



# Merkblatt

## Austausch von Fenstern und Fenstertüren

### WANN UNTERLIEGT DER FENSTERTAUSCH EINER GENEHMIGUNGSPFLICHT?

#### KEINE GENEHMIGUNGSPFLICHT (§ 62A ABS. 1 Z 34 BO):

Der Austausch von Fenstern und Fenstertüren an Gebäuden außerhalb von Schutzzonen ist genehmigungsfrei, sofern das betreffende Gebäude nach dem 01.01.1945 errichtet wurde.

#### GENEHMIGUNGSPFLICHT (§ 62 ABS. 1 BO – BAUANZEIGE ERFORDERLICH):

- Der Austausch von Fenstern und Fenstertüren an Gebäuden innerhalb von Schutzzonen.
- Der Austausch von Fenstern und Fenstertüren an Gebäuden, die vor dem 01.01.1945 errichtet wurden.

#### HINWEIS ZUR GESTALTUNG (§85 ABS. 7 BO):

Fenster und Fenstertüren eines Gebäudes haben hinsichtlich Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen ein einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen, es sei denn, die Unterschiede sind in der besonderen Gestaltung des Gebäudes begründet.

### FÜR DIE BAUANZEIGE SELBST SIND FOLGENDE UNTERLAGEN ERFORDERLICH:

#### 1. Bauansuchen

Die dafür vorgesehenen Formulare sind bei der Baupolizei (MA 37) erhältlich oder können online abgerufen und ausgefüllt werden. Das Ansuchen ist von der bzw. dem Bauwerber\*in zu unterfertigen und kann auch in freier Form verfasst werden.

#### 2. Baupläne

Baupläne in zweifacher Ausfertigung bzw. schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, ...

Darstellung des Bestandes (z.B. Fotos der Bestandsfassaden - eingezeichnet, welche Fenster getauscht werden sollen) sowie Angaben zur Orientierung der Fenster (gassen- oder hofseitig);

Darstellung des zukünftigen Erscheinungsbildes einschließlich aller notwendigen Angaben zur Beurteilung wie Material, Profilstärke, Teilungen, Farbe und bauphysikalische Angaben;

Die Darstellungen (Pläne, Fotomontagen) sind von befugten Verfasser\*innen zu unterfertigen;

### BAURECHTLICHE HINWEISE ZU GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEM FENSTERTAUSCH:

1. Von der ausführenden Firma ist der Beginn der Arbeiten zum Fenstertausch bei der MA 37 zu melden (Baubeginnsanzeige).
2. Vom Bauwerber bzw. der Bauwerberin ist nach Beendigung der Arbeiten zum Fenstertausch die Fertigstellungsmeldung bei der MA 37 zu erstatten. Der Fertigstellungsmeldung ist eine Erklärung der Bauführer\*innen (der konzessionierten Fachfirma) über den gesetzeskonformen Fenstertausch anzuschließen.

## INFORMATIONEN ZU VERSCHIEDENEN BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Weitere Informationen zu den Arten von Baubewilligungsverfahren:

- [§ 62 Bauanzeige](#) [1]
- [§ 70 Baubewilligungsverfahren](#) [2]
- [§ 70a Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren](#) [3]
- [§ 70b Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs](#) [4]
- [§ 71 Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes](#) [5]
- [§ 71a Bewilligung für Bauten langen Bestandes](#) [6]
- [§ 71b Sonderbaubewilligungen](#) [7]
- [Baubewilligungen in Kleingärten](#) [8]
- [§ 129 Abs. 1a Kurzzeitvermietung](#) [9]

Einen Überblick über alle Verfahrensarten auf einer Seite finden Sie [hier](#) [10] zusammengefasst.

- [Bauverfahren digital einreichen](#) [11]
- [Merkblatt Außenliegende Sonnenschutzsysteme](#) [12]
- [Merkblatt Technische Anlagen](#) [13]
- [Fassadenbegrünung](#) [14]
- [Downloadservice für Bauvorhaben](#) [15]

### Kontaktdaten

Besondere Bauvorhaben & Fachgruppen:

E-Mail: [post@ma37.wien.gv.at](mailto:post@ma37.wien.gv.at)

Telefon: +43 1 4000 8037

Standort: 20., Dresdner Straße 73-75

Gebietsgruppe Ost - Bezirke 1, 2, 8, 9, 20, 21 und 22:

E-Mail: [ost@ma37.wien.gv.at](mailto:ost@ma37.wien.gv.at)

Telefon: +43 1 4000 37300

Standort: 20., Dresdner Straße 82

Gebietsgruppe Süd - Bezirke 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 und 23:

E-Mail: [sued@ma37.wien.gv.at](mailto: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](mailto:west@ma37.wien.gv.at)

Telefon: +43 1 4000 37700

Standort: 16., Spetterbrücke 4

## LINKSAMMLUNG:

- [1] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/bauanzeige.html>
- [2] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/allgemeinebaubewilligung.html>
- [3] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/baubewilligungsverfahren-70a-70b.html>
- [4] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/baubewilligungsverfahren-70a-70b.html>
- [5] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/allgemeinebaubewilligung.html>
- [6] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/bautenlangenbestandes.html>
- [7] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/sonderbaubewilligung.html>
- [8] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/kleingarten.html>
- [9] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/baubewilligungen/kurzzeitvermietung.html>
- [10] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/baubewilligungen/verfahrensarten.html>
- [11] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/digitale-baueinreichung.html>
- [12] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/sonnenschutzsysteme.pdf>
- [13] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-klima-lueftungsanlagen-waermepumpen.pdf>
- [14] <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/gruene-waende.html#anlaufstellen>
- [15] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/downloadservice.html>