

## Einfriedungen

Einfriedungen, also Zäune und Mauern an Grundgrenzen (zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den Nachbarliegenschaften) sind zwar in Wien zum Teil bewilligungsfrei, sie müssen aber immer die Bauvorschriften einhalten.

### Gesetzliche Grundlagen:

Einfriedungen unterliegen den Bestimmungen des § 86 der [Bauordnung für Wien \(BO\)](#).

Einfriedungen müssen so ausgestaltet werden, dass sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen, sofern der [Bebauungsplan](#) nicht anderes bestimmt, den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überragen. In vielen Bebauungsplänen wird die Höhe von Einfriedungen beschränkt (sowohl die Gesamthöhe, als auch die Sockelhöhe).

Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens dürfen, sofern der [Bebauungsplan](#) nicht anderes zulässt, den freien Durchblick nicht hindern. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der [Bebauungsplan](#) nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden. In vielen Bebauungsplänen wird auch für seitliche und hintere Einfriedungen die freie Durchsicht vorgeschrieben.

Weiters kommt hinsichtlich der Bewilligungsfreiheit § 62a Abs. 1 Z 21 der [Bauordnung für Wien \(BO\)](#) zu tragen. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind, sind bewilligungsfrei. Auch bewilligungsfreie Einfriedungen müssen den Bauvorschriften (siehe oben) entsprechen.

### Was bedeutet das für die Praxis:

- Folgende Einfriedungen sind baubehördlich **bewilligungspflichtig**:
  - gegen die öffentliche Verkehrsfläche (Grundgrenze zum Gehsteig),
  - zu Friedhöfen
  - zu Grundflächen für öffentliche Zwecke (solche Flächen sind im [Bebauungsplan](#) definiert)
- Folgende Einfriedungen dürfen grundsätzlich den **freien Durchblick** nicht hindern:
  - gegen die öffentliche Verkehrsfläche
  - auf die Tiefe des Vorgartens
  - wenn der [Bebauungsplan](#) es vorschreibt

- Was versteht man unter dem „**freien Durchblick**“:

Dies wird durch das Gesetz nicht definiert. Es bedeutet einerseits nicht, dass nur Drahtzäune (z.B. Maschendrahtzäune) erlaubt sind, andererseits auch nicht, dass man nur durch schmale Ritzen durchschauen kann.

Eine diesbezüglich unbedenkliche Bauart wäre gegeben, wenn der Zaunsockel nicht höher als 1 m ist und die freie Durchsicht von vorne (also im rechten Winkel zur Einfriedung) mindestens zu 50% gegeben ist.

Einfriedungen, die diese Vorgabe nicht einhalten, müssen immer im Bezug auf das örtliche Stadtbild betrachtet werden. Solche Einfriedungen werden aus diesem Grund der MA 19 zur Begutachtung vorgelegt. Hier empfiehlt es sich im Vorfeld diesbezüglich den Kontakt mit der MA 19 herzustellen.

- Schilfmatten, Flechtzäune u. dgl. stellen Teile der Einfriedung dar, die den Durchblick hindern
- Immer zulässig sind Bepflanzungen mit Efeu u. dgl., oder Heckenpflanzungen hinter der Einfriedung.

## **MA 37 – Baupolizei**

**Service – Nummer:** **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

### **Sprechstunden**

finden **jeden Di. und Do. von 8:00 bis 12:30** statt

