jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 62a BO für Wien

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

(1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

1. 1.die nicht unter §§ 60, 61 und 62 fallenden Bauvorhaben,
2. 2.Abbrüche von Bauwerken, die nicht einer Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. d unterliegen;
3. 3.Baumaßnahmen, die auf Grund eines nach diesem Gesetz erlassenen behördlichen Auftrages ausgeführt werden;
4. 4.Badehütten auf bewilligten Trennstücken im Erholungsgebiet - Grund--flächen für Badehütten;
5. 5.Gartenhäuschen, Lauben, Saletteln, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze;
6. 6.Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung;
7. 7.Verkaufsstände wie Würstelstände, Maronibrater und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 12 m2, einer Gebäudehöhe von höchstens 2,80 m und in einer Entfernung von Hauptfenstern von mindestens 2,50 m, sofern sie auf dem öffentlichen Verkehr dienendem Gemeindegrund oder in Sondergebieten errichtet werden;
8. 8.Stände auf Märkten in einem Marktgebiet im Sinne der Marktordnung;
9. 9.die Aufstellung von Wohnwagen und ähnlichen rollenden Einrichtungen innerhalb gewidmeter Zeltplätze;
10. 10.Telefonhütten, Internetstützpunkte, Stromtankstellen und dergleichen sowie Wartehäuschen und Fahrradboxen auf öffentlichen Verkehrsflächen;
11. 11.öffentliche Toilettenanlagen;
12. 12.Zirkuszelte, Veranstaltungszelte, Podien, Tribünen, Ringelspiele und dergleichen für kurzfristige Nutzungen;
13. 13.Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m² und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen, ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
14. 14.Rankhilfen und Rankgerüste für Kletterpflanzen; jedoch an Fassaden nur im Bereich der ersten drei oberirdischen Geschoße außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie über Baulinien oder Straßenfluchtlinien nur in dem in § 83 Abs. 1 lit. i genannten Ausmaß; Pflanzen zur Begrünung von Fassaden;
15. 15.Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen;
16. 16.gemauerte Gartengriller und dergleichen sowie Gartenterrassen mit einem nicht versiegelten, reversiblen Aufbau;
17. 17.Folientunnel im ländlichen Gebiet, im Betriebsbaugebiet und in Gebieten für friedhofsbezogene Nutzungen;
18. 18.Straßenkanäle und Versorgungsleitungen einschließlich Schächte, Stollen und unterirdischer Kammern, öffentliche Straßen und zugehörige Anschlussbauwerke, Stützmauern, Treppenanlagen, Rampen und dergleichen, ausgenommen Gehsteigauf- und -überfahrten, sowie Zufahrtsbrücken und Stege zur Aufschließung von Liegenschaften;
19. 19.Anlagen der öffentlichen Beleuchtung, öffentliche Uhren, Anlagen zur Anbringung von Verkehrszeichen und

Ampeln, Fahnenstangen und dergleichen auf öffentlichen Verkehrsflächen;

20. 20.Brücken- und Tunnelbauwerke sowie zugehörige Anschlussbauwerke und Steuerzentralen, Bauwerke zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch den Verkehr (Lärmschutzwände und dergleichen), Bauwerke, die der Verkehrssicherheit dienen (Leiteinrichtungen und dergleichen) sowie Bauwerke, die der Sicherheit dienen (Mauern, Poller und dergleichen) im Zuge von öffentlichen Verkehrsflächen;
21. 21.Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind; gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtete Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, wenn sie bloß als Ersatz für Einfriedungen, die im Zuge des Ausbaus dieser Verkehrsfläche abgebrochen wurden, errichtet werden;
22. 22.Schwimmbecken mit einem Abstand von mindestens 3 m von Nachbargrenzen bis zu einem Ausmaß von 60 m3 Rauminhalt im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, sofern der oberste Abschluss des Beckens nicht mehr als 1,50 m über dem angrenzenden Gelände liegt;
23. 23.Stützmauern in Form von Trockensteinmauern, Steinschlichtungen oder dergleichen, die auf Grund der Neigungsverhältnisse des Geländes erforderlich sind, mit einem Abstand von mindestens 1,5 m von der Grundgrenze bis zu einer Höhe von 1 m über dem Gelände und die damit verbundenen Geländeveränderungen, soweit diese nicht von Einfluss auf bestehende Bauwerke auf eigenen oder benachbarten Grundflächen sind, auch wenn sie von Einfluss auf die widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen sind;
24. 24.Antennen-, Funk-, Solarthermie- und Parabolanlagen außerhalb vom Grünland – Schutzgebiet sowie von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
25. 24a.Fotovoltaikanlagen, sofern sie nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. j unterliegen;
26. 25.Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m außerhalb von Schutzzonen;
27. 26.Grabanlagen auf Friedhöfen;
28. 27.Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides außerhalb von Schutzzonen; Ankündigungsanlagen für längstens zwei Monate; in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;
29. 28.Sportanlagen, ausgenommen Gebäude und auf Dauer errichtete Tribünen;
30. 29.Kinder- und Jugendspielplätze sowie Kleinkinderspielplätze, einschließlich deren Ausstattung mit Spiel- und Sportgeräten und dergleichen, sowie die Ausstattung von Kinder- und Jugendspielräumen mit solchen Geräten;
31. 30.einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m² umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
32. 31.die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an nicht gegliederten Fassaden und auf Dächern sowie die nachträgliche Herstellung einer Hinterlüftungsebene einschließlich der mit diesen Maßnahmen verbundenen Änderung des Daches im Ausmaß gemäß Art. V Abs. 5 bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
33. 32.Leitungen innerhalb von Gebäuden;
34. 33.Außenjalousien, Abschattungsvorrichtungen wie Markisen und dergleichen samt allenfalls vorhandenen stützenartigen Unterkonstruktionen und dergleichen außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
35. 34.der Austausch von Fenstern und Fenstertüren, sofern er nicht unter§ 62 Abs. 1 Z 3 fällt;
36. 35.die Aufstellung von Containern für politische Zwecke in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes von störenden Werbeständern, als Ausweichlokale während Bauführungen sowie als notwendige Einrichtungen zur staatlich organisierten Versorgung der Bevölkerung anlässlich bereits eingetretener oder bevorstehender Ereignisse (wie zB Naturereignisse oder Epidemien);
37. 36.Erdwärmesonden und dazu gehörige Leitungen außerhalb vom Grünland – Schutzgebiet sowie von Gebieten mit Bausperre.

1. (1a)Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 13, 25, 27, 30 und 33 in Schutzzonen bedürfen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, wenn sie dem Gebrauchsabgabegesetz 1966, LGBl. für Wien Nr. 20/1966, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen.

2. (2)Der Bauherr hat sich zur Ausführung aller bewilligungsfreier Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2 bis 36, soweit dafür ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist.
3. (3)Anlagen nach Abs. 1 müssen den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen und sind andernfalls zu beseitigen; gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge gemäß § 129 Abs. 10 erteilen. Solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Anlagen nach Abs. 1, deren Bestand einen Zeitraum von drei Monaten nicht überschreitet und die durch dieses Gesetz eingeräumte subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht verletzen, müssen den Bebauungsvorschriften nicht entsprechen; das Gleiche gilt für Anlagen nach Abs. 1 Z 6, 12 und 35, auch wenn sie länger als drei Monate bestehen.
4. (3a)In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen und die nicht dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 unterliegen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen.
5. (4)Bauführungen gemäß Abs. 1, ausgenommen solche betreffend Hauskanäle, sind nicht Anlass zur Erbringung von Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind.
6. (5)Beim Abbruch von Gebäuden hat der Bauführer der Behörde sowohl den Beginn als auch die Vollendung der Arbeiten schriftlich zur Kenntnis zu bringen.
7. (5a)Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, ist vor dem geplanten Beginn der Arbeiten der Behörde vom Bauherrn schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige ist eine gültigen Bestätigung des Magistrats anzuschließen, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Nach Vorlage einer solchen Bestätigung darf mit dem Abbruch begonnen werden.
8. (6)Die Fertigstellung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen ist, sofern nicht§ 128 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmiteigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage anzuschließen. § 128 Abs. 4 gilt sinngemäß.
9. (7)Werden Anlagen nach Abs. 1 im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben in Bauplänen dargestellt, erstreckt sich die für diese Pläne erwirkte Baubewilligung oder Bauanzeige nicht auf sie
10. (8)Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und 34, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, hat der Bauherr einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und einen Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Übermittlung als nicht erfüllt.
11. (9)Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 36 hat der Bauherr nach Fertigstellung eine Meldung an die Behörde mit einer planlichen Darstellung der Erdwärmesonde samt den dazu gehörigen Leitungen in elektronischer Form zu übermitteln.

In Kraft seit 14.12.2023 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at