

Bundesland

Wien

Kurztitel

Bauordnung für Wien

Kundmachungsorgan

LGBL Nr. 11/1930 zuletzt geändert durch LGBL Nr. 3/2026

Typ

Gesetz

§/Artikel/Anlage

§ 51

Inkrafttretensdatum

25.02.2026

Abkürzung

BO für Wien

Index

10 Bau- und Bodenrecht sowie Recht der Technik (B); 10/10 Baurecht sowie Straßen- und Wegerecht

Text**Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen**

§ 51. (1) Die Gemeinde ist berechtigt, bei erstmaligem Anbau an neuen Verkehrsflächen einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser Flächen von den Anliegern einzuheben. Auch für schon bestehende Verkehrsflächen im Bauland ist bei erstmaligem Anbau auf bisher unbebauten Bauplätzen oder Baulosen (§ 17 Abs. 4 lit. b) dieser Beitrag einzuheben.

(2) Die Höhe des Beitrages ergibt sich aus der anrechenbaren Breite der Fahrbahn, der anrechenbaren Frontlänge des Bauplatzes oder Bauloses und dem für den Quadratmeter festgesetzten Einheitssatz.

(3) Bei Verkehrsflächen mit beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit darf die größte anrechenbare Breite der Fahrbahn das Maß des Abstandes der Fahrbahnachse von dem die Fahrbahn begrenzenden Saum nicht überschreiten. Dabei ist der endgültige Querschnitt der Verkehrsfläche zugrunde zu legen. Wenn der Querschnitt der Verkehrsfläche mehrere Fahrbahnen enthält, so darf die anrechenbare Breite nicht mehr als die Hälfte der Summe aller Fahrbahnbreiten betragen. In keinem Falle darf die anrechenbare Breite folgende Höchstmaße überschreiten:

- a) in der Bauklasse I und im Gartensiedlungsgebiet: 3 m;
- b) in der Bauklasse II und in Industriegebieten: 4 m;
- c) in der Bauklasse III: 5 m;
- d) in den Bauklasse IV, V und VI: 6 m.

(4) Bei Verkehrsflächen mit einseitiger Bebauungsmöglichkeit gelten die vorstehenden Maße a bis d als Höchstmaße der anrechenbaren Fahrbahnbreite.

(5) Als anrechenbare Frontlänge gilt, wenn nicht die Ermäßigungen des § 52 eintreten, die Summe der Baulinienlängen aller Fronten des Bauplatzes oder Bauloses.

(6) Der Einheitssatz ist von der Landesregierung nach den Durchschnittskosten der Herstellung einer Fahrbahn in mittelschwerer Befestigung einschließlich der Oberflächenentwässerung, Wasserleitung und der Beleuchtungsanlagen festzustellen und durch Verordnung kundzumachen.

(6a) Die Landesregierung kann durch Verordnung eine Wertsicherung des Einheitssatzes nach Abs. 6 vorsehen. Darin legt die Landesregierung einen Schwellenwert fest, der sich an der Erhöhung oder Verringerung des im Amtsblatt der Stadt Wien kundgemachten Baukostenindex – Straßenbau Gesamt 2020 der Bundesanstalt Statistik Österreich oder eines an dessen Stelle tretenden Indexes orientiert. Dieser Schwellenwert gilt für alle zukünftigen Wertanpassungen durch den Magistrat (Abs. 6b) bis zu einer neuerlichen Verordnung der Landesregierung nach dieser Bestimmung.

(6b) Erlässt die Landesregierung eine Verordnung nach Abs. 6a, hat der Magistrat für den Einheitssatz nach Abs. 6 jeweils wiederkehrend zu prüfen, inwieweit die Änderung des Indexes (Abs. 6a) zum Stichtag 30. Juni den von der Landesregierung festgelegten Schwellenwert übersteigt. Die Änderung ist durch einen Vergleich des Indexes zum Stichtag mit dem Index zum Zeitpunkt der erstmaligen Festsetzung oder, sofern bereits Änderungen erfolgt sind, zum Zeitpunkt der letzten Änderung der Höhe des Einheitssatzes nach Abs. 6 festzustellen. Führt die Prüfung zu einer Überschreitung des Schwellenwertes, hat der Magistrat den Einheitssatz nach Abs. 6 im Ausmaß der Erhöhung oder Verringerung des Indexes anzupassen. Der Magistrat hat die Valorisierung im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Die Valorisierung tritt mit 1. Jänner des auf die Überschreitung des Schwellenwertes folgenden Jahres in Kraft; dies gilt auch, wenn die Kundmachung der Valorisierung bis zu vier Monate nach dem 1. Jänner des auf die Überschreitung des Schwellenwertes folgenden Jahres erfolgt. Die Valorisierung tritt in diesem Fall rückwirkend mit dem 1. Jänner des auf die Überschreitung des Schwellenwertes folgenden Jahres in Kraft.

(7) Wenn die Fahrbahn noch nicht oder nicht dem Bebauungsplan entsprechend hergestellt oder nicht endgültig befestigt ist, ist die Leistung des Beitrages über Antrag zu stunden und das Bestehen der Verpflichtung zur Leistung im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der gestundete Beitrag wird fällig, sobald die Gemeinde beschließt, die Straße herzustellen. Der Beitrag ist binnen 30 Tagen nach Verständigung einzuzahlen.

(8) Ist die Fahrbahn bereits in dem der Bemessung des Anliegerbeitrages zugrunde gelegten Ausmaß endgültig hergestellt, besteht bei Änderung des Bebauungsplanes kein Anspruch auf Rückerstattung. Ist die Leistung des Beitrages gestundet worden und wurde während der Stundung der Bebauungsplan bezüglich der Bemessungsgrundlage geändert, ist der Beitrag bei Fälligkeit neu zu bemessen.

(9) Die gemäß §§ 51 und 52 zu leistenden Anliegerbeiträge sind durch Bescheid vorzuschreiben. Der Beitrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bemessungsbescheides zu entrichten. Die Entrichtung des Beitrages bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung; von der Entrichtung des Beitrages vor Erteilung der Baubewilligung kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht. Über Antrag kann die Behörde in berücksichtigungswürdigen Fällen Zahlungserleichterungen gewähren. Im Falle der Gewährung von Ratenzahlungen ist die erste Rate vor Erteilung der Baubewilligung zu entrichten.

(10) Erlischt eine Baubewilligung durch ausdrücklichen Verzicht oder durch Zeitablauf, so entsteht ein Anspruch auf zinsfreie Rückerstattung des entrichteten Beitrages. Derselbe Anspruch entsteht, wenn eine Baubewilligung nicht erteilt oder vom Verwaltungsgericht Wien versagt worden ist. Der Anspruch auf Rückerstattung geht unter, wenn er nicht spätestens bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres geltend gemacht wird, das auf das Jahr folgt, in dem die Baubewilligung erloschen oder versagt worden ist.

(11) Der Anspruch auf Rückerstattung des entrichteten Beitrages steht dem Bauwerber zu. Andere Personen können diesen Anspruch nur geltend machen, wenn sie nachweisen, daß er auf sie übergegangen ist.

Schlagworte

Bauordnung, Bau, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Baugesetz, BO, Bauen, Arbeit, Bauklasse, Haus, Wohnhaus, Pflegeheim, Krankenhaus, Krankenanstalt, Pensionistenwohnhaus, Garage, Tiefgarage, Wohnheim, Wohnhausanlage, Stadtbild, Flächenwidmung, Flächenwidmungsplan, Land, Grünland,

Bauland, Industrieland, Parkanlagen, Sportanlagen, Kleingarten, Kleingartensiedlung, Sportplatz, Spielplatz, Grundfläche, Badehütte, Freibad, Erholungsgebiet, Friedhof, Friedhöfe, Steinbruch, Schottergrube, Sandgrube, Lehmgrube, Tongrube

Im RIS seit

02.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

02.03.2026

Gesetzesnummer

20000006

Dokumentnummer

LWI40017998