

BAUSPERRE

Was ist eine Bausperre?

Eine Bausperre gemäß §8 der Bauordnung für Wien wird dann verhängt oder festgelegt, wenn die Stadt Wien beabsichtigt den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan abzuändern (und während des Verfahrens der Auflage, sowie der Zeit bis zum Beschluss des Gemeinderats). Auch wird eine Bausperre für Flächen verhängt, die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan noch nicht erfasst sind. Wird eine Bausperre verhängt, so dürfen keine Bauvorhaben ausgeführt werden. Entgegen der Bezeichnung sind unter gewissen Voraussetzungen aber trotzdem Bauführungen möglich. Es gibt unterschiedliche gesetzliche Regelungen zur Bausperre, die nachfolgend erklärt werden:

Bausperre nach §8 Abs. 1

Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne eine Bausperre. Baubewilligungen dürfen für Neu-, Zu- und Umbauten nur dann erteilt werden, wenn:

- die gesetzlichen Ziele der Stadtplanung berücksichtigt werden,
- das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird,
- eine ausreichende Erschließung, Ver- und Entsorgung gewährleistet ist,
- öffentliche Interessen sowie die Interessen der Nachbarn (die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte) nicht verletzt werden und
- das Vorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht (sofern ein Flächenwidmungsplan besteht).

Vor Bewilligung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

Bausperre nach §8 Abs. 2

Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängen. Wird eine solche Bausperre verhängt, wird keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen erteilt.

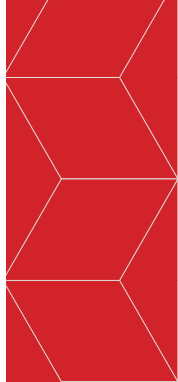
Neu-, Zu- oder Umbauten werden nur dann bewilligt, wenn folgende Voraussetzungen zutreffen:

- der bestehende Bebauungsplan eingehalten wird und
- die angestrebten Ziele der Stadtplanung für dieses Gebiet durch das Vorhaben nicht unterminiert werden.

Auch hier ist vor einer Bewilligung die Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Die Beschlussfassung über die Verhängung dieser Bausperre ist im Amtsblatt der Stadt Wien unter Angabe der verfolgten Planungsziele kundzumachen. Die Bausperre tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach drei Jahren außer Kraft.

Bausperre nach §8 Abs. 6

Eine Bausperre im Sinne des Abs. 2 tritt automatisch mit der Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes in Kraft. Sie tritt spätestens sieben Monate nach Kundmachung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wieder außer Kraft. Für Bauvorhaben gelten dieselben Bestimmungen wie bei Bausperren nach §8 Abs. 2.



Serviceleistungen der Wirtschaftskammer Wien

Wir beraten Sie gerne bei Fragen bezüglich Bausperren. Für Ihre Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Teilbereichs Standort- und Infrastrukturpolitik gerne zur Verfügung.

Teilbereich Standort- und Infrastrukturpolitik

Straße der Wiener Wirtschaft, 1020 Wien

T 01/514 50-1040

E standortpolitik@wkw.at

W wko.at/wien/betriebsstandort

Weitere Kontakte und Auskünfte

Stadt Wien - Servicestelle Stadtentwicklung

MA 21 – Magistratsabteilung für Stadtteilplanung und Flächenwidmung

Rathausstraße 14-16, 1010 Wien

Telefon: 01/4000-8840

E servicestelle.stadtentwicklung@ma21.wien.gv.at

W <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/servicestelle/index.html>

MA 37- Baupolizei

Dresdner Straße 73-75, 1200 Wien

T 01/4000 8037

E post@ma37.wien.gv.at

W <https://www.wien.gv.at/kontakte/ma37/index.html>

Gebietsgruppe Ost -

Bezirke 1, 2, 8, 9, 20, 21 und 22

Gebietsgruppe Süd -

Bezirke 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 und 23

Gebietsgruppe West -

Bezirke 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19