

# § 71b BO für Wien Sonderbaubewilligungen

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1) Für bestehende Bauwerke oder Bauwerksteile, die vor dem 1. Mai 1997 errichtet worden sind, eine erforderliche Baubewilligung nicht haben und auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden können, ist auf Antrag eine Sonderbaubewilligung mit schriftlichem Bescheid nach Maßgabe der folgenden Absätze zu erteilen.
2. (2) Dem Antrag sind vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 anzuschließen. Im elektronischen Bewilligungsverfahren sind die vollständigen Bestandspläne im Sinne der § 63a Abs. 1 lit. a und § 64 anzuschließen.
3. (3) Die Sonderbaubewilligung ist zu erteilen, wenn öffentliche Interessen an dem weiteren Bestehen des Bauwerkes oder der Bauwerksteile öffentliche Interessen oder Interessen der Nachbarn an der Beseitigung überwiegen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob
  1. 1. bereits geschaffener Wohnraum für die Bevölkerung erhalten werden soll,
  2. 2. für die Bevölkerung notwendige Betriebe oder sonstige Einrichtungen erhalten werden sollen,
  3. 3. das Bauwerk oder der Bauwerksteil mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen, für vereinbar angesehen werden kann,
  4. 4. eine für eine baurechtliche Bewilligung erforderliche Umwidmung der betroffenen Grundfläche hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sachlich zu rechtfertigen wäre,
  5. 5. das Bauwerk oder der Bauwerksteil nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung, der Fertigstellung oder im Laufe des Bestehens baurechtlich hätte bewilligt werden können,
  6. 6. das Bauwerk oder der Bauwerksteil hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe den Ersatz für ein Bauwerk darstellt, das früher rechtmäßig bestanden hat,
  7. 7. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser oder die Abwasserbeseitigung gegeben ist, oder
  8. 8. die sichere Benützbarkeit des Bauwerkes oder Bauwerksteiles gegeben ist.
4. (4) Die Sonderbaubewilligung gilt als Baubewilligung im Sinne des § 71, jedoch höchstens für zehn Jahre.

In Kraft seit 01.02.2021 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

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