

ERSATZVORNAHME GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

Eigentümer/innen einer Baulichkeit (z.B. HauseigentümerInnen) haben gemäß Wiener Bauordnung dafür zu sorgen, ihr Bauwerk in **gutem, der Baubewilligung und dem Gesetz entsprechenden Zustand** zu erhalten.

Die MA 25 - Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser - trägt mit der **Durchsetzung von Ersatzmaßnahmen** dazu bei

- den gesetzeskonformen Zustand herzustellen
- und für ein sicheres und geordnetes Wohnumfeld in Wien zu sorgen.

WAS IST EINE ERSATZVORNAHME?

Eine Ersatzvornahme ist ein Mittel zur Vollstreckung behördlicher oder gerichtlicher Anordnungen.

Bei der Ersatzvornahme wird ein Dritter (privates Unternehmen) vom Vollstreckungsorgan (z.B. MA 25) beauftragt, die geschuldete Handlung, zum Beispiel die Instandsetzung einer Fassade, auf Kosten des/der Verpflichteten an dessen Stelle vorzunehmen.

VORGEHENSWEISE

1) Androhung der Ersatzvornahme

Der/Die Eigentümer/in einer Baulichkeit erhält letztmalig eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung. Die Androhung der Ersatzvornahme inklusive Fristsetzung erfolgt schriftlich.

2) Vollstreckungsverfügung

Kommt der/die Eigentümer/in der Leistungsverpflichtung nicht nach, wird die zwangsweise Durchführung des behördlichen Auftrages durch Ersatzvornahme angeordnet. Die Vollstreckungsverfügung wird schriftlich zugestellt.

3) Durchführung der Ersatzvornahme

Die nicht erbrachte Leistung wird auf Gefahr und Kosten des/der Hauseigentümers/in durch Dritte erbracht.

4) Verschreibung der Kosten

Die entstandenen Kosten werden durch die Erlassung eines Bescheides vorgeschrieben. Gegebenenfalls wird die Eintreibung der Kosten veranlasst.



Weitere Informationen:

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/ersatzmassnahmen