ 64	Baupläne	394
§ 65	Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren	398
§ 66	Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung	400
§ 67	Überprüfung des Bauvorhabens	401
§ 68	Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften	405
§ 69	Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes	407
§ 70	Bauverhandlung und Baubewilligung	419
§ 70a	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	442
§ 70b	Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs ...	453
§ 71	Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes	457
§ 71a	Bewilligung für Bauten langen Bestandes	463
§ 71b	Sonderbaubewilligungen	466
§ 71c	Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen	469
§ 72	Baubeginn	474
§ 73	Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben	476
§ 74	Gültigkeitsdauer	480

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

§ 75	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe	485
§ 76	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit	489
§ 77	Strukturen	497
§ 78	<i>(entfällt)</i>	
§ 79	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch ausgestaltete Flächen	498
§ 80	Bebaute Fläche	517
§ 81	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung	519
§ 82	Nebengebäude	538
§ 82a	Nebengebäude für die Unterbringung der technischen Infrastruktur von hocheffizienten alternativen Systemen	543
§ 83	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie	544

§ 84	Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten	548
§ 85	Äußere Gestaltung von Bauwerken	555
§ 86	Einfriedungen	562

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 87	Begriffsbestimmungen	567
§ 88	Allgemeine Bestimmungen	569
§ 88a	Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation	571

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 89	Allgemeine Anforderungen	573
§ 90	Holzdecken	574

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 91	Allgemeine Anforderungen	574
§ 92	Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall	575
§ 93	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes	576
§ 94	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	577
§ 95	Fluchtwege	578
§ 96	Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall	579

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 97	Allgemeine Anforderungen	580
§ 98	Sanitäreinrichtungen	580
§ 99	Abwässer und sonstige Abflüsse	580
§ 100	Abfälle	582
§ 101	Abgase von Feuerstätten	582
§ 102	Schutz vor Feuchtigkeit	582
§ 103	Nutzwasser	583

Inhaltsverzeichnis

§ 104	Trinkwasser	583
§ 104a	Risikobewertung von Hausinstallationen	584
§ 104b	Laufende Überwachung von prioritären Örtlichkeiten in Bezug auf Legionella und Blei	585
§ 104c	Spezielle baubehördliche Maßnahmen in Bezug auf Legionella und Blei	588
§ 105	Schutz vor gefährlichen Immissionen	591
§ 106	Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung	591
§ 107	Niveau und Höhe der Räume	595
§ 108	Lagerung gefährlicher Stoffe	596

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 109	Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit	596
§ 110	Erschließung	597
§ 111	Aufzüge	598
§ 112	Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen	601
§ 113	Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen	603
§ 114	Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz	603
§ 115	Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	604

6. Abschnitt

Schallschutz

§ 116	Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile	606
§ 117	Haustechnische Anlagen	606

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 118	Allgemeine Anforderungen	608
§ 118a	Energieausweisdatenbank	621
§ 118b	Kontrolle der Energieausweise	622

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

§ 119	Arten von Nutzungseinheiten in Gebäuden	623
§ 119a	Wohngebäude	630
§ 120	Büro- und Geschäftsgebäude	634
§ 121	Beherbergungsstätten und Heime	635

9. Abschnitt

§ 122	Einhaltung der bautechnischen Vorschriften	637
-------	--	-----

10. Teil**Vorschriften betreffend die Ausführung,
Benützung und Erhaltung von Bauwerken**

§ 123	Allgemeine Vorschriften	638
§ 123a	Besondere Bestimmungen für elektronische Verfahren	641
§ 124	Bauführer und Bauwerber	642
§ 125	Verantwortlichkeit bei der Bauausführung	649
§ 126	Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches	654
§ 127	Überprüfungen während der Bauführung	658
§ 128	Fertigstellungsanzeige	668
§ 128a	Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden	675
§ 128b	Gebäudedatenbank	679
§ 128c	Bauwerksbuchdatenbank	681
§ 129	Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke	682
§ 129a	Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken	755
§ 129b	Dingliche Wirkung von Bescheiden; Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht	756

11. Teil**Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen**

§ 130	Ersichtlichmachungen im Grundbuch	761
§ 131	Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung	764
§ 131a	Verlautbarungen	765

12. Teil**Behörden; Parteien und Beteiligte**

§ 132	Wirkungskreis des Magistrates	765
§ 133	Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirks- vertretungen	767
§ 134	Parteien	769
§ 134a	Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	795
§ 135	Baustrafen	828
§ 136	Beschwerde	850
§ 137	Übermittlung von Daten	861
§ 137a	861
§ 138	Bauoberbehörde	862
§ 139	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	862
§ 140	Umsetzung von Gemeinschaftsrecht	866

Übergangsbestimmungen (ab der Techniknovelle 2007)

A.	BO-Novelle	868
B.	BO-Novelle	869
C.	BO-Novelle	869
D.	BO-Novelle	870
E.	BO-Novelle	870
F.	BO-Novelle	871
G.	BO-Novelle	871
H.	BO-Novelle	872
I.	BO-Novelle	873
J.	BO-Novelle	873
K.	BO-Novelle	873
L.	BO-Novelle	873
M.	BO-Novelle (Bauordnungsnovelle 2018)	876
N.	BO-Novelle	877
O.	BO-Novelle	877
P.	BO-Novelle (Bauordnungsnovelle 2020)	878
Q.	BO-Novelle (Bauordnungsnovelle 2021)	878
R.	BO-Novelle (Bauordnungsnovelle 2023)	879
Stichwortverzeichnis		1631