

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# § 134 BO für Wien Parteien

BO für Wien - Bauordnung für Wien

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 12.11.2025

1. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.
2. (2) Im Grundabteilungsverfahren sind neben dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen Parteien. Parteien sind überdies die Eigentümer jener Grundstücke, zu deren Baureifgestaltung Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssen.
3. (3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie, unbeschadet Abs. 4, gemäß § 70 Abs. 2 bzw. spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nachbarn erlangen keine Parteistellung, wenn sie der geplanten Bauführung auf den Bauplänen oder unter Bezugnahme auf diese ausdrücklich zugestimmt haben. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatreechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.
4. (4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bzw. nach Ablauf der gemäß § 70 Abs. 2 gesetzten Frist bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbar binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt bzw. die Frist gemäß § 70 Abs. 2 gesetzt hat.
5. (5) Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.
6. (5a) Im Verfahren gemäß § 74 Abs. 2 sind der Antragsteller und die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft Parteien.
7. (6) Im Enteignungsverfahren ist außer dem Enteignungswerber der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der zu enteignenden Grundflächen Partei; dinglich Berechtigte, deren Privatrechte hiedurch berührt werden, sind nur Beteiligte, denen nur insoweit im verwaltungsrechtlichen Verfahren Parteienrechte zukommen, als die Behörde über die sie betreffenden Entschädigungen entscheidet. Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen und Umlagen.
8. (6a) Parteistellung bei Vorhaben gemäß § 61a Abs. 1 und Abs. 7 kommt der Wiener Umweltschutzkommission, den potentiell betroffenen Personen, dem Betreiber eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebs und den zum Zeitpunkt der Kundmachung des Vorhabens gemäß § 19 Abs. 6 und 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung BGBl. I Nr. 26/2023 anerkannten Umweltorganisationen zu. Das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht den vom Vorhaben potentiell betroffenen Personen, dem Betreiber eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebs, der Wiener Umweltschutzkommission und den anerkannten Umweltorganisationen bereits ab Einreichung des Vorhabens bei der Behörde zu.
9. (7) Sofern es sich um einen von Amts wegen erlassenen Bescheid handelt, ist die Person Partei, die hiedurch zu einer Leistung, Unterlassung oder Duldung verpflichtet wird. Alle sonstigen Personen, die hiedurch in ihren Privatreechten oder Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes).

In Kraft seit 14.12.2023 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)