



Merkblatt

Bauvorhaben im Kleingartengebiet

Neu-, Zu- und Umbauten im Kleingartengebiet bedürfen einer Bewilligung durch die Baubehörde. In Wien ist das die Baupolizei. Zuständig sind die Kleingartenreferate der Bauinspektionen in den Gebietsgruppen. Ein Verzeichnis der Gebietsgruppen der Baupolizei finden Sie auf der letzten Seite. Für Änderungen im Gebäude oder an den Fenstern und Türen, sowie für Einfriedungen, Stützmauern, Wasserbecken, Rankhilfen u. dgl. benötigen Sie keine Baubewilligung. Erkundigen Sie sich allenfalls im Kleingartenreferat in der Bauinspektion der zuständigen Gebietsgruppe. Sie finden aber auch alle Informationen, Rechtsvorschriften, Formulare und Kontaktdaten im Internet unter bauen.wien.at.

PLANEN:

Bei den Flächenwidmungen

- Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet Ekl
- Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw

und bei

- vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen in anderen Widmungskategorien (werden mit Beschluss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung festgelegt)

... gelangt das Wiener Kleingartengesetz 1996 - WKIG 1996 zur Anwendung. Im Folgenden werden die wichtigsten Bestimmungen zusammengefasst:

BAUREIFE – GRUNDABTEILUNG (PARZELLIERUNG)

- **Im Kleingartengebiet (Ekl und Eklw)**

Eine bebaubare Grundfläche („Parzelle“) im Kleingartengebiet wird als „Kleingarten“ bezeichnet. Bevor ein Ansuchen um Baubewilligung gestellt werden kann, muss grundsätzlich der Kleingarten als solcher bewilligt, oder zumindest ein Ansuchen bei der Stadt Wien - Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht anhängig sein, wobei in diesem Fall Nachbarflächen nicht betroffen sein dürfen. Hierüber ist eine Bestätigung der Stadt Wien - Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht vorzulegen. Als „Kleingarten“ genehmigte Grundflächen werden zudem im Grundbuch im A2 - Blatt ersichtlich gemacht.

Besteht der Kleingarten zwar in der Natur, fehlt aber die ausdrückliche Grundabteilungsbewilligung (Parzellierung), wie oben beschrieben, so kann dennoch um Baubewilligung angesucht werden. In diesem Fall gilt die Baubewilligung für das Kleingarten/wohn/haus aber nur nach § 71 der Bauordnung (BO), d.h. auf jederzeitigen Widerruf erteilt.

Kleingärten müssen unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege oder Parkplätze an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe haben, dass entsprechende Gebäude errichtet werden können. Die Größe eines Kleingartens soll mindestens 250 m² betragen. Die Breite soll mindestens 10 m betragen.

- **Auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen**

Eine Grundabteilung (Parzellierung) auf Kleingärten ist auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen nicht erforderlich (und auch nicht zulässig). Im Übrigen gelten obige Bestimmungen.

AUFSCHLIEßUNG (WEGE, KANAL, WASSER)

Aufschließungswege müssen mindestens 1,2 m breit sein und mit der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar verbunden sein.

Befahrbare Aufschließungswege müssen mindestens 3 m breit sein und bei Richtungsänderungen einen äußeren Radius von mindestens 10 m zulassen. Die Herstellung, Erhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege obliegt den Nutzungsberechtigten der anliegenden Kleingärten.

Liegt ein Kleingarten direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, ist es - jedenfalls im Falle eines Neubaus - erforderlich, dass ein Gehsteig hergestellt wird, sofern noch kein trittsicherer vorhanden ist.

Baulichkeiten in Ekl und Eklw müssen an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden, wenn die Kleingartenanlage nicht mehr als 30 m von diesem entfernt liegt. Andernfalls sind die Schmutzwässer in einer Senkgrube zu sammeln. Letzteres gilt auch für Baulichkeiten auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen. Kleingartenwohnhäuser müssen eine frostsichere Trinkwasserleitung haben.

ZULÄSSIGE BAUFÜHRUNGEN (GEBÄUDETYPEN IN ABHÄNGIGKEIT VON DER WIDMUNG)

- In Ekl dürfen ausschließlich **Kleingartenhäuser** und **Nebengebäude** errichtet werden.
- In Eklw dürfen Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Nebengebäude errichtet werden.
- Auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen dürfen ausschließlich Kleingartenhäuser (mit zusätzlichen Beschränkungen) und **Nebengebäude** errichtet werden.
- Auf **Gemeinschaftsflächen** dürfen ausschließlich Gemeinschaftsanlagen (z.B. Vereinshäuser, Parkplätze) errichtet werden.
- **Kleingartenhaus in Ekl oder Eklw:** max. 160 m³ oberirdischer umbauter Raum, max. 5 m Höhe (oberster Punkt des Daches) über dem verglichenen anschließenden Gelände; in Ekl zudem max. 35 m² bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche.
- **Kleingartenwohnhaus (ausschließlich in Eklw):** max. 265 m³ oberirdischer umbauter Raum, max. 5,5 m Höhe über dem verglichenen anschließenden Gelände; max. 50 m² bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche.
- **Kleingartenhaus auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen:** max. 50 m³ oberirdischer umbauter Raum, max. 4,2 m Höhe über dem verglichenen anschließenden Gelände, max. 16 m² bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche.
- **Nebengebäude:** max. 5 m² bebaute Fläche je Nebengebäude, max. 3 m hoch; Nebengebäude sind in die bebaute Fläche einzurechnen.
- **Nebengebäude zum Einstellen v. Fahrrädern, Gartengeräten u. dgl.:** max. 5 m² bebaute Fläche, max. 2,2 m hoch, freistehend, fensterlos; ein derartiges Nebengebäude ist nicht in die maximal bebaubare Fläche einzurechnen.

Es ist jedoch zu beachten, dass diese Maximalwerte im Einzelfall durch **Bestimmungen des Bebauungsplanes** beschränkt sind!

WEITERE BESTIMMUNGEN FÜR KLEINGARTENWOHNHÄUSER

- **Terrassen:** max. 2/3 der bebauten Fläche des Kleingartenwohnhauses (Bsp.: 33,33 m² bei einem 50 m² Kleingartenwohnhaus)
- **Terrassenüberdachungen:** max. 1/4 der bebauten Fläche des Kleingarten(wohn)hauses (Bsp.: 12,50 m² bei einem 50 m² Kleingartenwohnhaus). Die Terrassenüberdachung darf höchstens bis zum halben Umfang des Daches mit Wänden geschlossen werden.
- **Keller:** unter dem Kleingartenwohnhaus und unter der Terrasse (Bsp.: 83,33 m² bei einem 50 m² Kleingartenwohnhaus);

Keller unter der Terrasse müssen grundsätzlich unterirdisch sein. Nur aufgrund örtlicher Geländeverhältnisse (Hanglage) kann der Keller unter der Terrasse teilweise aus dem Gelände herausragen.

- **Kellerabgänge:** bis zu einer Breite von höchstens 1,20m (Bruttobreite), sie können überdacht werden und zählen nicht zur verbauten Fläche, sofern die Überdachung eine Breite von 1,20 m sowie eine Fläche von 7 m², nicht überschreitet. Der überdachte Bereich darf höchstens bis zum halben Umfang des Daches mit Wänden geschlossen werden.
- **Lichtschächte:** in der Größe der unmittelbar vorhandenen Fensteröffnungen und höchstens 1,0m (Bruttobreite), vor die Kellerwand ragend.
- **Balkon:** nur an einer Front, max. 1,20 m auskragend
- Vordächer, Dachvorsprünge: max. 70 cm
- Hocheffiziente alternative Systeme: **Wärmepumpen** müssen zur Anwendung gelangen
- Raumhöhen, Gangbreiten, Stufenmaße, Türgrößen: von jeder Regelung ausgenommen
- **Wärmeschutz:** bei Kleingartenwohnhäusern sind die Bestimmungen der BO (bzw. der **OIB-RL 6** einzuhalten >> Nachweis durch **Energieausweis**. Die Wand- und Deckenaufbauten sind samt U-Werten in den Plänen darzustellen.
- **Schallschutz:** bei Kleingartenwohnhäusern sind die Bestimmungen der BO (bzw. der **OIB-RL 5**) einzuhalten >> Nachweis am Plan zu erbringen (Außenlärmpegel, Soll und Ist R-Werte von Dach, Außenwände, Fenster und Außentüren)
- **Brandschutz:** keine besonderen Anforderungen, mit Ausnahme:
 - Außenwand an der Grundgrenze (ohne Öffnungen, feuerhemmend REI 30)
 - Dachdeckung flugfeuerbeständig **B_{ROOF} t1**
 - **Fotovoltaikanlage:** erforderlich, wenn 150m² konditionierte Bruttogrundfläche überschritten wird

BESTIMMUNGEN ÜBER ABSTÄNDE ZU GRUNDGRENZEN:

Sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, sind folgende Abstände einzuhalten:

- zu Nachbargrenzen
- ein Abstand von mindestens 2 m
- mit Zustimmung des Nachbarn: Anbauen an eine Grundgrenze in voller Höhe
- ohne Zustimmung des Nachbarn: Anbauen an eine Grundgrenze bis zu einer maximalen Höhe von 3 m

Sonderregelung für Kleingärten, die weniger als 10 m breit sind: Es darf auch ohne Zustimmung des Nachbarn entweder direkt an eine Grundgrenze angebaut werden, oder es ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

Jedenfalls darf aber nur an **eine Grundgrenze** angebaut werden

- zu öffentlichen Verkehrsflächen: 2 m
- zu AufschlieBungswegen
- befahrbarer Weg: 3,5 m von der Achse (Mitte) des Weges, mindestens aber 1 m
- nicht befahrbar: 2,5 m von der Achse (Mitte) des Weges, mindestens aber 1 m

BESTIMMUNGEN ZUR GARTENGESTALTUNG

- Mindestens **2/3 des Kleingartens sind gärtnerisch zu gestalten**, 1/3 des Kleingartens darf **nicht versiegelt** werden und muss als bepflanzte, wasseraufnahmefähige Grünfläche mit direktem Bodenanschluss ausgestaltet sein und erhalten werden
- Wasserbecken: max. 25 m²
- **Wege, Stützmauern, Lichtschächte:** nur im unbedingt notwendigen Ausmaß
- **Geländeänderungen:** nur im unbedingt notwendigen Ausmaß möglich (Anschüttungen ≤ Abgrabungen). Der Keller unter der Terrasse darf nicht durch eine Geländeabsenkung „oberirdisch“ werden, es sind aber Lichtschächte und ein Kellerabgang zulässig.
- **Nebeneinfriedungen** (innerhalb einer Kleingartenanlage) dürfen max. 1,5 m hoch sein
- **Haupteinfriedungen** (Außeneinfriedungen) dürfen max. 2,00 m (mit Spanndraht 2,10 m) hoch sein

KFZ-STELLPLÄTZE

KFZ-Stellplätze dürfen grundsätzlich nur auf Gemeinschaftsanlagen (Parkplätzen) geschaffen werden. Diese dürfen in Eklw – Gebieten auch mit max. 2,5 m hohen Flugdächern überdacht werden.

Nur in Ausnahmefällen, z.B. bei schwerer Gehbehinderung dürfen Stellplätze unter bestimmten Voraussetzungen auch in Kleingärten geschaffen werden (Ausnahmebewilligung erforderlich).

WEITERE HINWEISE

- Achten Sie besonders darauf, dass das Gebäude in der **richtigen Höhenlage** errichtet wird (Aushub und Kellersohle ausreichend tief). Wird der Keller nicht ausreichend tief errichtet, müssen Sie mit empfindlichen Strafen und einem Abbruchauftrag rechnen!
- Bitte beachten Sie, dass insbesondere bei Bauten in **Hanglage besondere Vorsicht** und Fachkenntnis in Bezug auf die **Baugrubensicherung** gegeben sein muss. Bitte besprechen Sie diesen Punkt mit Ihrer Baufirma!
- Bei Bauführungen im Bereich von **Hochspannungsleitungen** (30m) müssen Sie sich mit der jeweiligen **Leitungsberechtigten** in Verbindung setzen (z.B. Austrian Power Grid AG, ÖBB-Infrastruktur AG, Wiener Netze GmbH).
- Gemäß Bundesstraßengesetz ist in einer Entfernung bis 40 m beidseits von **Bundesautobahnen**, sowie 25 m bei deren Zu- und Abfahrtsstraßen eine Ausnahmegenehmigung durch die **ASFINAG** erforderlich
- Im Nahbereich von **Gleisanlagen** (12 m) empfiehlt es sich, mit der ÖBB Rücksprache zu halten, ob Arbeitsübereinkommen oder Ausnahmegenehmigungen nach dem Eisenbahngesetz erforderlich sind. siehe: <https://infrastruktur.oebb.at/de/informationen-und-mehr/sie-wollen-bauen>
- Einige Kleingartenanlagen liegen im **Landschaftsschutzgebiet**. Ob ihr Kleingarten betroffen ist, können Sie über die Umweltgutseite der Stadt Wien prüfen: wien.gv.at/umweltgut/public. Gegebenenfalls muss bei der **MA 22** um naturschutzbehördliche Bewilligung angesucht werden.
- Für die Errichtung und den Betrieb einer **Fotovoltaikanlage** ist im Sinne des § 11 Abs. 1 des Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes 2005 eine Anzeige (bis 50 kW), ein vereinfachtes Verfahren (mehr als 50 kW) bzw. eine Genehmigung (mehr als 100 kW) erforderlich. Das entsprechende behördliche Verfahren wird durch die **MA 64** durchgeführt.

EINREICHUNG

Die Einreichung erfolgt bei der zuständigen Gebietsgruppe der Baupolizei. Es sind folgende Unterlagen vorzulegen:

BAUANSUCHEN

Baulichkeiten auf städtischen Liegenschaften

Bei städtischen Kleingärten ist vor der Einreichung bei der Baupolizei der Antrag beim Immobilienmanagement der Stadt Wien einzubringen. In diesem Falle liegen entsprechende Formulare bei der grundverwaltenden Dienststelle des Magistrates, Stadt Wien - **Immobilienmanagement**, Wien 8, Lerchenfelder Straße 4 und beim **Zentralverband der Kleingärtner und Siedler Österreichs**, Wien 2, Simon-Wiesenthal-Gasse 2, für Sie bereit.

Das Formular kann auch im Internet unter bauen.wien.at abgerufen werden. Weiters muss der Nutzungstitel durch Vorlage einer Bestätigung des Generalpächters (Zentralverband) beim Immobilienmanagement nachgewiesen werden.

Baulichkeiten auf privaten Liegenschaften

Das Bauansuchen für Kleingärten kann unter bauen.wien.at abgerufen und ausgefüllt werden, es können aber auch eigenverfasste Ansuchen verwendet werden.

ZUSTIMMUNG GRUNDEIGENTÜMER

Es ist die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) vorzulegen, wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer des Kleingartens ist.

BAUPLÄNE

Baupläne sind in zweifacher Ausfertigung; von einem/r nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten zu verfassen und von diesem/r zu unterfertigen.

Bei städtischen Liegenschaften sind die Pläne dem Immobilienmanagement der Stadt Wien als Grundeigentümerin in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

Die Baupläne haben folgende Angaben zu enthalten:

- die Lage und Größe des Kleingartens innerhalb des Widmungsgebietes; ferner die Lage der benachbarten Liegenschaften, deren Einlagezahlen und die Namen und Anschriften der Eigentümer/innen
- die Lage und Größe des Gebäudes unter Angabe der Abmessungen und der Abstände zu den Kleingartengrenzen sowie der Nebengebäude, der Dachvorsprünge, der Balkone, der überdachten Kellerabgänge und der anderen baulichen Anlagen, die der bebauten Fläche des Kleingartens zugerechnet werden
- den Nachweis der Einhaltung des zulässigen obersten Abschlusses des Gebäudes über dem verglichenen Gelände und der zulässigen Gesamtkubatur unter Darstellung der Gebäudehöhen im Wege der Fassadenabwicklung und der Dachform sowie der Höhenlage des anschließenden Geländes einschließlich allfälliger Geländeänderungen (Anschüttung $\leq$ Abgrabung)
- die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer
- Bei Kleingartenwohnhäusern einen Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (die Wand-, Dach- und Deckenaufbauten sind mit den entsprechenden bauphysikalischen Kennwerten in den Plänen einzutragen)
- Den Nachweis über das Ausmaß der gärtnerisch auszugestaltende und der unversiegelten Fläche (z.B. in Form einer Tabelle mit Auflistung der Flächensummen)
- Die Leistung (kWp) der aufgrund der Bauordnung für Wien verpflichtend zu errichtenden Fotovoltaikanlagen

NACHWEISE

Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Kleingartenwohnhäusern ist zusätzlich zu den Unterlagen über Aufforderung der Behörde jeweils im Bereich der Online-Formulare „Bauphysik-Übermittlung“ hochzuladen oder in elektronischer Form zu übermitteln:

1. Den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik);
2. den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3, 3a und 3e der Bauordnung für Wien);
3. eine Erklärung über den sommerlichen Wärmeschutz
4. die Registrierungsbestätigung von einem gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5 der Bauordnung für Wien)

Erläuterung:

- beim **Neubau** eines Kleingartenwohnhauses (auch bei einer nachträglichen Bewilligung)
- beim **Zubau** zu einem Kleingartenwohnhaus, wenn der Zubau mehr als 50m² Gesamtnutzfläche aufweist
- beim **Umbau** von einem Kleingartenhaus in ein Kleingartenwohnhaus

Hinweis zur richtigen Einbringung vom Energieausweis:

- **Neubau**
Bei **Neubauten** ist der Energieausweis in WUKSEA auf den **neuen Gebäudepunkt** (Gebäude-ID) mit dem Status „**vorgesehen**“ einzubringen (unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden).

- **Zubau und Umbau**

Bei **Zu- oder Umbauten** ist der Energieausweis in WUKSEA auf den **bestehenden Gebädepunkt** mit dem Status „definitiv“ einzubringen.

WUKSEAGIS siehe: wien.gv.at/wukseagis/public/

BAUPHYSIK siehe: wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rl-bauphysik.html

NUR BEI DER ERRICHTUNG VON KELLERGESCHOSSEN

Bei der Errichtung eines Kellers sind zusätzlich eine statische Vorbemessung (in manchen Fällen ist ein Geringfügigkeitsgutachten ausreichend), ein Fundierungskonzept und ein Baugrubenumschließungskonzept erforderlich. Hinweise zum Thema siehe: wien.gv.at/wohnen/baupolizei/merkblaetter.html

NACHWEIS DER BEWILLIGUNG DES KLEINGARTENS

Ein Nachweis der Bewilligung des Kleingartens ist erforderlich, wenn die erforderliche Abteilungsbewilligung noch nicht grundbücherlich durchgeführt ist. Liegt eine derartige Abteilungsbewilligung vor, gilt die Baubewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) definitiv. Liegt keine Abteilungsbewilligung vor, gilt die Baubewilligung vorerst nur als gemäß § 71 BO auf jederzeitigen Widerruf erteilt.

BEI EINEM ANTRAG UM NACHTRÄGLICHE BEWILLIGUNG

Es ist ein Nachweis den Einreichunterlagen beizulegen, dass die NachbarInnen (das sind die GrundeigentümerInnen der Nachbargrundstücke, sofern diese nicht mehr als 20 m vom Kleingarten(wohn)haus entfernt liegen) von der vorgenommenen Einreichung in Kenntnis gesetzt wurden. Ein Nachweis der **tatsächlichen Kenntnisnahme** könnte z.B. sein, dass der Nachbar direkt am Einreichplan oder auf einem beigelegten Schreiben unterschreibt. Grundsätzlich müssen auch Kleingartenwohnhäuser, die nachträglich eingereicht werden, den Bestimmungen des Gesetzes (einschließlich Wärme- und Schallschutz) entsprechen.

BAUBEGINN

Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller bewilligungspflichtigen Arbeiten eines **Bauführers** zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Der Bauwerber hat der Behörde vor **Beginn der Bauführung** schriftlich einen **Bauführer bekanntzugeben** und nachzuweisen, dass dieser die **Baupläne**, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, **zur Kenntnis genommen** hat.

Nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen bei der Baupolizei darf nach Anzeige des Baubeginns durch den Bauführer mit dem Bau begonnen werden, wobei zu beachten ist, dass bei Nichtentsprechen des vorgelegten Projektes die Baubehörde innerhalb von drei Monaten die Bauführung zu untersagen hat und der Bau einzustellen ist. Auch im Fall der Zurückziehung der Zustimmung eines/r Eigentümers/in während der 3 Monate hat die Baupolizei die Bauführung zu untersagen. Bauverhandlung findet keine statt. Bis zu drei Monate nach Baubeginn, bei einer nachträglichen Bewilligung bis zu 3 Monate nach Verständigung der NachbarInnen (siehe Pkt 5), haben die AnrainerInnen (GrundeigentümerInnen der Nachbarliegenschaften) die Möglichkeit, ihre Rechte geltend zu machen.

Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung oder Versagung der Bauführung, gilt das Bauvorhaben als dem Gesetz entsprechend bewilligt. Es ergeht **kein Bescheid!** Sie bekommen jedoch 3 Monate nach tatsächlichem Baubeginn, bei einer nachträglichen Bewilligung 3 Monate nach Verständigung der NachbarInnen, einen Plan mit amtlichem Sichtvermerk retour. Liegt Ihr **Kleingarten** direkt **an einer öffentlichen Verkehrsfläche**, müssen Sie vor Baubeginn die Aussteckung der Straßenfluchtlinie durch eine/n Ingenieurkonsulenten/in für Vermessungswesen oder ein entsprechend befugtes Vermessungsbüro vornehmen lassen. Weiters ist ein Gehsteig nach Anordnung der Baupolizei herzustellen.

Vom Zeitpunkt der vollständigen Vorlage der Unterlagen haben Sie **zwei Jahre Zeit**, mit dem Bau zu **beginnen** und ab tatsächlichem Baubeginn **zwei Jahre**, den **Bau zu vollenden**.

FERTIGSTELLUNG

Nach Fertigstellung des Neu-, Zu- oder Umbaues ist der Baupolizei **vom Bauwerber** oder von einem Eigentümer der Baulichkeit unter Vorlage einer **Erklärung vom Bauführer**, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, eines positiven **Kanal- bzw. Senkgrubenbefundes** sowie gegebenenfalls eines positiven **Abgasfangbefundes**, eine **Fertigstellungsanzeige** zu erstatten. **Davor darf das Gebäude nicht benützt werden!**

ABGABEN UND GEBÜHREN

Im Zuge des Verfahrens fallen Gebühren und Abgaben an. Der Betrag wird Ihnen gesondert vorgeschrieben und ist von Art und Umfang des Vorhabens abhängig. Als Richtwert können 150 bis maximal 600 Euro angegeben werden. Einen Überblick über die Gebühren und Abgaben für Bauverfahren finden Sie hier: [Kostenaufstellung für Bauverfahren](#).

Kontaktaten

Gebietsgruppe Ost - Bezirke 2, 20, 21 und 22:

E-Mail: ost@ma37.wien.gv.at

Telefon: +43 1 4000 37300

Standort: 20., Dresdner Straße 82

Gebietsgruppe Süd - Bezirke 3, 10, 11 und 23:

E-Mail: sued@ma37.wien.gv.at

Telefon: +43 1 4000 37500

Standort: 10., Favoritenstraße 211

Gebietsgruppe West - Bezirke 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19:

E-Mail: west@ma37.wien.gv.at

Telefon: +43 1 4000 37700

Standort: 16., Spetterbrücke 4

WEITERE KONTAKTE:

[Stadt Wien – Immobilienmanagement](#)

Lerchenfelder Straße 4, 1082 Wien

Telefon 01 4000 69719

[Zentralverband der Kleingärtner und Siedler Österreichs](#)

Simon-Wiesenthal-Gasse 2, 1020 Wien

Telefon 01 587 07 85