

## Fenstertausch

Wichtige Informationen und  
Formulare auch im Internet:

[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

### Wann unterliegt der Fenstertausch einer Genehmigungspflicht?

#### Keine Genehmigungspflicht (§ 62a Abs. 1 Z 34 BO):

- Der Austausch von Fenster und Fenstertüren an Gebäuden außerhalb von Schutzzonen sofern das Gebäude **nach** dem 1.1.1945 errichtet wurde.

#### Genehmigungspflicht (§ 62 Abs. 1 BO - Bauanzeige erforderlich):

- Der Austausch von Fenster und Fenstertüren an Gebäuden in Schutzzonen.
- Der Austausch von Fenster und Fenstertüren an Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden.

#### Hinweis (§ 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.

### Erforderliche Einreichunterlagen<sup>1</sup>:

1. Ein Bauansuchen mit folgenden Angaben:
  - Namen und die Anschrift des Bauwerbers bzw. der Bauwerberin
  - Beschreibung des Vorhabens (Fenstertausch)
  - genaue Adresse des Vorhabens (einschl. Stiege/Stock/Top)
  - Unterschrift des Bauwerbers bzw. der Bauwerberin
2. Pläne, Fotos oder Fotomontagen (jeweils in 2-facher Ausfertigung)
  - 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 – z.B. durch Darstellung der/des neuen Fensterprofile/s in Ansicht und Schnitt (ca. 1:20). Vereinfachend kann auch ein Typenblatt der neuen Fenster als Ergänzung zu den Darstellungen beigelegt werden.
  - Die Darstellungen (Pläne, Fotomontagen) sind von befugten VerfasserInnen<sup>2</sup> und vom Bauwerber bzw. der Bauwerberin zu unterfertigen.

<sup>1</sup> Seitens der Baupolizei wird empfohlen, bereits im Vorfeld zur Einreichung das Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 19 herzustellen, da die MA 19 zur Beurteilung des Erscheinungsbildes im baupolizeilichen Verfahren miteinbezogen wird.

<sup>2</sup> Fachfirmen, die die Berechtigung zur Montage bzw. Erzeugung und Montage besitzen, sind jedenfalls auch befugt Pläne oder Fotomontagen zu verfassen. Ebenso sind sie befugt die Montage bzw. Demontage von Fenstern als BauführerInnen im Sinne der Bauordnung für Wien durchzuführen.

## Baurechtliche Hinweise zum genehmigungspflichtigen Fenstertausch:

1. Erfolgt die Durchführung des Fenstertausches durch eine andere befugte Firma, als jene, die die Unterlagen zur Einreichung verfasst hat, hat diese ausführende Firma ebenfalls die Pläne bzw. Fotomontagen (bis spätestens vor Baubeginn) zu unterfertigen.
2. Von der ausführenden Firma ist der Beginn der Arbeiten zum Fenstertausch bei der MA 37 zu melden (Baubeginnsanzeige).
3. 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 BauführerInnen (der konzessionierten Fachfirma) über den gesetzeskonformen Fenstertausch anzuschließen.

## Unterstützende Links:

### Bauansuchen

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/bauansuchen.pdf>

### Fertigstellungsmeldung

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/bauen/fertigstellung/bauanzeige.html>

### Schutzzone

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/index.html>

### MA 19 - Abteilung für Architektur und Stadtgestaltung

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/stadtentwicklung/baulicheanlagen/fensterauswechslung.html>

## MA 37 – Baupolizei - Servicenummer



# 4000 / 8037

### Gebietsgruppen der MA 37:

#### **Gebietsgruppe Ost**

4000 / 37300

1200 Wien, Dresdner Straße 82

Zuständig für die Bezirke: 1, 2, 8, 9, 20, 21 und 22

#### **Gebietsgruppe Süd**

4000 / 37500

1100 Wien, Favoritenstraße 211

Zuständig für die Bezirke: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 und 23

#### **Gebietsgruppe West**

4000 / 37700

1160 Wien, Spetterbrücke 4 (verl. Gablenzgasse)

Zuständig für die Bezirke: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19

#### **Bauvorhaben besonderer Art (Gruppe BB):**

4000 / 37160

1200 Wien, Dresdner Straße 73-75