

Bundesland

Wien

Kurztitel

Bauordnung für Wien

Kundmachungsorgan

LGBL. Nr. 11/1930 zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 25/2026

Typ

Gesetz

§/Artikel/Anlage

§ 120

Inkrafttretensdatum

15.07.2026

Abkürzung

BO für Wien

Index

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

Text**Nicht-Wohngebäude**

§ 120. (1) Nicht-Wohngebäude sind Büro- und Geschäftsgebäude, Bildungseinrichtungen, Krankenhäuser, Heime, Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten, Gaststätten, Veranstaltungstätten und Mehrzweckgebäude, Sportstätten und Verkaufsstätten.

(2) Büro- und Geschäftsgebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.

(3) Bei Heimen und Beherbergungsstätten handelt es sich um zentral verwaltete Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind und die als eigenständiges Gebäude oder als Teil eines Gebäudes errichtet werden können.

(4) Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten dienen der Unterbringung von Gästen zu vorübergehendem Aufenthalt.

(5) Heime sind zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören. Sie können der Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses ihrer Bewohnerinnen und Bewohner (Wohnheime), deren Betreuung und Pflege oder anderen gesetzlich geregelt oder sonst anerkannten Zwecken dienen.

(6) Unbeschadet des § 119a Abs. 1 zweiter Satz sind beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, und bei Nicht-Wohngebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden und über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, Fahrradabstellplätze im Ausmaß von mindestens 15 % der durchschnittlichen oder 10 % der gesamten Nutzerkapazität vorzusehen. Diese haben eine ordnungsgemäße Verwahrung des Fahrrades an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares Abstellen und Absperren ermöglicht. Zumindest jeder zehnte Fahrradabstellplatz muss zur Verwahrung von Spezialfahrrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger) geeignet sein. In neuen Nicht-Wohngebäuden ist eine angemessene Anzahl an Ladeplätzen für Elektrofahrräder vorzusehen. Die Behörde hat von der Einhaltung der genannten Vorgaben in dem Umfang oder gänzlich abzugehen, soweit der Nachweis erbracht wird, dass der Zugang der Nutzerinnen oder Nutzer aufgrund der Art oder der örtlichen Lage des Gebäudes üblicher Weise nicht mit dem Fahrrad erfolgt.

(7) Bei allen Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als 20 Autostellplätze verfügen, gilt Abs. 6 mit der Maßgabe, dass die vorgesehenen Verpflichtungen bis 1. Jänner 2027 zu erfüllen sind und die in diesem Absatz vorgesehenen Ausnahmeanträge von den Eigentümerinnen oder Eigentümern des Gebäudes gestellt werden können.

(8) In Beherbergungsbetrieben bzw. Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens eine Toilette und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den im Gebäude untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten und Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen des barrierefreien Bauens entsprechen.

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

20.07.2026

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2026

Gesetzesnummer

20000006

Dokumentnummer

LWI40018214