

# § 7c BO für Wien Einkaufszentren

BO für Wien - Bauordnung für Wien

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das damit im Zusammenhang stehende Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 1.600 m<sup>2</sup>, im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ mehr als 1.000 m<sup>2</sup> beträgt.
2. (1a) Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn
  1. sie funktional (z. B. durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind, und
  2. die Fläche der Räume insgesamt mehr als 1.600 m<sup>2</sup>, im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ mehr als 1.000 m<sup>2</sup> beträgt.
1. (2) Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die
  1. nur Wiederverkäufern zugänglich sind oder
  2. ausschließlich für den Fahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.
2. (3) Einkaufszentren werden in zwei Typen festgelegt:
  1. Einkaufszentren des Typs 1 sind Bauvorhaben im Sinne des Abs. 1, in denen sämtliche Warenarten angeboten werden.
  2. Einkaufszentren des Typs 2 sind Bauvorhaben im Sinne des Abs. 1, in denen ausschließlich Waren des Baustoff-, Garten-, oder Möbelhandels angeboten werden.
3. (4) Einkaufszentren dürfen nur in Wohngebieten und gemischten Baugebieten errichtet werden, wo sie im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. c ausgewiesen sind. Darüber hinaus dürfen Einkaufszentren auf Liegenschaften an einer Geschäftsstraße errichtet werden.
4. (5) Für Einkaufszentren kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche (Abs. 1), bezogen auf eine durch Fluchtlinien bestimmte Grundfläche, festgelegt werden.
5. (6) Bei Bauvorhaben, die ein Einkaufszentrum beinhalten, ist mindestens ein Drittel der Summe der Flächen der oberirdischen Nutzungseinheiten (§ 119 Abs. 1) oberhalb des Erdgeschoßes zu errichten, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.
6. (7) Vor der Festsetzung von Einkaufszentren ist eine Prüfung nach § 7b Abs. 7 durchzuführen. Zu prüfen sind darüber hinaus die Wechselwirkungen des geplanten Bauvorhabens auf andere Einkaufszentren, Geschäftsstraßen sowie auf die Nahversorgung. Bei der Festsetzung von Einkaufszentren können auch Festsetzungen nach § 7b Abs. 5 getroffen werden.
7. (8) Der Bebauungsplan kann die Festsetzung eines Einkaufszentrums auf sieben Jahre befristet ausweisen, wenn dies der Erreichung der gesetzlichen Ziele der Stadtplanung (§ 1 Abs. 2) dient. Eine befristete Ausweisung als Einkaufszentrum wird nach Ablauf von sieben Jahren unwirksam. Sonstige Bebauungsbestimmungen für die betroffenen Gebiete bleiben aufrecht.

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