

§ 83 BO für Wien Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie

BO für Wien - Bauordnung für Wien

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 12.11.2025

1. (1)Über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie dürfen folgende Gebäudeteile vorragen:
 1. a)Keller- und Grundmauern bis zu 20 cm;
 2. b)Gebäudesockel bis 20 cm, jedoch nur bis zu einer Höhe von 2 m;
 3. c)Schauseitenverkleidungen bis 7 cm;
 4. d)Vorlegestufen innerhalb des Sockelvorsprunges;
 5. e)vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen bis 15 cm;
 6. f)vorstehende Teile von Konvektoranlagen, Heizanlagen, Klimaanlage und ähnlichen Anlagen bis 15 cm;
 7. g)Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis 1 m;
 8. h)die dem Gebäude dienenden Zu- und Ableitungen;
 9. i)vorstehende Bauelemente, die als Rankhilfen für Kletterpflanzen zur Begrünung der Fassaden dienen bis 20 cm.
2. (2)Mit Zustimmung des Eigentümers der Verkehrsfläche dürfen folgende Gebäudeteile über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie vorragen:
 1. a)die unter Abs. 1 lit. a bis g und i genannten Vorbauten in einem größeren als dort festgesetzten Ausmaß;
 2. b)Stützmauern und Pfeiler;
 3. c)Licht-, Luft-, Transport- und Einsteigschächte;
 4. d)Vordächer, Windfänge und Abschattungsvorrichtungen;
 5. e)Werbezeichen, Schaukästen und Geschäftsportale;
 6. f)Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, von der Nachbargrenze einhalten. Die sich daraus für die Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. Ein Erker liegt auch vor, wenn durch ihn die dahinter liegenden Räume in ihrer gesamten Breite erweitert werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen;
 7. g)bis zur Hälfte der Gebäudelänge Balkone, sofern am Fuß der Geländer Schutzvorrichtungen (z. B. Fußleisten) gegen das Herabfallen von Gegenständen angebracht sind und die Balkonunterkante mindestens 5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegt; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten.
3. (3)Die im Abs. 2 unter lit. c, d, e, g und i genannten Vorbauten dürfen nur gegen Widerruf errichtet werden.
4. (4)Vorbauten, Türen und Fensterabschlüsse dürfen bis zu einer Höhe von 2,50 m nicht in den Gehsteig ragen. Bis zu einer Höhe von 6 m dürfen sie weiters eine 60 cm innerhalb der fahrbahnseitigen Gehsteigkante gedachte Linie nicht überragen.
5. (5)Die im Abs. 1 unter lit. c, e, f, g, h und i und die in Abs. 2 genannten Vorbauten müssen bis zu einer Höhe von 20 m einen Abstand von 4,5 m zur vertikalen Projektion der jeweiligen Stammaußenkante sowie von 1,5 m zur jeweiligen Kronentraufe von auf öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Bäumen einhalten. Dies gilt nicht, wenn
 1. 1.die Entfernung der Bäume nach dem Wiener Baumschutzgesetz bewilligt wurde oder
 2. 2.eine Bestätigung des Magistrats vorliegt, dass die Einhaltung eines geringeren Abstands aufgrund der Baumart oder einer geringeren Wuchshöhe zu keinen Beeinträchtigungen dieser Bäume führt; diesfalls ist der in der Bestätigung festgelegte Abstand einzuhalten.

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at