

Zusammenstellung der Baugesetze/Verordnungen

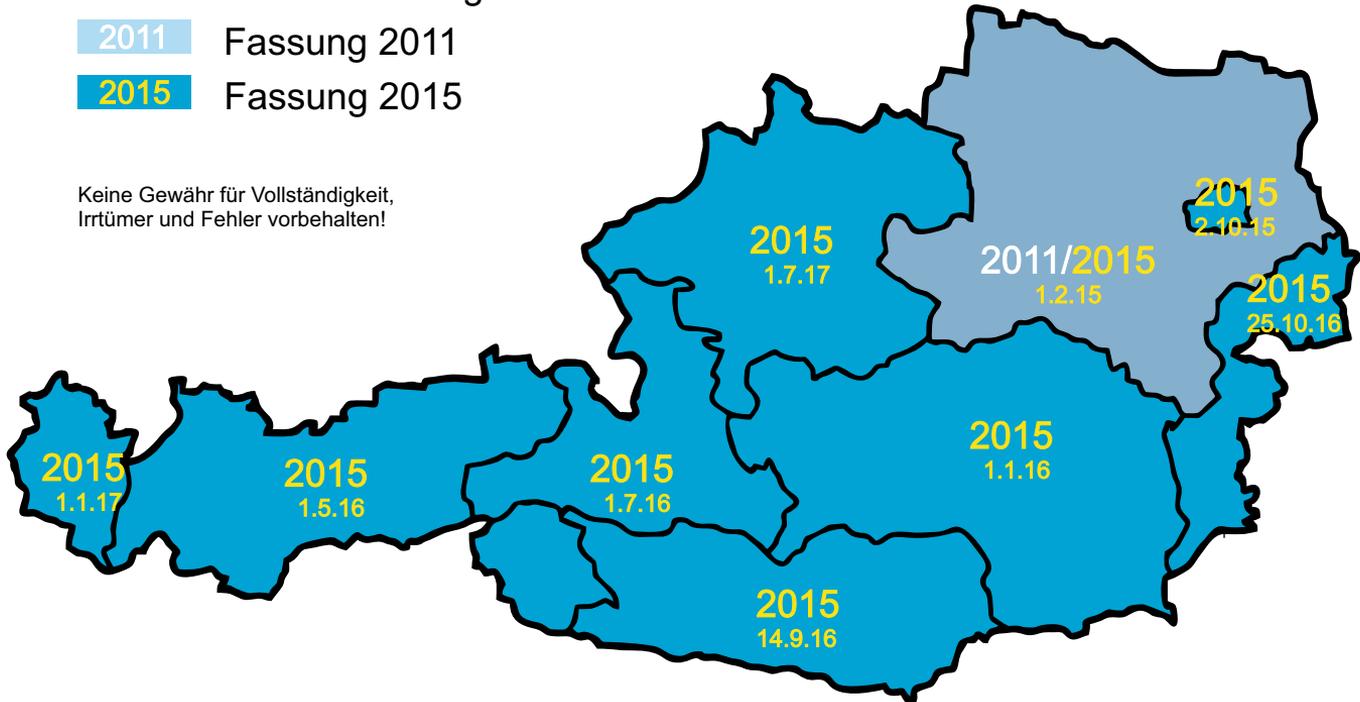
Stand 20.12.2017



Eine Marke von JELD-WEN

-  OIB RL 1-5 umgesetzt
-  2011 Fassung 2011
-  2015 Fassung 2015

Keine Gewähr für Vollständigkeit,
Irrtümer und Fehler vorbehalten!



Gesamte Rechtsvorschrift für Bauordnung für Wien, Fassung vom 20.12.2017**Langtitel**

Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien)

StF.: LGBI. Nr. 11/1930

Änderung

GBI d St Wien Nr. 33/1936

LGBI. Nr. 28/1956

LGBI. Nr. 16/1961

LGBI. Nr. 13/1968

LGBI. Nr. 15/1970

LGBI. Nr. 25/1971

LGBI. Nr. 16/1972

LGBI. Nr. 18/1976

LGBI. Nr. 11/1981

LGBI. Nr. 30/1984

LGBI. Nr. 13/1985

LGBI. Nr. 01/1986

LGBI. Nr. 12/1986

LGBI. Nr. 19/1986

LGBI. Nr. 28/1987

LGBI. Nr. 29/1987

LGBI. Nr. 07/1990

LGBI. Nr. 15/1991

LGBI. Nr. 32/1991

LGBI. Nr. 37/1991

LGBI. Nr. 08/1992

LGBI. Nr. 28/1992

LGBI. Nr. 31/1992

LGBI. Nr. 34/1992

LGBI. Nr. 48/1992, CELEX-Nr.: 389L0106

LGBI. Nr. 49/1993

LGBI. Nr. 11/1994

LGBI. Nr. 02/1995

LGBI. Nr. 37/1995

LGBI. Nr. 78/1995

LGBI. Nr. 10/1996

LGBI. Nr. 21/1996

LGBI. Nr. 42/1996

LGBI. Nr. 43/1996

LGBI. Nr. 44/1996

LGBI. Nr. 45/1996

LGBI. Nr. 55/1996

LGBI. Nr. 40/1997

LGBI. Nr. 46/1998

LGBI. Nr. 61/1998

LGBI. Nr. 14/2001

LGBI. Nr. 36/2001, CELEX-Nr.: 396L0082

LGBI. Nr. 37/2001

LGBI. Nr. 90/2001

LGBI. Nr. 91/2001

LGBI. Nr. 18/2002

LGBI. Nr. 20/2002

LGBl. Nr. 10/2003
 LGBl. Nr. 33/2004
 LGBl. Nr. 41/2005
 LGBl. Nr. 10/2006
 LGBl. Nr. 61/2006
 LGBl. Nr. 19/2007
 LGBl. Nr. 31/2007
 LGBl. Nr. 42/2007
 LGBl. Nr. 24/2008, CELEX-Nr.: 32002L0091
 LGBl. Nr. 41/2008
 LGBl. Nr. 25/2009, CELEX-Nrn.: 393L0076, 395L0016, 396L0082, 32001L0042 und 32002L0091
 LGBl. Nr. 46/2010
 LGBl. Nr. 64/2012, CELEX-Nr.: 32010L0031
 LGBl. Nr. 35/2013
 LGBl. Nr. 46/2013
 LGBl. Nr. 25/2014, CELEX-Nrn.: 32010L0031 und 32012L0018
 LGBl. Nr. 08/2015, CELEX-Nrn.: 32012L0018
 LGBl. Nr. 21/2016
 LGBl. Nr. 27/2016, CELEX-Nr.: 32014L0061

Präambel/Promulgationsklausel

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Text

ARTIKEL I

(1) An die Stelle der Landesgesetze vom 17. Jänner 1883, n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 35, vom 26. Dezember 1890, n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 48, vom 17. Juni 1920 n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 547, vom 4. November 1920 n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 808, und vom 9. Dezember 1927, L.G.Bl. für Wien Nr. 1 ex 1928, die, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, zugleich ihre Wirksamkeit verlieren, hat die nachfolgende Bauordnung zu treten.

(2) Dieses Gesetz hat insoweit keine Geltung, als eine Angelegenheit in die Zuständigkeit des Bundes fällt.

ARTIKEL II

(1) Die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalregulierungspläne bilden in ihrer Gesamtheit den ersten Flächenwidmungsplan (§ 4 dieser Bauordnung), die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes beschlossenen Generalbaulinienpläne den ersten Bebauungsplan (§ 5 dieser Bauordnung). Für ihre Kundmachung genügt, dass die Beschlüsse des Gemeinderates im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlicht worden sind, die dazugehörigen Pläne beim Magistrat der Stadt Wien zur Einsichtnahme aufliegen und jedermann verlangen kann, gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten Ausfertigungen dieser Beschlüsse und der dazugehörigen Pläne zu erhalten.

(2) Für die Einteilung der Stadtgebiete in die Bauklassen (§ 75 dieser Bauordnung) und für die Widmung der zum Bauland gehörenden Gebiete (§ 4 dieser Bauordnung) gelten aber, soweit für diese Stadtgebiete ein Generalbaulinienplan besteht und entweder das Gesetz oder Beschlüsse des Gemeinderates Beschränkungen der Geschoßzahl der Wohngebäude festgesetzt haben, nachfolgende Übergangsbestimmungen:

- a) Zur Bauklasse IV gehören, soweit nicht nach dieser Bauordnung Bauklasse V zu gelten hat, jene Stadtgebiete, wo bisher die Wohnhäuser nicht mehr als fünf Geschosse (vier Stockwerke) enthalten durften;
- b) zur Bauklasse III gehören jene Stadtgebiete, wo die Wohnhäuser bisher nicht mehr als drei Stockwerke enthalten durften;
- c) zur Bauklasse II gehören jene Stadtgebiete, für die die zwei Stock hohe Bebauung festgesetzt war, und
- d) zur Bauklasse I gehören jene Stadtgebiete, für die eine ein Stock hohe oder bloß ebenerdige Bebauung vorgeschrieben war.

- e) Als Wohngebiete gelten jene Stadtgebiete, in denen für die Wohnhäuser vorgeschrieben war, daß sie einzelstehend oder zu zweien gekuppelt zu erbauen sind, sowie alle bisher festgesetzten Siedlungsgebiete und jene Gebietsteile, für die durch besondere Beschlüsse des Gemeinderates die Bildung von Wohngebäudegruppen mit mehr als zwei Gebäuden zugelassen wurde.
- f) Alle übrigen zum Bauland gehörigen Stadtgebiete gelten als gemischte Baugebiete, insbesondere auch jene Stadtgebiete, die der Gemeinderat vorzugsweise für die Anlage von Industriebauten bestimmt hat; diese Stadtgebiete sind, wenn sie in den Bezirken I bis X und XX liegen, als zur Bauklasse IV, wenn sie in den übrigen Bezirken liegen, als zur Bauklasse III gehörig anzusehen, soweit nicht diese Gebietsteile mit Rücksicht auf die durch besondere Gemeinderatsbeschlüsse festgesetzte Beschränkung der Geschoßzahl in eine andere Bauklasse einzureihen sind.

(3) Für Grundflächen, für die vor der Bauordnungsnovelle 1976 die Bebauung mit Kleinhäusern, Einfamilienhäusern und Siedlungshäusern nach den Bestimmungen der §§ 117 und 118 festgesetzt war, gilt die Bebauung mit Kleinhäusern im Sinne dieses Gesetzes als festgesetzt.

ARTIKEL III

(1) Die Bestimmungen der §§ 11, 20, 58 und 74 der Bauordnung gelten auch für bereits vor Wirksamkeit dieses Gesetzes ergangene Bescheide, Abteilungs- und Baubewilligungen aber, die nach den bisherigen gesetzlichen Vorschriften noch nicht erloschen sind, jedoch nach den Bestimmungen dieser Bauordnung schon erloschen wären oder innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erlöschen würden, behalten ihre Gültigkeit für den Rest ihrer bisherigen Dauer, längstens jedoch für ein Jahr vom Tage des Inkrafttretens des Gesetzes. Die im § 74 bestimmte Frist für die Vollendung von Bauwerken beginnt für die unter Wirksamkeit der bisherigen Gesetze begonnenen Bauwerke mit dem Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

(2) Grundstücke, die nach den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen durch eine rechtswirksam gewordene behördliche Abteilungsbeurteilung ausdrücklich zum Zwecke der Bebauung geschaffen worden sind, gelten auch im Sinne dieses Gesetzes als Bauplätze.

(3) Die Bestimmungen des § 13 haben auf Abteilungen keine Anwendung zu finden, die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes bereits von den Grundbuchgerichten bewilligt worden sind.

(4) entfällt; LGBI. Nr. 25/2014 vom 15.7.2014

(5) Auf bereits bestehende Bauwerke, für die vor Wirksamkeit dieses Gesetzes eine Baubewilligung erteilt worden ist, haben die Bestimmungen des § 48 und jene Bestimmungen Anwendung zu finden, die die Anwendung auf bestehende Bauwerke ausdrücklich vorsehen.

(6) Außerdem haben auch die Bestimmungen der §§ 93 Abs. 3, 96 Abs. 2, 101 Abs. 2, 107 Abs. 1 und 126 Abs. 4 in der Fassung vor der Techniknovelle 2007 für bestehende Bauwerke zu gelten. Die auf Grund des X. und XI. Abschnittes in der Fassung vor der Techniknovelle 2007 zu erlassenden Verordnungen haben auch zu bestimmen, ob und inwieweit diese Vorschriften auf bereits bestehende Bauwerke Anwendung finden. In dieser Hinsicht können jedoch bauliche Änderungen nur so weit verlangt werden, als sie aus öffentlichen Rücksichten unbedingt notwendig sind.

(7) § 90 Abs. 5 in der Fassung vor der Techniknovelle 2007 ist auf bestehende Gebäude anzuwenden, wenn bewilligungspflichtige Bauführungen mehr als die Hälfte der im Gebäude befindlichen Wohnungen und Betriebseinheiten betreffen.

ARTIKEL IV

(1) In den vor der Wirksamkeit der Bauordnungsnovelle 1976 festgesetzten Wohngebieten gilt, wenn im Bebauungsplan nicht anderes bestimmt ist, für die Bauklasse I eine Gebäudehöhe von 7,50 m und für die Bauklasse II eine Gebäudehöhe von 10,50 m.

(2) Die für in sich geschlossene Teile des Stadtgebietes nach der bisherigen Bestimmung des § 5 Abs. 4 festgesetzten Strukturpläne sowie die Bebauung von Bauplätzen nach der festgesetzten Zeilenbauweise oder Blockbauweise geltenden Bestimmungen behalten auch ab der Wirksamkeit der Bauordnungsnovelle 1976 ihre Wirksamkeit. Für die Bebauung nach diesen Aufbauplänen gelten die bisherigen Bestimmungen des 8. Teiles.

(3) Schutzzonen, die bei Inkrafttreten der Wohnzonen-Novelle festgelegt sind, gelten bis zu einer anderslautenden Festlegung des Bebauungsplanes als Wohnzonen. Darüber hinaus gelten Wohngebiete und gemischte Baugebiete der Bezirke 1 bis 9 und 20, für die im Bebauungsplan nicht eine Schutzzone festgelegt ist, bis zu einer anderslautenden Festlegung des Bebauungsplanes als Wohnzonen.

(4) In Wohnzonen, die in Wohngebieten und gemischten Baugebieten der Bezirke 1 bis 9 und 20 im Bebauungsplan ausgewiesen sind oder gemäß Abs. 3 als festgesetzt gelten, ist mit Ausnahme der Geschäftsviertel, Betriebsbaugebiete und der Grundflächen für öffentliche Zwecke sowie der Bauplätze an Straßenzügen von Bundesstraßen und Hauptstraßen gemäß der Verordnung des Gemeinderates betreffend die Feststellung der Haupt- und Nebenstraßen bis zu einer anderslautenden Festlegung des Bebauungsplanes nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig, in denen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluß des Erdgeschosses, Wohnzwecken vorbehalten sind (§ 5 Abs. 4 lit. w).

(5) Für die vom Bund durch Gesetz aufgelassenen Bundesstraßen gelten die gemäß § 17 Abs. 4 und § 18 bestehenden Verpflichtungen zur unentgeltlichen Übertragung der Verkehrsflächen in das öffentliche Gut sowie die Anliegerleistungen gemäß §§ 50, 51 und 54 bis 31. Dezember 2008 als erfüllt.

ARTIKEL V

(1) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude sind in Gartensiedlungsgebieten nachträglich Baubewilligungen nach § 70 auch dann zu erteilen, wenn sie die Abstände zu den Grundgrenzen oder zur Achse des Aufschließungsweges nicht einhalten oder wenn ihre Gebäudehöhe mehr als 3,50 m beziehungsweise die Dachneigung mehr als 25° beträgt und die bestehende Kubatur jenes Produkt nicht überschreitet, das sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten bebaubaren Fläche, einer Gebäudehöhe von 3,50 m und einer Dachneigung von 25° beziehungsweise der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ergibt; ferner sind nachträglich Baubewilligungen nach § 70 auch dann zu erteilen, wenn das Ausmaß der bebaubaren Fläche um nicht mehr als ein Viertel überschritten wird, wobei insgesamt eine bebaute Fläche von 150 m² nicht überschritten werden darf.

(2) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude sind in Gartensiedlungsgebieten Abteilungsbevolligungen für Baulose auch dann zu erteilen, wenn Aufschließungsweg nicht die im § 16 Abs. 3 geforderten Breiten erreichen; eine lichte Breite von 2,50 m dürfen sie nicht unterschreiten. Die Abteilungsbevolligung darf auch für solche Baulose erteilt werden, die über einen Verbindungstreifen mit einem Aufschließungsweg verbunden sind (Fahnenbaulose), wenn dieser Verbindungstreifen eine Mindestbreite von 2 m aufweist oder wenn deren Zugänglichkeit durch eine entsprechende Dienstbarkeit rechtlich und tatsächlich sichergestellt ist.

(3) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 1989 bereits bestehende Gebäude ist in Gartensiedlungsgebieten von der Einhaltung der Bestimmungen über den Lichteinfall für einzelne Hauptfenster Abstand zu nehmen, wenn im Gebäude zumindest ein Aufenthaltsraum vorhanden ist, der den gesetzlichen Lichteinfall aufweist.

(4) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehende Gebäude sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn sie Baufuchtlinien überschreiten, durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit oder die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten werden oder sie in Abstandsflächen oder sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen ragen. Dabei ist ein Abstand von 3 m von den Nachbargrenzen einzuhalten, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt und der gesetzliche Lichteinfall für die Nachbarliegenschaft nicht beeinträchtigt wird; die bebaute Fläche des Aufzugszubauens ist in die Fläche gemäß § 79 Abs. 3 nicht einzurechnen.

(5) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 33/2004 bereits bestehenden Gebäuden dürfen Wärmedämmungen bis 20 cm über Fluchtlinien und in Abstandsflächen sowie in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 vorragen. Die Dachhaut dieser Gebäude darf zur Anbringung einer Wärmedämmung, zur Herstellung einer Hinterlüftungsebene oder einer Kombination dieser Maßnahmen angehoben werden, wobei dadurch weder die bestehende Gebäudehöhe noch der oberste Gebäudeabschluss um mehr als 30 cm überschritten werden darf.

(6) Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnungsnovelle 2014 bereits bestehenden Gebäuden sind, soweit städtebauliche Rücksichten nicht entgegenstehen, Bauführungen zur Schaffung oder Erweiterung eines Dachraumes für die Errichtung von Wohnungen durch Erhöhung der Dachneigung bis zum Erreichen des Gebäudeumrisses gemäß § 81 Abs. 4 auch dann zulässig, wenn dadurch die zulässige Gebäudehöhe, Bestimmungen des Bebauungsplanes über die gärtnerische Ausgestaltung der Grundfläche oder Baufuchtlinien nicht eingehalten werden; die bestehende Gebäudehöhe darf durch solche Bauführungen unbeschadet des Abs. 5 nicht überschritten werden.

ARTIKEL Va

Der Einheitssatz gemäß § 51 Abs. 6, der am 1. Jänner 1999 festgesetzt ist, ist von der Landesregierung durch Verordnung in dem Maß zu verändern, das sich aus der Veränderung des vom Österreichischen

Statistischen Zentralamt oder einer an seine Stelle tretenden Einrichtung verlaublichen Baukostenindex 1990 für den Straßenbau oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem 1. Jänner 1999 ergibt, wobei Änderungen bis 5 vH nicht zu berücksichtigen sind. Der jeweils neue Einheitssatz ist binnen sechs Monaten ab dem der Verlautbarung der Indexveränderung folgenden Monatsersten in Wirksamkeit zu setzen.

ARTIKEL Vb

Die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sind spätestens fünf Jahre nach dem In-Kraft-Treten der Technikenovelle 2007 und sodann im Abstand von höchstens fünf Jahren zu überprüfen und im Falle einer Änderung des Standes der technischen Wissenschaften anzupassen.

ARTIKEL VI

Die Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes 1957, LGBl. Nr. 22, in der Fassung des Gesetzes vom 22. November 1974, LGBl. Nr. 7/1975, und des Gesetzes zum Schutz gegen Baulärm, LGBl. Nr. 16/1973, bleiben durch die Bestimmungen der Bauordnungsnovelle 1976 unberührt.

ARTIKEL VIa

Auf Bauplätzen, die bei Inkrafttreten der Stadtgestaltungs novelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, bereits bestehen und deren Frontlänge an einer Front 12 m nicht überschreitet, darf, soweit der Bebauungsplan durch Baufluchtlinien dies nicht ausschließt, in Wohngebieten der Bauklasse I, in der offenen, offenen oder gekuppelten sowie in der Gruppenbauweise in die Abstandsflächen ein Gebäude oder Gebäudeteil auf eine Tiefe von höchstens 10 m mit einer Gebäudehöhe von höchstens 3,50 m ohne Zustimmung des Nachbarn an die Nachbargrenze angebaut werden. Die Tiefe des Vorgartens ist jedenfalls einzuhalten. Im Bereich der Abstandsflächen sind Giebel nicht zulässig. Der Nachbar muss auf Grund der Tatsache des Anbaues an seine Grundgrenze nicht anbauen. Bei Fahnenbauplätzen tritt an die Stelle der Frontlänge die entsprechende Bauplatzbreite.

ARTIKEL VII

Dieses Gesetz tritt drei Monate nach seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Wien in Wirksamkeit.

Die Verordnungen können bereits von dem der Kundmachung des Gesetzes folgenden Tage an erlassen werden. Sie treten aber frühestens zugleich mit dem Gesetz in Kraft.

1. Teil

Stadtplanung

Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne

§ 1. (1) Die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne dienen der geordneten und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes. Sie sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung sowie die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen, insbesondere der Umweltbericht (§ 2 Abs. 1c), die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen sowie die Ergebnisse von Konsultationen nach § 2 Abs. 3a, berücksichtigt wurden, beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen. Danach kann jedermann gegen Ersatz der Vervielfältigungskosten die Ausfolgung der Beschlüsse und der dazugehörigen Planbeilagen sowie weiters gegebenenfalls der Erklärung über die Berücksichtigung der Umwelterwägungen verlangen.

(2) Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:

1. Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen;
2. Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, auf räumlich funktionelle Nahebeziehungen und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung;
3. angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge;
4. Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von

- Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;
5. größtmöglicher Schutz vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche;
 6. Vorsorge für der Erholung dienende Grün- und Wasserflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels, und Erhaltung solcher Flächen, wie des Praters, der Lobau und der Alten Donau;
 7. Erhaltung des Wienerwaldes;
 8. Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft;
 9. Vorsorge für zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in bezug auf Wasser, Energie und Abfall;
 10. Vorsorge für Flächen zur Gewinnung von Rohstoffen;
 11. Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für die Stellung Wiens als Bundeshauptstadt, als Standort internationaler Einrichtungen und Organisationen, als Konferenz- und Wirtschaftsstandort sowie Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für den Fremdenverkehr;
 12. Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs-, Sport-, kulturelle, religiöse, soziale, sanitäre und Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung;
 13. Vorsorge für angemessene, der Land- und Forstwirtschaft dienende Grundflächen;
 14. Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind;
 15. Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens.

(3) Bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist auf Planungen und auf Maßnahmen des Bundes, anderer Länder sowie der benachbarten Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(4) Die Gemeinde hat die Auswirkungen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu überwachen, soweit im Rahmen der Umweltprüfung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt wurden. Abänderungen dürfen nur aus wichtigen Rücksichten vorgenommen werden. Diese liegen insbesondere vor, wenn bedeutende Gründe, vor allem auf Grund der Bevölkerungsentwicklung oder von Änderungen der natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, für eine Abänderung sprechen, gegebenenfalls auch im Hinblick auf eine nunmehr andere Bewertung einzelner Ziele, auf die bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne Bedacht zu nehmen ist.

(5) Von jenen Teilen der Industriegebiete bzw. Sondergebiete, in denen Betriebe zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, müssen Erholungsgebiete, Gartensiedlungsgebiete, Wohngebiete, gemischte Baugebiete mit Ausnahme der Betriebsbaugebiete, Parkschutzgebiete, der Wald- und Wiesengürtel und Grundflächen für öffentliche Zwecke sowie Bauwerke, die öffentlichen Zwecken dienen, soweit entfernt sein, dass ein angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt gewahrt bleibt. Ein solcher Schutzabstand muss auch zu Verkehrsbändern gewahrt werden, soweit dies auf Grund der Erhebungen gemäß § 2 Abs. 1 möglich und zweckmäßig ist.

Maßnahmen der Gemeinde als Trägerin von Privatrechten

§ 1a. (1) Die Gemeinde ist berechtigt als Trägerin von Privatrechten zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 genannten Planungsziele, insbesondere zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, sowie über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen.

(2) Beim Abschluss und der inhaltlichen Gestaltung der Vereinbarungen ist die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Eine unterschiedliche Behandlung von Vertragspartnern darf ihre Grundlage ausschließlich in unterschiedlichen tatsächlichen Verhältnissen wie insbesondere der Größe und Lage der betroffenen Grundflächen, deren bisheriger oder künftiger Verwendung und dgl. haben.

(3) Beim Abschluss und der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen sind die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Insbesondere darf die Festsetzung oder Abänderung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht vom Abschluss einer solchen Vereinbarung abhängig gemacht werden.

(4) Die Inhalte der Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten. Sie haben jedenfalls zu beinhalten:

- a) die Bezeichnung der Vertragspartner;
- b) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, sowie deren Flächenausmaß;
- c) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner verpflichten;
- d) die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind;
- e) die Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten;
- f) die Regelung der Tragung der mit dem Abschluss der Vereinbarungen verbundenen Kosten.

(5) In den Vereinbarungen ist für den Fall der Weitergabe jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, durch die Vertragspartner der Gemeinde an Dritte sicherzustellen, dass die von den Vertragspartnern übernommenen Leistungspflichten auf deren Rechtsnachfolger überbunden werden. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben.

Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne

§ 2. (1) Die Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind vom Magistrat in folgender Weise auszuarbeiten:

1. Die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, insbesondere auch hinsichtlich einer barrierefreien Gestaltung, die für die Bevölkerung eine weitgehend selbständige Nutzung aller Lebensbereiche ermöglichen soll, sind zu erheben.
2. Die auf Grundflächen und Bauwerke bezogenen Rechtsverhältnisse, soweit sie für die Planung bedeutsam sind, sind zu erheben.
3. Die Gestaltung und Entwicklung des Plangebietes, die erreicht werden soll, ist unter Bezugnahme auf die gesetzlichen Planungsziele darzulegen.

(1a) Die Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind vom Magistrat einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn

1. durch sie der Rahmen für ein Vorhaben geschaffen wird, welches gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, oder
2. bei ihrer Verwirklichung Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) erheblich beeinträchtigt werden.

(1b) Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 1a besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich im Sinne der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme erhebliche Umweltauswirkungen haben. Dies hat der Magistrat unter Beiziehung der Wiener Umweltanwaltschaft zu beurteilen. Bei dieser Beurteilung sind auch jene Auswirkungen zu berücksichtigen, die bei Verwirklichung des bisher bestehenden Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes eingetreten wären.

(1c) Auf Grund der Ergebnisse der Umweltprüfung nach Abs. 1a und 1b hat der Magistrat einen dem Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme entsprechenden Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen, die die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des jeweiligen Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes berücksichtigen, darzustellen und zu bewerten sind.

(1d) Bei der einheitlichen Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen ist die Wiener Umweltanwaltschaft anzuhören.

(2) Vor der Beschlussfassung über die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne ist den Gebietskörperschaften Gelegenheit zur Erhebung von schriftlichen Stellungnahmen innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist zu geben, wenn sich diese Pläne auf ein Gebiet erstrecken, in dem Grundflächen einer Gebietskörperschaft gelegen sind, oder eine Anregung auf Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke für eine Gebietskörperschaft in diesem Gebiet vorliegt. Darüber hinaus ist den Nachbargemeinden die Gelegenheit zu schriftlichen Stellungnahmen innerhalb derselben Frist zu geben, wenn sie an das betroffene Gebiet unmittelbar angrenzen:

(3) Durch die Stellungnahmen der Gebietskörperschaften wird das freie Entschließungsrecht der Gemeinde über die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne nicht berührt.

(3a) Hat der Entwurf eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder stellt ein Mitgliedstaat, der voraussichtlich erheblich betroffen sein wird, ein entsprechendes Verlangen, ist diesem Mitgliedstaat der Entwurf vor der Beschlussfassung gemeinsam mit dem Umweltbericht (Abs. 1c) zu übermitteln. Auf Verlangen des Mitgliedstaates sind über die voraussichtlichen grenzüberschreitenden Umweltauswirkungen sowie über die geplanten Maßnahmen zu deren Verminderung oder Vermeidung Konsultationen in vereinbarter Dauer zu führen; dabei ist durch die Weitergabe aller erforderlichen Informationen sicherzustellen, dass die Umweltbehörden sowie die Öffentlichkeit des betroffenen Mitgliedstaates Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten können.

(4) Die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sind vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Begutachtung vorzulegen. In den nachfolgenden Verfahrensschritten vorgenommene Änderungen der Entwürfe bedürfen keiner neuerlichen Vorlage an den Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, wenn durch diese Änderungen nicht ein im Wesentlichen anderer Entwurf entsteht.

(5) Der Magistrat hat die Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne unter Anschluß der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung sowie des Umweltberichtes nach Abs. 1c oder einer Begründung für eine Entscheidung, keine Umweltprüfung nach Abs. 1b durchzuführen, durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und in einem der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Monate nicht überschreiten darf, nach Vorberatung durch den Bauausschuß dazu Stellung zu nehmen.

(6) Zeit und Ort der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind durch einmalige Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Wien sowie durch Anschlag an den Amtstafeln des Rathauses und des in Betracht kommenden Bezirkes kundzumachen. Diese Veröffentlichungen und Kundmachungen sind für das rechtmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes notwendig und ausreichend. Darüber hinaus soll die Bevölkerung des betroffenen Plangebietes in geeigneter Weise über die Auflegung informiert werden. Innerhalb der Auflagefrist können schriftlich Stellungnahmen beim Magistrat eingebracht werden. Zugleich mit der Auflegung zur öffentlichen Einsicht sind die Entwürfe der Wirtschaftskammer Wien, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland und der Wiener Landwirtschaftskammer sowie der Wiener Umwelthanwaltschaft zur Kenntnis zu bringen; den Kammern und der Wiener Umwelthanwaltschaft steht es frei, zu den Entwürfen innerhalb der Auflagefrist beim Magistrat schriftlich Stellung zu nehmen.

(7) Bei der Antragstellung hat der Magistrat über die eingelangten Stellungnahmen zu berichten. Ferner hat der Magistrat über das Verhältnis des vorgelegten Entwurfes zum Umweltbericht (Abs. 1c) und zu Planungsvorstellungen zu berichten, welche in Beschlüssen des Gemeinderates dargelegt sind. Anträge, die von der gutächtlichen Stellungnahme des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung oder von der Stellungnahme der Bezirksvertretung abweichen, hat er besonders zu begründen.

(8) Für das Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne bis zur Antragstellung durch den Magistrat gelten ausschließlich die vorstehenden Bestimmungen.

(9) Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel beschlossen und im Zuge des Verfahrens zur Vorlage an den Gemeinderat von dem für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschuß nicht berücksichtigt, ist der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses zu geben. Diese Stellungnahme ist sodann gemeinsam mit dem Antrag des Magistrates und dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses direkt dem Stadtsenat zur Vorberatung für den Gemeinderat vorzulegen.

Grundlagen für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung

§ 2a. (1) Der Magistrat hat als Grundlagen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten zu erheben.

(2) Der Magistrat hat eine Datensammlung anzulegen und zu führen, die grundstücks- und gebäudebezogene Daten enthält, welche für Zwecke der Stadtplanung und Stadtentwicklung erforderlich sind.

(3) Für Zwecke der Stadtplanung und Stadtentwicklung sind folgende Daten erforderlich:

1. Größe, Lage, Anschrift, Beschaffenheit, Baubestand und Nutzung der Liegenschaft;
2. Widmung und Nutzungsbeschränkungen der Liegenschaft;
3. Namen und Anschriften der Eigentümer der Liegenschaft und der Bauwerke sowie jener Personen, denen ein Baurecht zusteht.

(4) Aus der Datensammlung können Daten für bestimmte einzelne Liegenschaften, ausgenommen Daten gemäß Abs. 3 Z 3, durch Einsichtnahme nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten gegen Kostenersatz weitergegeben werden. Die Einsichtnahme umfasst nicht die Abfrage mittels Suchbegriffen.

(5) Zum Zweck der Sammlung von Daten gemäß Abs. 3 ist den Vertretern des Magistrats oder vom Magistrat betrauten Personen das Betreten von Grundflächen und allgemein zugänglichen Teilen von Gebäuden gestattet. Dabei haben diese Personen einen vom Magistrat ausgestellten Lichtbildausweis mit sich zu führen und auf Verlangen vorzuweisen. Der Eigentümer (jeder Miteigentümer), der Hausbesorger und die Benützer der Grundflächen und Bauwerke sind verpflichtet, nach Möglichkeit alle Auskünfte zur Erhebung der Daten gemäß Abs. 3 zu erteilen.

Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung

§ 3. (1) Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung besteht aus

- a) drei Architekten,
- b) einem Zivilingenieur für Bauwesen,
- c) einem Fachmann auf dem Gebiete der Raumplanung,
- d) einem Fachmann auf dem Gebiete des Denkmalwesens,
- e) einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen,
- f) einem Fachmann auf dem Gebiete der Stadtökologie oder Volkshygiene,
- g) einem Fachmann auf dem Gebiete des Verkehrswesens,
- h) einem Fachmann für Sozialfragen,
- i) einem Fachmann auf dem Gebiete der Grünraumplanung,
- j) einem Fachmann auf dem Gebiete für Standortfragen.

(2) Sämtliche Mitglieder werden vom Bürgermeister auf drei Jahre bestellt; ihr Amt dauert bis zur Amtsübernahme eines bestellten Nachfolgers. Für einen der drei Architekten steht der Fakultät für Raumplanung und Architektur der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Abteilung Architektur der Hochschule für angewandte Kunst in Wien und den Meisterschulen für Architektur an der Akademie der bildenden Künste in Wien, für einen weiteren der Architekten sowie für den Zivilingenieur für Bauwesen und für den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, für den Fachmann auf dem Gebiete des Denkmalwesens dem Bundesdenkmalamt, für den Fachmann auf dem Gebiete der Stadtökologie oder Volkshygiene der Universität Wien gemeinsam mit der Medizinischen Universität Wien, für den Fachmann für Sozialfragen der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, für den Fachmann auf dem Gebiete der Grünraumplanung der Technischen Universität Wien gemeinsam mit der Universität für Bodenkultur und für den Fachmann für Standortfragen der Wirtschaftskammer Wien das Recht zu, einen Dreivorschlag innerhalb einer von der Behörde festzusetzenden, entsprechenden Frist zu erstatten. Scheidet ein Mitglied aus, ist in gleicher Weise ein Ersatzmann zu bestellen. Bei der Bestellung ist der Wechsel jeweils von mindestens einem Drittel der Mitglieder vorzusehen.

(3) Die Mitglieder dürfen in der Gemeindeverwaltung weder ein besoldetes Amt bekleiden noch einem Vertretungskörper angehören; sie üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus.

(4) Der Fachbeirat hat das Recht, in begründeten Fällen externe Fachleute heranzuziehen.

Inhalt der Flächenwidmungspläne

§ 4. (1) Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne (§ 5 Abs. 1) zu verfassen sind; die Flächenwidmungspläne begründen unmittelbar weder Rechte noch Verpflichtungen.

(2) In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden:

A. Grünland:

- a) ländliche Gebiete;
- b) Erholungsgebiete, und zwar:
 1. Parkanlagen,
 2. Kleingartengebiete,
 3. Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen,
 4. Sport- und Spielplätze,
 5. Freibäder,
 6. Grundflächen für Badehütten,
 7. sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen;
- c) Schutzgebiete, und zwar:
 1. der Wald- und Wiesengürtel, in dem örtlich begrenzte Teile ausgewiesen werden können, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind,
 2. Parkschutzgebiete;
- d) Friedhöfe;
- e) Sondernutzungsgebiete für das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderen Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, auch unter gleichzeitiger Festsetzung einer endgültigen Widmung der Widmungskategorie Grünland für die endgültige Nutzung der Grundflächen.

B. Verkehrsbänder:

Als Verkehrsbänder können Straßenzüge und Verkehrswege von übergeordneter Bedeutung ausgewiesen werden; als solche können auch die durch Akte der Vollziehung des Bundes auf dem Gebiet des Verkehrswesens (Art. 10 Abs. 1 Z. 9 des Bundes-Verfassungsgesetzes) in Anspruch genommene Grundflächen ausgewiesen werden.

C. Bauland:

- a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Gebiete für förderbaren Wohnbau ausgewiesen werden können;
- b) Gartensiedlungsgebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich für Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, ausgewiesen werden können;
- c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel, Gebiete für förderbaren Wohnbau oder Betriebsbaugebiete oder in der Nähe von Friedhöfen aus Gründen des örtlichen Stadtbildes als Gebiete für friedhofsbezogene Nutzungen ausgewiesen werden können;
- d) Industriegebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Industriezweigen oder bestimmten industriellen Verwendungs- bzw. Nutzungsarten vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können sowie örtlich begrenzte Teile festgelegt werden können, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, zulässig sind.

Beschränkungen nach lit. d dürfen nur festgesetzt werden, wenn es aus städtebaulichen, volkswirtschaftlichen, gesundheitlichen oder Verkehrsrücksichten notwendig ist.

D. Sondergebiete:

- a) Ausstellungsgelände;
- b) Grundflächen für Klär- und Rückstauanlagen;
- c) Grundflächen für Wasserbehälter;
- d) Freistreifen;
- e) Zeltplätze;

- f) Lagerplätze und Ländeflächen, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich bestimmten Lagerungen vorbehalten oder von solchen ausgenommen werden können;
- g) Gebiete, in denen Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, Amtsblatt der EU Nr. L 197 vom 24. Juli 2012 S. 1, fallen, zulässig sind;
- h) sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallender Gebäude beziehungsweise für nicht unter eine andere Widmung fallende Nutzungen.

(3) Die Flächenwidmungspläne können für verschiedene übereinanderliegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Widmungen ausweisen.

(4) Die Flächenwidmungspläne können die Widmung Bauland befristet ausweisen, wenn dies der Erreichung der gesetzlichen Ziele der Stadtplanung (§ 1 Abs. 2) dient.

Inhalt der Bebauungspläne

§ 5. (1) Die Bebauungspläne haben darzustellen, ob bzw. in welcher Weise die von den Flächenwidmungsplänen erfaßten Grundflächen und die darüber- oder darunterliegenden Räume bebaut werden dürfen bzw. welche Rechte und Verpflichtungen sich für die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundflächen aus den Bebauungsbestimmungen ergeben.

(2) Die Bebauungspläne haben zu enthalten:

- a) Die Widmungen der Grundflächen und der darüber- oder darunterliegenden Räume;
- b) die Fluchtlinien;
- c) für Verkehrsflächen die Höhenlagen und die Breiten sowie die insbesondere durch Mindestmaße festgelegte Ausgestaltung der Querschnitte.

(3) Neben den Festsetzungen nach Abs. 2 haben die Bebauungspläne im Bauland mit Ausnahme der Gartensiedlungsgebiete und der Industriegebiete entweder

- a) die Bauklassen (§ 75) und Bauweisen (§ 76) oder
- b) die Strukturen (§ 77)
zu enthalten.

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

- a) Schutzzonen, Wohnzonen sowie Zonen für Großbauvorhaben; Grundflächen, auf denen ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll; Bestimmungen über die Zulässigkeit von Hochhäusern;
- b) Stellplatzregulative nach dem Wiener Garagengesetz;
- c) Geschäftsstraßen und Einkaufszentren; ferner an Geschäftsstraßen Bestimmungen über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist;
- d) Bestimmungen über die flächenmäßige beziehungsweise volumenbezogene Ausnützbarkeit der Bauplätze und der Baulose oder von Teilen davon;
- e) Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von ländlichen Gebieten, Parkanlagen, Freibädern, Parkschutzgebieten und Grundflächen für Badehütten, bei Gewässern auch die Ausweisung der von jeder Bebauung freizuhaltenden Uferzonen; Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit von Sport- und Spielplätzen, bei Sportplätzen auch in bezug auf Sporthallen, sowie eine höchstens zulässige bebaubare Fläche, bezogen auf eine durch Grenzlinien bestimmte Grundfläche; Bestimmungen über die Ausnützbarkeit der Sondernutzungsgebiete hinsichtlich der Art, des Zweckes, ihres Umfanges und ihrer Abgrenzung zu Nutzungen anderer Art sowie hinsichtlich der endgültigen Gestaltung ihrer Oberflächen unter Festsetzung der beabsichtigten Wirkung auf das örtliche Stadt- bzw. Landschaftsbild nach der endgültigen Widmung der Widmungskategorie Grünland für die endgültige Nutzung der Grundflächen durch Bestimmung von Geländehöhen (Überhöhungen und Vertiefungen), Böschungswinkeln, Bepflanzungen der endgültigen baulichen Ausnützbarkeit und ähnlichem; die Festsetzung eines Zeitpunktes für die Herstellung der endgültigen Widmung ist zulässig;
- f) die Anordnung von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden;

- g) Grundflächen und Räume, die zur Errichtung und Duldung von öffentlichen Durchfahrten und Durchgängen, Verkehrsbauwerken und öffentlichen Anschließungsleitungen durch die Gemeinde von jeder Bebauung freizuhalten sind und Bestimmungen über die sich daraus ergebenden Einschränkungen der Bebaubarkeit und Nutzung;
- h) Bestimmungen über die Gebäudehöhe, im Bauland bei Festsetzung einer Bauklasse nur bis zu deren Grenzen, ferner über die Höhe von sonstigen Bauwerken, sowie über die höchstens zulässige Zahl der Geschosse, die zur Gänze oder zu einem Teil über dem anschließenden Gelände liegen;
- i) die Massengliederung, die Anordnungen oder das Verbot der Staffelung der Baumassen und die Beschränkung oder das Verbot der Herstellung von Vorbauten;
- j) die Berechtigung zur Unterbrechung der geschlossenen Bauweise;
- k) Bestimmungen über die Ausbildung der Schauseiten und Dächer der Gebäude, insbesondere über die Begrünung der Dächer, sowie über die Dachneigungen, die auch mit mehr als 45 Grad, im Gartensiedlungsgebiet auch mit mehr als 25 Grad festgesetzt werden können;
- l) die Auszeichnung der Grundflächen für öffentliche Zwecke;
- m) Beschränkungen der im festgesetzten Widmungsgebiet zulässigen Emissionen sowie den Ausschluß bestimmter Emissionserreger zur Minderung der Einwirkungen auf das Widmungsgebiet und auf Gebiete anderer Widmungen zum Zwecke der Erzielung und Gewährleistung einer den gesundheitlichen Rücksichten entsprechenden Stadtstruktur, ferner die Festlegung von Gebieten, in denen die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal nicht zulässig ist; dieses Verbot gilt nicht für Verkehrsflächen; Beschränkungen der Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal im Neubaufall; Bestimmungen über das Ausmaß des Schutzabstandes von jenen Teilen der Industriegebiete bzw. Sondergebiete, in denen Betriebe zulässig sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, Amtsblatt der EU Nr. L 197 vom 24. Juli 2012 S. 1, fallen (§ 1 Abs. 5);
- n) Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, auf denen die Errichtung von Bauwerken (Ausflugsgaststätten, Buschenschänken, Aussichtswarten, Bootsvermietungen und Ähnliches) für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege zulässig ist, sowie in Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, Grundflächen, auf denen landwirtschaftliche Nutzbauwerke nicht errichtet werden dürfen; außerhalb von Gebieten, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, die Zulässigkeit von Wohnräumen in Gebäuden für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege;
- o) die Anordnung der Herstellung bestimmter Höhenlagen der Grundflächen;
- p) die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung unbebauter Grundflächen;
- q) die Unzulässigkeit, mit unterirdischen Bauwerken über Baufluchtlinien vorzuragen;
- r) Fluchtlinien, an denen keine Ein- und Ausfahrten hergestellt werden dürfen;
- s) Bestimmungen über die Ausgestaltung von Einfriedungen oder das Verbot ihrer Herstellung sowie über die Zulässigkeit, Ausgestaltung, Höhe und Lage von Lärmschutzeinrichtungen;
- t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von Bauwerken zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben; Festsetzungen über die Ausgestaltung der Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;
- u) Gebiete, die der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und bei denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird (Kleinhäuser) und Reihenhäusern vorbehalten bleiben;
- v) Gebiete gemäß lit. u, in denen die Bauplätze eine Fläche von mindestens 250 m² aufweisen sollen;
- w) die Unzulässigkeit der Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden, die Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen, sowie in Wohnzonen die Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses oder jener höchstens zulässigen Zahl von Geschossen, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist, Wohnzwecken vorzubehalten;

- x) Bestimmungen über Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen; in Geschäftsvierteln einen gegenüber der Bestimmung des § 6 Abs. 10 größeren Abstand der Fußbodenoberkante vom anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche oder das Verbot der Errichtung von Wohnungen überhaupt;
- y) das Verbot der Errichtung von Aufenthaltsräumen oberhalb der für die Beurteilung der zulässigen Gebäudehöhe maßgebenden Ebene;
- z) besondere Bestimmungen für Hochhäuser und Großbauvorhaben hinsichtlich der Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie, denen die Gebäude zuzuführen sind, sowie hinsichtlich der baulichen und volumsbezogenen Gliederung und Gestaltung, ferner Zweckbestimmungen über die Verwendung von Gebäuden in Parkschutzgebieten sowie in Wohngebieten und gemischten Baugebieten innerhalb der jeweils festgesetzten Widmungskategorie.

(5) Grundflächen für öffentliche Zwecke (Abs. 4 lit. l) sind für die Errichtung von Bauwerken bestimmt, die der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben des Bundes, der Länder oder der Gemeinden dienen. Durch die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke werden die sonstigen Bebauungsbestimmungen für die betroffenen Gebiete nicht berührt. Die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke im Bebauungsplan wird nach Ablauf von zwölf Jahren unwirksam und darf für dieselbe Liegenschaft erst nach Ablauf weiterer zehn Jahre neuerlich festgelegt werden; Grenzfluchtlinien gegen öffentliche Erholungsflächen und die mit ihnen verbundenen Rechte und Pflichten bleiben aufrecht.

(6) In den Bebauungsplänen können folgende Fluchtlinien festgesetzt werden:

- a) Baulinien, das sind die Grenzen der im Bauland gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen (Wege, Gassen, Straßen und Plätze) gegen alle übrigen Grundflächen des anliegenden Baulandes; sie geben das Recht, an ihnen Fenster und vor ihnen Anschlüsse an die in den Verkehrsflächen liegenden Straßenkanäle und öffentlichen Versorgungsleitungen und die nach § 83 Abs. 1 zulässigen Vorbauten herzustellen sowie Ein- und Ausgänge und Ein- und Ausfahrten anzuordnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt;
- b) Straßenfluchtlinien, das sind die Grenzen der im Grünland oder Sondergebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen gegen alle übrigen Grundflächen des anliegenden Grünlandes oder Sondergebietes; sie geben das Recht, an ihnen Fenster und vor ihnen Anschlüsse an die in den Verkehrsflächen liegenden Straßenkanäle und öffentlichen Versorgungsleitungen und die nach § 83 Abs. 1 zulässigen Vorbauten herzustellen sowie Ein- und Ausgänge und Ein- und Ausfahrten anzuordnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt;
- c) Verkehrsfluchtlinien, das sind die Grenzen des Verkehrsbandes gegen alle übrigen Widmungsgebiete oder die Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen im Bauland, Grünland oder in Sondergebieten, an die die Rechte und Pflichten aus den Baulinien und Straßenfluchtlinien nicht geknüpft sind;
- d) Grenzfluchtlinien, das sind die Grenzen zwischen den Grundflächen für öffentliche Zwecke einerseits und allen anderen Grundflächen andererseits, soweit diese Grenzen nicht als Baulinien, Straßenfluchtlinien oder Verkehrsfluchtlinien bezeichnet sind; sie geben das Recht, gegen öffentliche Erholungsflächen unmittelbar an ihnen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes vorsieht, anzubauen und Fenster herzustellen;
- e) Baufluchtlinien, das sind die Grenzen, über die mit einem Gebäude oder Gebäudeteil mit Ausnahme der gemäß § 84 zulässigen Vorbauten nicht vorgerückt werden darf;
- f) Grenzlinien, das sind die Grenzen zwischen verschiedenen Widmungsgebieten oder zwischen Grundflächen desselben Widmungsgebietes mit unterschiedlichen Bebauungs- oder Nutzungsbestimmungen, soweit diese Grenzen nicht mit einer anderen Fluchtlinie zusammenfallen.

(7) Die Bebauungspläne können für verschiedene übereinanderliegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Bestimmungen treffen.

(8) Die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne können für dieselben Plangebiete in einem Plan zusammengefaßt werden.

Zulässige Nutzungen

§ 6. (1) Ländliche Gebiete sind bestimmt für land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung. In ländlichen Gebieten dürfen nur Bauwerke errichtet werden, die landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder berufsgärtnerischen Zwecken dienen und das betriebsbedingt notwendige

Ausmaß nicht überschreiten. Hierzu gehören auch die erforderlichen Wohngebäude. Zulässig ist ferner die Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen Zwecken dienen.

(2) Erholungsgebiete dienen der Erholung und der Gesundheit. Soweit der Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. e nicht anderes bestimmt, dürfen innerhalb der im § 4 Abs. 2 Punkt A lit. b genannten Widmungen Bauwerke nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benützung und Erhaltung dieser Gebiete erforderlich sind. In Erholungsgebieten - Grundflächen für Badehütten dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. e), nur Badehütten gemäß § 76 Abs. 12 errichtet werden; Räume in Badehütten müssen den Anforderungen an Aufenthaltsräume nicht entsprechen. Die näheren Bestimmungen über die Nutzung der Kleingartengebiete enthält das Wiener Kleingartengesetz.

(3) Der Wald- und Wiesengürtel ist bestimmt für die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen zur Wahrung der gesundheitlichen Interessen der Bewohner der Stadt und zu deren Erholung in freier Natur; die land- und forstwirtschaftliche Nutzung solcher Grünflächen ist zulässig. Es dürfen nur Bauwerke kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauwerke dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauwerken für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind.

(3a) Auf Flächen des Wald- und Wiesengürtels, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, sind landwirtschaftliche Nutzbauwerke im betriebsbedingt notwendigen Ausmaß zulässig, die keine Wohnräume enthalten.

(4) Parkschutzgebiete sind bestimmt für das Anlegen von Gartenanlagen; in Parkschutzgebieten dürfen nur die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 4 lit. e) zulässigen Bauwerke errichtet werden. Sondernutzungsgebiete sind bestimmt für das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderen Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes; sie dürfen jeweils nur diesen Nutzungen und Nutzungszwecken und diesen nur in jenem Umfang zugeführt werden, die durch die Bestimmungen des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 4 lit. e) ausgewiesen sind. Die Errichtung der mit diesen Nutzungen und Nutzungszwecken zusammenhängenden Bauwerke sowie von Bauwerken zur Geländesicherung ist zulässig.

(5) Friedhöfe sind bestimmt für die Erd- oder Feuerbestattung; es dürfen nur solche Bauwerke errichtet werden, die dem Betrieb oder der Erhaltung der Bestattungsanlagen dienen. Wohnungen sind nur für den Bedarf der Aufsicht dieser Anlagen zulässig.

(6) In Wohngebieten dürfen nur Wohngebäude und Bauwerke, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versamlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftsbauwerken sowie die Unterbringung von Lagerräumen, Werkstätten oder Pferdestallungen kleineren Umfanges und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

(6a) In Gebieten für förderbaren Wohnbau dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohngebäude dürfen jedoch nur errichtet werden, wenn sie auf Grund der Größe der darin befindlichen Wohnungen und des energietechnischen Standards nach den Vorschriften des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, der Neubauverordnung 2007 und der Sanierungsverordnung 2008 förderbar sind.

(7) In Gartensiedlungsgebieten dürfen nur Wohngebäude und Bauwerke mit Geschäftsräumen für Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten und Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, errichtet werden.

(8) In gemischten Baugebieten dürfen keine Bauwerke oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.

(9) In als Betriebsbaugebiete ausgewiesenen Teilen des gemischten Baugebietes dürfen unbeschadet des Abs. 13 nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

(10) In als Geschäftsvierteln ausgewiesenen Teilen des Wohngebietes oder gemischten Baugebietes dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden;

Wohnungen dürfen jedoch unbeschadet des Abs. 13 nur errichtet werden, wenn der Fußboden an jeder Stelle mindestens 3,5 m über dem anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche liegt.

(11) In Industriegebieten dürfen unbeschadet des Abs. 13 nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

(12) Auf Lagerplätzen und Ländeflächen dürfen unbeschadet des Abs. 13 die für die Lagerhaltung von Gütern und die für die Pflege und Instandhaltung der gelagerten Güter notwendigen Bauwerke und Anlagen sowie Geschäftsräume und Gaststätten für den Bedarf der in dem Gebiet Beschäftigten errichtet werden.

(13) In Betriebsbaugebieten und Geschäftsvierteln, in Industriegebieten und auf Lagerplätzen und Ländeflächen ist die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig.

(14) In Sondergebieten dürfen unbeschadet der Abs. 12 und 13 nur solche Bauwerke und Anlagen errichtet werden, für die das Sondergebiet bestimmt ist.

(14a) Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, sind nur in den hierfür ausgewiesenen Teilen des Industriegebietes bzw. Sondergebietes zulässig.

(15) Die für die widmungsgemäße Nutzung unbedingt erforderlichen Bauwerke sind in allen Widmungsgebieten zulässig, im Wald- und Wiesengürtel, ausgenommen jene Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, jedoch nur auf den dafür ausdrücklich vorgesehenen Grundflächen (§ 5 Abs. 4 lit. n).

(16) Unbeschadet des § 5 Abs. 4 lit. m kann durch Verordnung das für die einzelnen Widmungsgebiete höchste zulässige Ausmaß von Störfwirkungen unter Bedachtnahme auf den Widmungszweck nach den Erfahrungen der technischen und medizinischen Wissenschaften festgesetzt werden.

(17) entfällt; LGBI. Nr. 90/2001 vom 23.10.2001

(18) Inwieweit Nutzungen auf Nachbarliegenschaften für die Zulässigkeit der Nutzung einer Liegenschaft von Bedeutung sind, ergibt sich ausschließlich aus § 134a Abs. 1 lit. f und § 134a Abs. 3.

Schutzzonen

§ 7. (1) In den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen können die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete als in sich geschlossenes Ganzes (Schutzzonen) ausgewiesen werden.

(1a) Bei der Festsetzung von Schutzzonen sind die prägende Bau- und Raumstruktur und die Bausubstanz sowie auch andere besondere gestaltende und prägende Elemente, wie die natürlichen Gegebenheiten oder Gärten und Gartenanlagen, zu berücksichtigen.

(2) Die Schutzzonen sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen der Schutzzonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Für Schutzzonen können im Bebauungsplan über die Festsetzung gemäß § 5 Abs. 4 hinaus die erforderlichen Bestimmungen über die Anordnung einzelner Baukörper (Brunnen, Säulen, Bildstöcke, Schuppen und dergleichen), die Anordnung und Ausgestaltung von Höfen und die Ausgestaltung und Ausstattung der öffentlichen Bereiche (Verkehrsflächen, Beleuchtungskörper und dergleichen) festgesetzt werden.

(4) Umfassen Kataloge oder planliche und bildliche Darstellungen (Fassadenpläne, Fotos u. dgl.) zur Präzisierung der gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 festgesetzten Bestimmungen einzelner Bauwerke und Bauwerksteile, wie Brunnen, Säulen, Bildstöcke, Dachaufbauten, Ein- und Abfriedungen, Fenster- und Türverzierungen, Hauszeichen, Inschriften u. dgl. einer Schutzzone, bilden diese einen Bestandteil des Bebauungsplanes.

(5) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Schutzzone liegt, werden die aus der Schutzzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.

Wohnzonen

§ 7 a. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie Ordnung des städtischen Lebensraumes zur Erhaltung des Wohnungsbestandes sowohl im Wohngebiet als auch im gemischten Baugebiet Wohnzonen ausgewiesen werden.

(2) Die Wohnzonen sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen der Wohnzonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, sind auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden.

(4) In Gebäuden, in denen das Flächenausmaß für Wohnungen das für Büro- oder Geschäftsräume überwiegt, ist der Ausbau von Dachgeschossen nur für Wohnungen, Hauswaschküchen und die dazugehörigen Nebenräume sowie für Triebwerksräume zulässig; für die Verwendung der Wohnungen in Dachgeschossen gilt Abs. 3 sinngemäß.

(5) Ausnahmen von Abs. 3 sind auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn dadurch in Wohngebieten die im Gebäude für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von Abs. 3 sowie Ausnahmen von Abs. 4 zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoss und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.

(6) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Wohnzone liegt, werden die aus der Wohnzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.

Zonen für Großbauvorhaben

§ 7b. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie zur Wahrung geordneter Verkehrsverhältnisse und zum Schutz der Bevölkerung vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche, Zonen für Großbauvorhaben ausgewiesen werden.

(2) Die Zonen für Großbauvorhaben sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen dieser Zonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Großbauvorhaben sind Bauvorhaben mit Räumen beziehungsweise Anlagen für Veranstaltungen, wie Theater, Museen, Kongress- und Kinozentren, Ausstellungs- und Messezentren, weiters Versammlungsstätten und Sportanlagen, wenn für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartigen Nutzungen gelten als ein einziges Großbauvorhaben, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und insgesamt für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Für Einkaufszentren gilt § 7c.

(4) Großbauvorhaben sind nur in Zonen für Großbauvorhaben zulässig.

(5) Im Bebauungsplan kann festgelegt werden, wie groß ein Bauplatz beziehungsweise Trennstück für ein Großbauvorhaben mindestens sein muss und wie viele Stellplätze auf diesem Bauplatz beziehungsweise Trennstück höchstens tatsächlich hergestellt werden dürfen.

(6) Für Großbauvorhaben kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche, auch für einzelne festgesetzte Zwecke, bezogen auf eine durch Fluchtlinien bestimmte Grundfläche, festgelegt werden.

(7) Vor Festsetzung einer Zone für Großbauvorhaben sind bei der Prüfung über die Auswirkungen auf die Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie die Verkehrsverhältnisse insbesondere zu untersuchen:

1. die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel;
2. die vorhandene Verkehrsfrequenz;
3. die örtlichen Verkehrsverhältnisse (Ampelanlagen, Kreuzungen, Einbahnen, Parkverbote und dergleichen);
4. die Parkmöglichkeiten in der Umgebung des Großbauvorhabens;
5. die Auswirkungen auf den bestehenden Verkehr;

6. die Möglichkeit der Schaffung freiwilliger Stellplätze auf dem Bauplatz des Großbauvorhabens oder in der Umgebung;
7. die Zufahrtmöglichkeiten für die Feuerwehr und andere Einsatzkräfte;
8. die Kapazität der Straßen, vorhandene Stauräume und dergleichen.

Einkaufszentren

§ 7c. (1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m² beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und die Fläche der Räume insgesamt mehr als 2.500 m² beträgt. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den Kraftfahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.

(2) Einkaufszentren dürfen nur in Wohngebieten, gemischten Baugebieten und Industriegebieten errichtet werden, wo sie im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. c ausgewiesen sind. Darüber hinaus dürfen Einkaufszentren auf Liegenschaften an einer Geschäftsstraße errichtet werden.

(3) Für Einkaufszentren kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche (Abs. 1), bezogen auf eine durch Fluchtlinien bestimmte Grundfläche, festgelegt werden; ferner kann zur Sicherung der räumlich funktionellen Nahebeziehungen, der zeitgemäßen Bedürfnisse und der sozialen Struktur der Bevölkerung festgelegt werden, dass nur Fachmärkte, aber keine Einkaufszentren für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung errichtet werden dürfen.

(4) Vor Festsetzung von Einkaufszentren ist eine Prüfung nach § 7b Abs. 7 durchzuführen. Zu prüfen sind darüber hinaus die Wechselwirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf andere Einkaufszentren und Geschäftsstraßen sowie auf die Nahversorgung. Bei der Festsetzung von Einkaufszentren können auch Festsetzungen nach § 7b Abs. 5 getroffen werden.

Mehrzweckbauvorhaben

§ 7d. Bauvorhaben, die sowohl Räume beziehungsweise Anlagen für Zwecke gemäß § 7b Abs. 3 als auch Räume für Zwecke gemäß § 7c Abs. 1 umfassen, ohne jeweils die in diesen Bestimmungen festgesetzten Grenzmaße zu erreichen, aber funktional miteinander verbunden sind und insgesamt eine Fläche von mehr als 2.500 m² beziehungsweise mehr als 30 Pflichtstellplätze für diese Zwecke erreichen, gelten als Großbauvorhaben beziehungsweise Einkaufszentrum, je nachdem, ob die Räume überwiegend für Zwecke gemäß § 7b Abs. 3 oder für Zwecke gemäß § 7c Abs. 1 bestimmt sind.

Geschäftsstraßen

§ 7e. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie zur Wahrung einer geordneten Zentren- und Versorgungsstruktur Geschäftsstraßen ausgewiesen werden.

(2) Auf Liegenschaften, die unmittelbar an Geschäftsstraßen liegen, sind, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, auf die Tiefe des jeweiligen Bauplatzes, höchstens jedoch bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der Baulinie beziehungsweise Verkehrsfluchtlinie, Einkaufszentren zulässig.

Hochhäuser

§ 7f. (1) Hochhäuser sind Gebäude, deren oberster Abschluss einschließlich aller Dachaufbauten gemäß § 81 Abs. 6 und 7 mehr als 35 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt.

(2) Sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, sind Hochhäuser nur im Wohngebiet und gemischten Baugebiet in der Bauklasse VI sowie im Industriegebiet, im Sondergebiet und in Strukturgebieten auf Grundflächen, für die im Bebauungsplan ein oberster Abschluss gemäß Abs. 1 in einer Höhe von mehr als 35 m festgesetzt ist, zulässig.

Bausperre

§ 8. (1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken, Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:

1. Das Vorhaben muss mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Vorhaben diesem zu entsprechen.
2. Bei Gebäuden müssen eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz durch eine Dienstbarkeit, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.
3. Durch das Vorhaben dürfen öffentliche Interessen sowie in diesem Gesetz begründete Interessen der Nachbarn nicht verletzt werden. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Vorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs. 1 stützen, erheben. Für die Stellung als Nachbar gilt § 134 Abs. 3 sinngemäß. Sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt, hat bei Bewilligungen gemäß § 70 jeder Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft bzw. des Bauwerkes die damit übereinstimmende Grundbuchsordnung herzustellen und die Anliegerleistungen zu erbringen, soweit dies nach der Lage des Bauwerkes möglich ist.

(1a) Für Bauführungen, die nicht gemäß Abs. 1 nach § 70 bewilligt werden dürfen, können Baubewilligungen nur nach § 71 erteilt werden. Ein Widerruf hat, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, nur dann zu erfolgen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung des Bauwerkes notwendig macht.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, dass keine Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen stattfindet. Grundabteilungen, Neu-, Zu- oder Umbauten oder Abbrüche von Bauwerken sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:

1. Der bestehende Bebauungsplan muss eingehalten werden.
2. Das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass die bei der Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre angestrebten Ziele der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne (§ 1) nicht mehr erreicht werden können. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

(3) Der Magistrat hat die Entwürfe für zeitlich begrenzte Bausperren dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, dazu innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Wochen nicht überschreiten soll, Stellung zu nehmen. Von der Stellungnahme des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung abweichende Anträge an den Gemeinderat sind besonders zu begründen.

(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

(5) Die zeitlich begrenzte Bausperre wird mit dem Tag der Kundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach drei Jahren außer Kraft. Eine Verlängerung der Bausperre bis zu weiteren drei Jahren sowie die neuerliche Verhängung einer Bausperre über dieselben Liegenschaften innerhalb von fünf Jahren nach Ablauf ist nur zur Festsetzung einer bedeutenden Verkehrsader zulässig.

(6) Eine Bausperre im Sinne des Abs. 2 tritt ferner mit der Kundmachung der öffentlichen Auflage eines Entwurfes für die Festsetzung oder für Abänderungen des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplanes in Kraft. Sie tritt spätestens sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.

Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen

§ 9. (1) Bei der Behörde kann für eine bestimmte Liegenschaft vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) oder von Personen, denen ein Baurecht zusteht, eine Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen beantragt werden.

- (2) Die Bekanntgabe hat zu umfassen:
- a) die Beschlussdaten des für die Liegenschaft im Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes;
 - b) die Angabe, ob für die Liegenschaft eine Abteilungsbewilligung erforderlich ist und ob Grundflächen ins öffentliche Gut abzutreten oder zu einem Bauplatz, Baulos oder Kleingarten einzubeziehen sind;

c) eine planliche Darstellung sämtlicher die Grundstücke und deren unmittelbare Umgebung berührender Angaben des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

(3) Die Bekanntgabe gilt für die Dauer von 18 Monaten ab Ausstellungsdatum. Wird innerhalb dieses Zeitraumes vom selben Eigentümer (Miteigentümer) oder der selben Person, der ein Baurecht zusteht, für dieselbe Liegenschaft erneut eine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen beantragt und hat sich der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht geändert, ist ein Duplikat auszustellen.

(4) Gegen den Bescheid über einen Antrag auf Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen ist eine abgesonderte Beschwerde (§ 136 Abs. 1) nicht zulässig. Eine Beschwerde kann nur mit der Beschwerde gegen einen Bescheid verbunden werden, der sich auf die Bekanntgabe oder Verweigerung der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stützt.

Rechtliche Wirkungen der Bebauungsbestimmungen

§ 10. (1) Wird einem Ansuchen betreffend

- a) Neu-, Zu- oder Umbauten oder Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Grenzfluchtlinie;
 - b) bewilligungspflichtige Grundabteilungen;
 - c) Umlegungen
- eine gemäß § 9 erteilte rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angeschlossen, ist diese für das Vorhaben maßgebend, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht.

(2) In allen übrigen Fällen sind die im Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht.

§ 11. entfällt; LGBl. Nr. 61/2006 vom 15.12.2006

Aussteckung der Fluchtlinien

§ 12. Vor Beginn der Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaus oder der Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Grenzfluchtlinie ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung dieser Fluchtlinien vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze zu verfassen, das vom Bauwerber der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.

2. Teil

Änderung von Liegenschaftsgrenzen

A. ABTEILUNGEN

Abteilung

§ 13. (1) Abteilungen sind bewilligungs- oder anzeigepflichtig.

(2) Bewilligungspflichtig ist:

- a) die Schaffung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen, gleichgültig, ob diese ausdrücklich beantragt wird oder aus der Gestalt und Größe der Grundstücke oder aus sonstigen Gründen angenommen werden kann, dass eine solche beabsichtigt ist;
- b) die Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;
- c) die Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen in das öffentliche Gut;
- d) die Veränderung von Grundstücken im Wald- und Wiesengürtel und in Parkschutzgebieten.

(3) Anzeigepflichtig sind Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchkörpers durch Zu- oder Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, sofern keine Bewilligungspflicht besteht. Ist eine angezeigte Abteilung bewilligungspflichtig, hat die Behörde ein Bewilligungsverfahren einzuleiten.

(4) Werden durch die Abteilung Bauplätze, Baulose oder Kleingärten geschaffen, sind diese bei deren grundbücherlicher Durchführung im Grundbuch anzumerken. Bei Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten, die gemäß § 66 bewilligt wurden, hat die Behörde, ansonsten der Abteilungswerber, deren Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

(5) Wird eine Abteilung entgegen der Vorschrift des Abs. 4 oder nicht entsprechend dem Bescheid grundbücherlich durchgeführt, so steht dem Magistrat das Recht des Rekurses zu.

Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung

§ 14. Grundflächen, die gegen Widerruf oder unbefugt bebaut worden sind, gelten als unbebaut.

Erfordernisse der Anzeige und des Antrages

§ 15. (1) Dem Antrag um Abteilungsbewilligung und der Abteilungsanzeige sind beizulegen:

1. entfällt; LGBl. Nr. 25/2014 vom 15.7.2014
2. ein Teilungsplan, bei Anträgen in siebenfacher, bei Anzeigen in dreifacher Ausfertigung; ein solcher Teilungsplan ist nicht erforderlich, wenn nur ganze Grundstücke betroffen sind;
3. die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Abteilung erfassten Grundstücke;
4. bei Bestehen der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut (§ 17 Abs. 4) eine Erklärung des verpflichteten Eigentümers (aller Miteigentümer), ob diese Flächen erworben werden oder hiefür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird;
5. im Falle einer Erklärung, dass eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird, oder bei Bestehen der Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung gemäß § 50, eine Flächenberechnung über das Ausmaß der der Erklärung bzw. der Ersatzleistung zu Grunde liegenden Grundfläche.

(2) Der Teilungsplan hat zu enthalten:

1. eine Darstellung der abzuteilenden Grundstücke und deren Umgebung nach der Katastralmappe sowie der darauf befindlichen, für die Beurteilung der Abteilung relevanten Bauwerke;
2. die Bemaßung der Grundgrenzen der von der Abteilung betroffenen Grundstücke;
3. die Grundflächen, für die gemäß § 17 Abs. 1 eine Abtretungsverpflichtung besteht, und deren Ausmaße bezogen auf die verpflichteten Grundstücke;
4. eine Gegenüberstellung der Flächen und des Grundbuchsstandes der Grundstücke vor und nach der Abteilung sowie die Bezeichnungen entsprechend der Flächenwidmung.

(3) Der Teilungsplan hat den gesetzlichen Vorschriften über die Verfassung von Teilungsplänen zu entsprechen. Er ist im Maßstab 1 : 500 oder in einem größeren Maßstab zu verfassen; er darf im Maßstab 1 : 1 000 verfasst werden, wenn seine Lesbarkeit in allen rechtlich erheblichen Einzelheiten voll erhalten bleibt. Der Stand vor der Abteilung ist in schwarzer Farbe, jener nach der Abteilung in roter Farbe darzustellen. Der Teilungsplan muss aus haltbarem Material, gut lesbar und nach einem Druck- oder Zeichenverfahren oder einem gleichwertigen Verfahren hergestellt sein.

Beurteilung des Abteilungsvorhabens

§ 16. (1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen.

(2) Die Größe eines Bauplatzes soll unbeschadet einer Festsetzung im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. v mindestens 500 m², die eines Bauloses mindestens 250 m² betragen. Sofern die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben, dürfen aber dem Flächenausmaß des Bauloses nicht zugerechnet werden. Bauplätze und Baulose dürfen mit der Verkehrsfläche beziehungsweise einem Aufschließungsweg auch durch einen Verbindungsstreifen (Fahne) verbunden werden, wenn der Bebauungsplan die Bebauung der als Verbindungsstreifen vorgesehenen Grundfläche nicht zwingend vorschreibt. Die Breite des Verbindungsstreifens muss mindestens 3 m betragen. Ein mindestens 1 m breiter Teil des

Verbindungsstreifens muss zu jedem der Bauplätze oder Baulose gehören. Die Herstellung und Erhaltung des Verbindungsstreifens (der Fahne) obliegt den Eigentümern; diese haben die Benützung sowie die Herstellung und Erhaltung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen der zugehörigen Bauplätze oder Baulose auf der Fahne gegenseitig zu dulden. Ein Bauplatz, ein Baulos oder ein Kleingarten darf nicht zwei oder mehrere Grundbuchkörper umfassen, wobei ein Bauplatz oder Baulos zur Gänze im Bauland, ein Kleingarten zur Gänze im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen liegen muss. Im Zusammenhang mit einem Baurecht oder, wenn die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne für verschiedene übereinander liegende Räume desselben Plangebietes gesonderte Bestimmungen enthalten, auch im Zusammenhang mit einem Verkehrsband, darf ein Bauplatz auch mehrere Grundbuchkörper umfassen. Kein Gebäude darf die Grenzen eines Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens unbeschadet der zulässigen oder gebotenen Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes überragen. Abteilungen sind nicht zulässig, wenn sie bewirken, dass in Bezug auf rechtmäßig bestehende Bauwerke gesetzliche Bauvorschriften oder Vorschriften des Bebauungsplanes nicht mehr eingehalten würden.

(3) Aufschließungswege im Gartensiedlungsgebiet müssen mindestens 3 m breit sein und mit der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar verbunden sein; die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) erfolgen. Befahrbar Aufschließungswege im Gartensiedlungsgebiet müssen mindestens 6 m breit sein und bei Richtungsänderungen einen äußeren Radius von mindestens 10 m zulassen. Die Herstellung, Erhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege obliegt ihren Eigentümern; § 53 Abs. 2 gilt sinngemäß. Die Eigentümer haben auf diesen Aufschließungswegen den öffentlichen Verkehr sowie die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen im Bereich derselben zu dulden. Die seitlichen Grundgrenzen von Baulosen müssen möglichst senkrecht zur Achse der Aufschließungswege verlaufen. Die Grenzen der Baulose gegenüber den Aufschließungswegen müssen aufeinander so abgestimmt sein, dass sich eine geordnete Gestaltung der Anlage des Aufschließungsweges ergibt; diese muss die zweckmäßige Benützung des Aufschließungsweges und die zweckmäßige Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen sicherstellen.

(4) Die Übertragung von Grundstücken oder Teilen in das öffentliche Gut ohne Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten oder Teilen von solchen ist nur zulässig, wenn Verkehrsflächen im Bebauungsplan vorgesehen sind und die Stadt Wien zustimmt.

(5) Abteilungen sind nicht zulässig, wenn durch sie von bisher land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundflächen eine oder mehrere Grundflächen geschaffen werden, die sich nach Gestalt und Größe für diese Zwecke offenbar nicht mehr eignen.

(6) Abteilungen im Wald- und Wiesengürtel und im Parkschutzgebiet sind nicht zulässig, wenn durch sie deren Erhaltung bzw. die widmungsgemäße Verwendung beeinträchtigt werden könnte oder wenn aus der Gestalt und Größe der Trennstücke oder aus anderen Umständen angenommen werden kann, dass die Schaffung von Grundstücken beabsichtigt ist, die Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen gleichkommen.

Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland

§ 17. (1) Bei der Schaffung oder Änderung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen; eine Belastung durch Verpflichtungen, die der Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen oder Zwecken des öffentlichen Verkehrs dienen, hindert die Übertragung in das öffentliche Gut nicht. Bei Bruchpunkten und bei Eckbildungen erstrecken sich diese Verpflichtungen auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Entstehen für die Grenzen von Abtretungsflächen mathematisch definierte Kurven, sind diese entsprechend den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968 in der Fassung BGBl. I Nr. 129/2013, und der Vermessungsverordnung 2010, BGBl. II Nr. 115/2010 in der Fassung BGBl. II Nr. 241/2010, zu behandeln. Sind in den in das öffentliche Gut zu übertragenden Grundflächen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen für benachbarte Liegenschaften verlegt, hindern diese, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen, die Übertragung der Grundflächen in das öffentliche Gut nicht und können bis zur Herstellung der öffentlichen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen belassen werden. Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen

eines solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer des mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen das Nutzungsrecht zu. Grundflächen, die bebaut sind, dürfen nicht ins öffentliche Gut übertragen werden. Die Abtretungsverpflichtung entfällt, wenn eine im Eigentum eines Dritten stehende Grundfläche gegen Entschädigung (Abs. 5) abzutreten wäre.

(2) Die über das obige Ausmaß zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sind über Auftrag der Behörde an die Gemeinde in der bestehenden Höhenlage abzutreten und ihr zu übergeben.

(3) In Gartensiedlungsgebieten sind die Aufschließungswege innerhalb einer Anlage bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite, senkrecht zur Achse und von dieser aus zu den seitlichen Grenzen der Baulose gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbständige Trennstücke zu legen. Bei Unstetigkeiten der Achse und bei Bruchpunkten erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen.

(4) Soweit die Verpflichtung zur Übertragung in das öffentliche Gut gemäß Abs. 1 besteht, sind hiebei entlang der Baulinien unbeschadet des Abs. 5 unentgeltlich abzutreten:

- a) alle zu den neuen Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen, wobei als neue Verkehrsflächen solche anzusehen sind, an die nach Maßgabe des festgesetzten Bebauungsplanes erstmals angebaut werden soll,
- b) die zur Verbreiterung bestehender Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei Abteilung einer Grundfläche, die bisher unbebaut war und als Bauplatz beziehungsweise als Baulos noch nicht behördlich genehmigt worden ist.

(4a) Kann der Verpflichtung zur Übertragung von Grundflächen in das öffentliche Gut gleichzeitig mit der Grundabteilung nicht oder nicht zur Gänze entsprochen werden, weil sie im Eigentum eines Dritten stehen, gilt die Abtretungsverpflichtung als erfüllt, wenn der Abteilungswerber an die Gemeinde eine Geldleistung in der Höhe des vollen Grundwertes (§ 57 Abs. 3) sowie einen angemessenen Beitrag zu den Kosten, die der Gemeinde im Rahmen des Grundabteilungsverfahrens erwachsen, entrichtet. Zur Festsetzung dieser Geldleistung hat die Behörde das Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Diese Leistung ist durch Bescheid vorzuschreiben und innerhalb von drei Monaten nach Zustellung dieses Bescheides zu entrichten; § 59 Abs. 8 gilt sinngemäß. Die Entrichtung dieser Leistung bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Abteilungsbewilligung; hiervon kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht.

(4b) Wird eine Abteilungsbewilligung unwirksam (§ 20), so steht ein Anspruch auf zinsfreie Erstattung der entrichteten Geldleistung zu. Dieser Anspruch ist spätestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres geltend zu machen, das auf das Unwirksamwerden der Abteilungsbewilligung folgt. Anspruchsberechtigt ist der Abteilungswerber. Andere Personen können diesen Anspruch nur geltend machen, wenn sie nachweisen, dass er auf sie übergegangen ist.

(5) Beträgt die abzutretende Grundfläche mehr als 30 vH des zu schaffenden Bauplatzes oder Bauloses, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß sowie für alle übrigen abzutretenden und nicht von Abs. 4 erfassten Grundflächen von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Hiebei finden die Bestimmungen der §§ 57 und 58 Anwendung. Die Entschädigung ist nach Eintritt der Fälligkeit und nach Geltendmachung durch den Berechtigten von der Behörde festzusetzen und von der Gemeinde zu leisten. Wird in weiterer Folge ein bestehender Bauplatz oder ein bestehendes Baulos so verändert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten. Sofern bei der erstmaligen Schaffung des Bauplatzes oder Bauloses von der Gemeinde keine Entschädigung zu leisten war, weil die Abtretungsverpflichtung gemäß Abs. 1 letzter Satz entfallen ist, entsteht eine anteilmäßige Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung in das öffentliche Gut; § 17 Abs. 4a findet Anwendung.

(6) Über Auftrag der Behörde ist auf den nach Abs. 1 und 4 in das öffentliche Gut übertragenen Grundflächen die festgesetzte Höhenlage vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche herzustellen. Mit diesem Auftrag ist diese Höhenlage von der Behörde bekanntzugeben. Die Höhenlageherstellung hat auf Grundflächen, die unentgeltlich in das öffentliche Gut zu übertragen sind, auf Kosten des Verpflichteten zu erfolgen; darüber hinaus steht dem Verpflichteten ein angemessener Kostenersatzanspruch gegen die Gemeinde zu. Wenn die Herstellung der Höhenlage eine Anschüttung erfordert, ist zweckentsprechendes Material zu verwenden und dieses sachgemäß zu verdichten. Die Herstellung der Höhenlage ist so vorzunehmen, dass der Anschluss zu den anliegenden Grundstücken auf diesen in geeigneter Form (Böschungen, Stützmauern, Futtermauern u. ä.) so

hergestellt wird, dass bei widmungsgemäßer Benützung der Verkehrsflächen und der anliegenden Grundflächen die auf diese wirkenden Kräfte in den Boden ohne Senkungen in einem technisch nicht vertretbaren Ausmaß abgeleitet werden. Die Höhenlage von Trennstücken der Aufschließungswege in Gartensiedlungsgebieten ist unter möglicher Anpassung an die Höhenlage der angrenzenden Teilflächen der Baulose einheitlich so herzustellen, zu befestigen und zu erhalten, dass die Aufschließungswege gefahrlos benützt werden können; im übrigen gelten die Bestimmungen für die Herstellung der Höhenlage von Verkehrsflächen im öffentlichen Gut.

(7) Bei Erteilung des Auftrages zur Übergabe der Verkehrsflächen kann der zur Herstellung der Höhenlage Verpflichtete verlangen, dass die Gemeinde auf seine Kosten die Höhenlage herstellt.

(8) Aus verkehrs- und bautechnischen Gründen kann die Behörde bestimmen, dass die Höhenlage von der Gemeinde selbst hergestellt wird; in diesem Falle hat der Verpflichtete der Gemeinde die Herstellungskosten zu ersetzen.

Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen oder Bauführungen im Grünland oder in Sondergebieten

§ 18. (1) Bei der Schaffung von Trennstücken für die Errichtung von Sport- und Spielplätzen, Freibädern und Zeltplätzen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze.

(2) Bei der Schaffung von Trennstücken in Parkschutzgebieten, ländlichen Gebieten und Sondergebieten mit Ausnahme von Zeltplätzen sowie für Badehütten und bei Abteilung einer Grundfläche auf Kleingärten und Teile von solchen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze mit der Einschränkung, dass sich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung zu Verkehrsflächen bloß bis zu einer Breite von 5 m bzw. auf 25 vH der Grundfläche des zu schaffenden Kleingartens oder Trennstückes erstreckt. In ländlichen Gebieten und Sondergebieten mit Ausnahme von Zeltplätzen besteht diese Verpflichtung jedoch nur, wenn das Bauwerk nicht weiter als 30 m von der Straßenfluchtlinie entfernt errichtet wird und in der senkrechten Projektion auf die Straßenfluchtlinie eine Länge von mindestens 30 m aufweist; die Abtretungsverpflichtung entlang der Straßenfluchtlinie umfasst das Ausmaß der projizierten Strecke. Wird in weiterer Folge ein bestehender Kleingarten oder ein bestehendes Trennstück so verändert, dass das Ausmaß der unentgeltlichen Abtretungsverpflichtung größer wäre als es bei der erstmaligen Schaffung des Kleingartens oder Trennstückes war, ist die von der Gemeinde geleistete Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes anteilmäßig an diese rückzuerstatten. Sofern bei der erstmaligen Schaffung des Kleingartens oder Trennstückes von der Gemeinde keine Entschädigung zu leisten war, weil die Abtretungsverpflichtung gemäß § 17 Abs. 1 letzter Satz entfallen ist, entsteht eine anteilmäßige Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung in das öffentliche Gut; § 17 Abs. 4a findet Anwendung.

Bauverbote

§ 19. (1) Ein Bauverbot ist auszusprechen,

- a) wenn ein Bauplatzteil, Baulosteil oder Kleingartenteil nach den Bestimmungen des § 16 geschaffen wird;
- b) entfällt; LGBl. Nr. 41/2005 vom 15.7.2005
- c) wenn die vor einem Bauplatz, einem Baulos oder vor Teilen von solchen gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind oder in ihnen nicht bereits ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung und ein Straßenkanal verlegt worden sind;
- d) wenn das vor einem Baulos gelegene Trennstück eines Aufschließungsweges oder der vom öffentlichen Gut bis zu diesem Baulos zu schaffende Aufschließungsweg noch nicht befestigt ist oder die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt sind;
- e) wenn die vor einem Gartensiedlungsgebiet gelegenen Verkehrsflächen des öffentlichen Gutes noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind;
- f) wenn die vor einer Kleingartenanlage gelegenen Verkehrsflächen noch nicht befestigt oder mit dem bestehenden Straßennetz noch nicht in Verbindung gebracht sind oder in der

Verkehrsfläche nicht bereits ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung verlegt worden ist.

- (2) Ausnahmen von den Bauverboten sind zu gewähren:
- a) entfällt; LGBl. Nr. 41/2005 vom 15.7.2005
 - b) vom Bauverbot nach Abs. 1 lit. c, d, e und f
1. wenn der Ausbau der Verkehrsflächen bis zum ausgebauten Straßennetz und die Herstellung der in Abs. 1 lit. c genannten Einbauten bereits beschlossen ist;
 2. für Betriebsbauwerke und Industriebauwerke, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine nach Erfordernis beleuchtete Zufahrt von mindestens 5 m Breite mit einer befestigten Oberfläche, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und eine für Löschzwecke ausreichende Wassermenge sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist;
 3. für Wohngebäude, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen und Kleingärten genügt es, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz bei Baulosen durchgehend in einer Breite von mindestens 1,50 m, bei Kleingärten durchgehend in einer Breite von mindestens 1,20 m befestigt ist;
 4. für sonstige Bauwerke, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine nach Erfordernis beleuchtete Zufahrt von mindestens 5 m Breite mit einer befestigten Oberfläche, und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist.

Erlöschen der Wirksamkeit der Abteilungsbewilligung und der Kenntnisnahme

§ 20. Die Bewilligung und die Kenntnisnahme einer Abteilung werden unwirksam, wenn die Abteilung binnen zwei Jahren, vom Tage der Zustellung des Bescheides an gerechnet, nicht grundbücherlich durchgeführt worden ist. Ist auf Grund einer gültigen Abteilungsbewilligung eine Baubewilligung erwirkt worden, erlischt die Abteilungsbewilligung erst mit Ablauf der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung. Kann eine Abteilungsbewilligung nicht mehr unwirksam werden, ist sie umgehend grundbücherlich durchzuführen.

Aufteilungen

§ 21. (1) Eine Aufteilung ist die Teilung von Grundstücken in der Natur ohne Änderung des Grundbuchkörpers.

(2) Aufteilungen sind bewilligungspflichtig. Müssen nach Maßgabe der Fluchtlinien Grundflächen zu Verkehrsflächen abgetreten werden, ist eine Abteilungsbewilligung zu erwirken. In allen übrigen Fällen sind für Aufteilungen die Bestimmungen über Abteilungen anzuwenden.

B. UMLEGUNGEN

Umlegung

§ 22. (1) Die Umlegung ist die Vereinigung von Grundflächen zu einer Masse und deren Neuaufteilung zu dem Zweck, gewidmetes Bauland, dessen Bebaubarkeit wegen der unzumutbaren Form oder Größe der Grundstücke verhindert oder wesentlich erschwert ist, zu erschließen und Bauplätze oder Baulose von solcher Gestalt und Größe zu schaffen, dass auf ihnen den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können.

(2) Bebaute oder in besonderer Art benützte Grundflächen (gewerbliche Anlagen, Gärtnereien, Parkanlagen u. dgl.) sind in das Umlegungsgebiet nur dann einzubeziehen, wenn sonst der Zweck der Umlegung nicht oder nur erschwert erreicht wird.

Antrag auf Umlegung

§ 23. (1) Der Antrag auf Umlegung muss von mehr als der Hälfte der Eigentümer des umzulegenden Gebietes gestellt werden, denen mehr als die Hälfte dieses Gebietes gehört. Jeder Miteigentümer wird bei Feststellung der Zahl der Antragsteller wie ein Alleineigentümer gerechnet, jedoch ist bei der Berechnung der für die Antragstellung maßgebenden Fläche für jeden Miteigentümer nur ein seinem Eigentumsanteil

entsprechender Bruchteil anzurechnen. Der Antrag auf Umlegung kann auch von der Gemeinde gestellt werden, wenn die Umlegung im öffentlichen Interesse liegt.

(2) Sofern nicht nur ganze Grundstücke betroffen sind, sind für die Teilgrundstücke Lagepläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, anzuschließen.

(3) Der Magistrat hat die Anmerkung des Antrages auf Umlegung im Grundbuch zu veranlassen.

Änderung im Grundbuch

§ 24. Ab der Anmerkung des Antrages auf Umlegung ist der Magistrat von allen Eintragungen im Grundbuch vom Grundbuchsgericht durch Zustellung eines Grundbuchsbeschlusses zu verständigen.

Einstellung des Verfahrens

§ 25. Das Verfahren ist einzustellen, wenn der Antrag mit einer gemäß § 23 Abs. 1 unterstützten Erklärung zurückgezogen wird; dies gilt nicht, wenn die Umlegung auf Antrag der Gemeinde eingeleitet worden ist.

Allgemeine Bestimmungen über die Masseverteilung

§ 26. (1) Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundflächen einschließlich der Verkehrsflächen bilden die Gesamtmasse.

(2) Aus der Gesamtmasse sind die nach dem Bebauungsplan für Verkehrsflächen erforderlichen Grundflächen in dem Ausmaß, das sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 ergibt, der Gemeinde unentgeltlich zuzuweisen.

(3) Die über dieses Ausmaß erforderlichen Verkehrsflächen und die nach Maßgabe der Straßenfluchtlinie abzutretenden Grundflächen sind der Gemeinde gegen Entschädigung zuzuweisen.

(4) Das nach Ausscheiden dieser Flächen verbleibende Bauland bildet die Verteilungsmasse. Sie ist auf die Parteien aufzuteilen (Flächenumlegung). Dabei soll der prozentuelle Anteil der zugeteilten Flächen an der Verteilungsmasse dem der eingebrachten Flächen an dieser Masse entsprechen, wobei Abweichungen nur zur Erreichung der Ziele des § 22 Abs. 1 zulässig sind.

(5) Verkehrsflächen der Gemeinde gelten als von ihr eingebracht.

(6) Weist ein Beteiligter nach, dass von seinem Grundstück bereits Teile an die Gemeinde zur Herstellung von Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden sind oder von ihm für die Übertragung ins öffentliche Gut Entschädigung geleistet worden ist, so werden ihm diese Teilflächen als eingebracht angerechnet.

(7) Der Anteil der Gemeinde an der Verteilungsmasse richtet sich nach:

1. den von der Gemeinde eingebrachten, nicht im öffentlichen Gut liegenden Grundstücken;
2. allen von der Gemeinde eingebrachten Verkehrsflächen, die sie gegen Entgelt erworben hat.

Besondere Bestimmungen über die Masseverteilung

§ 27. (1) Die zugewiesenen Grundstücke sollen möglichst die gleiche Lage wie die eingebrachten haben. Bebaute oder in besonderer Weise benützte Grundstücke (§ 22 Abs. 2) sind tunlichst dem bisherigen Eigentümer zuzuweisen.

(2) Ergäben sich durch die Masseverteilung für den selben Eigentümer mehrere nicht bebaubare Grundstücke, so ist für diese grundsätzlich ein bebaubares Grundstück (Bauplatz oder Baulos) zuzuweisen. Sind jedoch die eingebrachten Grundstücke verschieden belastet und haben die Belastungen auf das zuzuweisende Grundstück überzugehen, so ist für jedes Grundstück ein Ersatzgrundstück zuzuweisen, sofern dadurch der Zweck der Umlegung nicht vereitelt wird.

(3) Durch die Masseverteilung dürfen keine unbebaubaren Grundstücke entstehen. Zu diesem Zwecke kann

1. die Veräußerung an einen anderen an der Umlegung beteiligten Eigentümer,
2. die Begründung des Miteigentums an einem bebaubaren Grundstück nach freier Vereinbarung,
3. eine Geldentschädigung aus der Masse über Antrag der betroffenen Partei oder
4. die Zuweisung einer Geldentschädigung aus der Masse erfolgen.

(4) Geldentschädigung kann auch in anderen Fällen gewährt werden, wenn der Grundeigentümer einen solchen Antrag stellt. Diesem Antrag ist Folge zu geben, wenn eine Partei oder die Gemeinde gegen Übernahme der festzusetzenden Entschädigung an Stelle des Antragstellers in die Masse eintritt.

(5) Kann die Zuweisung nicht genau nach dem Verhältnis der Ausmaße der eingebrachten Grundstücke erfolgen, so ist das Mehr- oder Minderausmaß durch Geldentschädigung auszugleichen.

(6) Außerdem ist Geldentschädigung zu leisten, soweit sich wesentliche Wertunterschiede zwischen einzelnen eingebrachten und den Ersatzgrundstücken durch die Zuweisung nicht ausgleichen lassen. Geldentschädigung aus der Masse steht zu für den zusätzlichen Wert eines eingebrachten und durch die Zuweisung entzogenen Grundstückes, der sich aus dem Bestand von Bauwerken oder anderem Zugehör, aus der besonderen natürlichen Beschaffenheit oder besonderen Verwendung oder aus der Ausübung eines Betriebes ergibt. Geldentschädigung an die Masse ist zu leisten für den verminderten Wert eines eingebrachten Grundstückes, der sich aus seiner geringeren Eignung für Bauzwecke oder dadurch ergibt, dass zur Erzielung der Bebaubarkeit erst ungewöhnliche, sonst entbehrliche Aufwendungen gemacht werden müssen.

(7) Die Entschädigungen sind nach den Grundsätzen des § 57 zu ermitteln.

(8) Ersatzleistungen und Kostenersatzes gemäß § 50 sowie Entschädigungen gemäß § 58 sind in die Berechnungen zur Masseverteilung einzubeziehen.

Umlegungsplan

§ 28. (1) Nach Anhörung aller Beteiligten ist von der Behörde ein Umlegungsplan sowie ein Verzeichnis, aus dem der alte und der beabsichtigte Besitzstand nach Größe, Eigentümern und rechtlichen Verhältnissen sowie die zu leistenden Entschädigungen und der Verteilungsschlüssel der Kosten und Überschüsse zu ersehen sind, erstellen zu lassen, sofern diese Unterlagen nicht von den Antragstellern vorgelegt werden.

(2) Der Umlegungsplan ist nach den Vorschriften für die Verfassung von Abteilungsplänen (§ 15 Abs. 2) auszuarbeiten.

(3) Haben zuzuweisende Grundstücke vorübergehend keine Zugänglichkeit vom ausgebauten Straßennetz, so ist im Umlegungsplan die Sicherung der Zugänglichkeit bis zur Herstellung der neuen Verkehrsflächen auszuweisen.

Belastungen

§ 29. (1) Soweit eine Zuweisung erfolgt, gehen Pfandrechte auf das zugewiesene Grundstück über. Andere dingliche Belastungen erlöschen, sofern der Umlegungsbescheid nicht anderes festsetzt.

(2) Erlöschen solche Rechte oder werden sie verändert, so ist den Beteiligten der damit verbundene Vermögensnachteil durch Geldentschädigung zu ersetzen, die im Umlegungsbescheid festzusetzen ist.

(3) Jede Entschädigung entfällt, wenn ein solches Recht an einem Grundstück nach Anmerkung des Antrages auf Umlegung begründet worden ist.

Rechtsstreitigkeiten während des Umlegungsverfahrens

§ 30. (1) Ist wegen eines Rechtes, das den Anspruch auf Beteiligung an dem Umlegungsverfahren begründet, ein Rechtsstreit anhängig oder treten während des Umlegungsverfahrens wegen eines solchen Rechtes Streitigkeiten auf, so gelten beide Streitparteien als Parteien oder Beteiligte. Wenn wegen des strittigen Rechtes bis zu dem Vollzug der Umlegung weder eine rechtskräftige Entscheidung der ordentlichen Gerichte noch eine gütliche Einigung erfolgt ist, so werden die zuzuweisenden Grundstücke, unbeschadet der endgültigen gerichtlichen Entscheidung, in das bürgerliche Eigentum jener Personen übertragen, die nach dem bisherigen Grundbuchsstand als Eigentümer der eingebrachten Grundstücke eingetragen sind.

(2) Etwaige an solche Personen aus der Masse zu leistende Zahlungen sind bei Gericht zu hinterlegen. Zahlungen an die Masse sind von dem grundbücherlichen Eigentümer zu leisten, unbeschadet der Ersatzansprüche an denjenigen, dem im Fall der gerichtlichen Entscheidung das Eigentum zugesprochen wird.

Umlegungsbescheid

§ 31. (1) Die Entscheidung über die Umlegung hat durch schriftlichen Bescheid der Landesregierung zu erfolgen. Jeder Partei ist mit dem Umlegungsbescheid eine mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung des Umlegungsplanes zuzustellen.

(2) Im Umlegungsbescheid ist jene Frist festzusetzen, innerhalb der die diesem Bescheid entsprechenden Besitzverhältnisse herzustellen sind beziehungsweise die Inbesitznahme zu dulden ist.

(3) entfällt; LGBI. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(4) Dem zuständigen Grundbuchsgericht ist eine Ausfertigung des Umlegungsbescheides zuzustellen. Das Grundbuchsgericht hat die Erlassung dieses Bescheides ob den betroffenen Grundstücken anzumerken.

Umlegungstag

§ 32. (1) Im Umlegungsbescheid ist der Tag, an dem die Rechtsänderungen eintreten, festzusetzen (Umlegungstag). Zwischen der Erlassung des Umlegungsbescheides und dem Umlegungstag soll ein Zeitraum von nicht mehr als drei Monaten liegen.

(2) Das Grundbuchsgericht hat mit der Anmerkung der Erlassung des Umlegungsbescheides (§ 31 Abs. 4) den Umlegungstag gesondert anzumerken.

Rechtswirkungen

§ 33. (1) Mit dem Umlegungstag treten folgende Rechtswirkungen ein:

1. Die Gemeinde wird lastenfreie Eigentümerin der ihr unentgeltlich oder gegen Entschädigung ins öffentliche Gut zugewiesenen Grundstücke.
2. Das Eigentumsrecht und die bisherigen Pfandrechte an den eingebrachten Grundstücken erlöschen und gehen, soweit eine Zuweisung erfolgt, auf die zugewiesenen Grundstücke über. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte, Baurechte, Dienstbarkeiten, fideikommissarische Substitutionen und Reallasten erlöschen, soweit der Umlegungsbescheid nicht anderes bestimmt, und gehen auf die zugewiesenen Grundstücke nur insoweit über, als dies im Umlegungsbescheid festgesetzt ist.
3. Auf obligatorische Rechte hat der Umlegungsbescheid, sofern er nicht anderes bestimmt, die Wirkung, dass sie zum nächsten Kündigungstermin oder, bei Fehlen eines solchen, mit sofortiger Wirkung aufgekündigt sind und die Sachen in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben sind, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen; ausgenommen davon sind Wohnungsmieten.
4. Die aus der Masse und an sie zu leistenden Zahlungen werden unbeschadet der Richtigstellung durch die endgültige Abrechnung fällig, soweit der Umlegungsbescheid nicht anderes vorsieht.

(2) Der Magistrat hat die Eintragung der neuen Rechtsverhältnisse und die Löschung der Anmerkung des Antrages auf Umlegung, der Erlassung des Umlegungsbescheides sowie des Umlegungstages durch das Grundbuchsgericht zu veranlassen.

Kosten des Umlegungsverfahrens

§ 34. (1) Folgende Kosten sind auf die Parteien nach den Eigentumsanteilen an den von ihnen eingebrachten Grundflächen, mit Ausnahme jener des öffentlichen Gutes, aufzuteilen:

1. die aus der Masse zu leistenden Entschädigungen, soweit sie durch die an die Masse zu leistenden Entschädigungen ungedeckt bleiben,
2. Barauslagen (§ 76 AVG), insbesondere auch die Kosten für die Erstellung des Umlegungsplanes und für die Vornahme der im Umlegungsverfahren durchzuführenden Eintragungen im Grundbuch,
3. Kommissionsgebühren (§ 77 AVG) und Verwaltungsabgaben (§ 78 AVG).

(2) Der Magistrat kann den Zahlungsverpflichteten mit Bescheid Vorschusszahlungen auftragen.

(3) Die Vorschreibung der Kosten gemäß Abs. 1 erfolgt durch Bescheid des Magistrats.

§ 35. entfällt; LGBl. Nr. 90/2001 vom 23.10.2001

C. GRENZBERICHTIGUNGEN

Zweck und Voraussetzungen der Grenzberichtigung; Anmerkung

§ 36. entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

Durchführung der Grenzberichtigung

§ 37. entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

3. Teil Enteignungen

Enteignungsfälle und Umfang der Enteignung

§ 38. (1) Durch Enteignung können das Eigentumsrecht oder andere, bereits bestehende dingliche Rechte an fremden Grundflächen erworben, dingliche oder sonstige Rechte an fremden Grundflächen begründet und dingliche Rechte an eigenen Grundflächen aufgehoben werden. Die Enteignung darf nur gegen Entschädigung (§§ 57 bis 59) durchgeführt werden und muß sich auf den jeweils geringsten, noch zum Ziel führenden Eingriff in fremde Rechte beschränken.

(2) Eine Enteignung ist nur dann zulässig, wenn der Enteignungsgegner die Einräumung der angestrebten Rechte ablehnt oder dafür ein offenbar übermäßiges Entgelt fordert oder wenn er nicht in der Lage ist, die Ausübung der angestrebten Rechte zu gewährleisten. Die Nichtäußerung zu einem gestellten Anbot innerhalb angemessener, einen Monat nicht unterschreitender Frist, gilt als Ablehnung. Die Enteignung einer Liegenschaft kann ungeachtet eines anhängigen Einlösungsverfahrens beantragt und verfügt werden, solange der Eigentumsübergang im Grundbuch noch nicht einverleibt ist.

(3) Eine Enteignung ist zulässig:

- a) zur Herstellung von Verkehrsflächen und zur Anlage öffentlicher Aufschließungsleitungen (§ 39);
- b) zur Ausführung von Bauvorhaben oder Anlagen auf Grundflächen für öffentliche Zwecke (§ 40);
- c) zur Erhaltung, Ausgestaltung oder Herstellung der allgemeinen Zugänglichkeit des Wald- und Wiesengürtels (§ 41);
- d) zur Vermeidung des Zurückbleibens von nach den Bebauungsbestimmungen selbständig nicht bebaubaren Grundflächen (§ 42);
- e) zur bauordnungsgemäßen Bebauung von Liegenschaften (§ 43).

(4) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

(5) Sind die für die Verwirklichung des Enteignungszweckes benötigten Grundflächen und die Restflächen einer Liegenschaft derart bebaut, dass Bauwerke über die Grenze zwischen diesen Flächen reichen, so ist die Entziehung des Eigentumsrechtes an den Restflächen auf Zeit insoweit zulässig, als dies zur Beseitigung der Bauwerke technisch notwendig und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Im Enteignungsbescheid ist die Zeitdauer des Eigentumsentzuges und das Ausmaß der betroffenen Grundflächen zu bestimmen.

(6) Wenn der Weiterbestand von Bauwerksteilen auf den Restflächen durch Baumaßnahmen (Umbau oder bauliche Änderungen) nach den Vorschriften dieses Gesetzes zulässig ist und die hierfür notwendigen Aufwendungen wirtschaftlich vertretbar sind, hat die Behörde auf Antrag des Enteignungswerbers oder des Eigentümers der betroffenen Liegenschaft beziehungsweise des Eigentümers der darauf befindlichen Bauwerke (Superädifikate) deren Änderung anzuordnen.

(7) Dem Antrag nach Abs. 6 sind Baupläne in siebenfacher Ausfertigung und eine Aufstellung der voraussichtlichen Kosten anzuschließen. Die Baupläne haben den Anforderungen der §§ 64 und 65 zu entsprechen, bedürfen jedoch für das Enteignungsverfahren keiner Unterfertigung durch die Eigentümer. Die Behörde hat bei Vorliegen mehrerer Änderungsentwürfe den zweckmäßigsten auszuwählen und dem Grundeigentümer bzw. dem Eigentümer des Bauwerks dessen Ausführung in angemessener Frist aufzutragen. Die Fertigstellung der aufgetragenen Baumaßnahmen ist der Baubehörde vom Enteignungswerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer unter Anschluss eines Ausführungsplanes zu melden.

(8) Die Behörde hat die Kosten dieser Baumaßnahmen zu ermitteln und mit der Entschädigung vorläufig zu bestimmen. Nach Durchführung der aufgetragenen Baumaßnahmen hat die Behörde auf Antrag des Eigentümers der Liegenschaft beziehungsweise des Bauwerkes oder auf Antrag des Enteignungswerbers die endgültigen Kosten festzustellen und die entsprechenden Ausgleichszahlungen anzuordnen.

(9) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

(10) Soll ein Grundstück soweit enteignet werden, dass die Restfläche nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr bebaubar ist, ist auf Antrag des von der Enteignung betroffenen Grundeigentümers die Enteignung des gesamten Grundstückes auszusprechen. Das gleiche gilt, wenn ein Grundstück durch die Verringerung seines Ausmaßes oder durch eine beantragte Belastung mit dinglichen Rechten nicht mehr nach seiner bisherigen Bestimmung wirtschaftlich genutzt werden kann.

Verkehrsflächen und öffentliche Aufschließungsleitungen

§ 39. (1) Grundflächen, die gemäß dem Bebauungsplan in Verkehrsflächen fallen, können auf Antrag der Gemeinde enteignet werden, sobald die Ausführung der Verkehrsfläche grundsätzlich beschlossen worden ist. Ebenso können auf Antrag der Gemeinde für die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen Teilflächen von Grundflächen, die gemäß dem Bebauungsplan in Verkehrsflächen fallen, vor Ausführung der Verkehrsflächen enteignet werden oder zumindest zugunsten der Gemeinde an solchen Teilflächen für die genannten Zwecke Dienstbarkeiten begründet werden, sobald die Herstellung der öffentlichen Aufschließungsleitungen grundsätzlich beschlossen worden ist.

(2) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Verkehrsanlagen, wie Durchfahrten, Arkaden, Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen u. dgl., und öffentlicher Aufschließungsleitungen sowie die zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zu dulden. Ebenso können durch Dienstbarkeiten die zum Schutz dieser Aufschließungsleitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Der Enteignungswerber hat die für die Baumaßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hiefür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers.

(3) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Verkehrsanlagen oberhalb oder unterhalb von Grundflächen und Bauwerken sowie die zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zu dulden. Der Enteignungswerber hat die für die Baumaßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hiefür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers.

(4) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

(5) Grundflächen, die zu Verkehrsflächen gemäß § 53 oder zu Aufschließungswegen in Gartensiedlungsgebieten entfallen, können auf Antrag eines Abteilungswerbers zu seinen Gunsten zum Zweck der Schaffung von Trennstücken enteignet werden, wenn er nach den Bestimmungen des § 16 Abs. 2 bzw. des § 53 Abs. 3 verpflichtet ist, diese Trennstücke der Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens zuzuschreiben.

Grundflächen für öffentliche Zwecke

§ 40. (1) Durch Enteignung können Grundflächen für öffentliche Zwecke (§ 5 Abs. 4 lit. 1) in Anspruch genommen werden, wenn diese Grundflächen im Bebauungsplan festgesetzt sind und die Ausführung des Bauvorhabens oder der Anlage grundsätzlich beschlossen ist. Bebaute Flächen können für andere öffentliche Zwecke als für Schulen, Kindertagesheime, Spitäler, Heime für Personen, die wegen körperlicher Gebrechen oder ihres Alters nicht in der Lage sind, sich selbst zu betreuen, und einer teilweisen oder vollständigen Betreuung bedürfen, sowie für Anlagen zur Erzeugung und Weiterleitung von Fernwärme, für Wasserbehälter und Kläranlagen sowie für Erholungsgebiete - Parkanlagen jedoch nur dann enteignet werden, wenn

- a) das auf den zu enteignenden Grundflächen befindlichen Bauwerke infolge ihres gesundheitswidrigen oder baufälligen Zustandes abbruchreif sind oder
- b) dem Bauwerk im Verhältnis zur unbebauten Grundfläche nur geringe Bedeutung zukommt oder
- c) es sich überhaupt um Bauwerke untergeordneter Natur handelt.

(2) Der Ablauf der Festsetzung für öffentliche Zwecke (§ 5 Abs. 5) bleibt für ein anhängiges Enteignungsverfahren rechtlich unbeachtlich.

Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel

§ 41. Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, ausgenommen Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind, können enteignet werden, wenn die Ausgestaltung des Wald- und Wiesengürtels für Erholungszwecke vom Gemeinderat beschlossen worden ist.

Ergänzungsflächen

§ 42. (1) Ergänzungsflächen nach § 16 Abs. 1 können von dem, der zur Einbeziehung verpflichtet ist, durch Enteignung in Anspruch genommen werden; sind sie bebaut, nur dann, wenn

- a) die auf den zur enteignenden Grundflächen befindlichen Bauwerke infolge ihres gesundheitswidrigen oder baufälligen Zustandes abbruchreif sind oder

- b) den Bauwerken im Verhältnis zur unbebauten Grundfläche nur geringe Bedeutung zukommt oder
- c) es sich überhaupt um Bauwerke untergeordneter Natur handelt oder
- d) es sich um Bauwerke handelt, deren erste Baubewilligung vor mindestens 80 Jahren erteilt worden ist.

(2) Ist die Grundfläche, die zum Zweck der Ergänzung einer nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes selbständig nicht bebaubaren Grundfläche enteignet werden soll, die wertvollere, so hat der Eigentümer dieser Grundfläche das Recht, die Enteignung seiner Grundfläche dadurch abzuwehren, daß er die Enteignung der weniger wertvollen Grundfläche zu seinen Gunsten beantragt. Bei gleichem Wert hat derjenige den Vorzug, der zuerst den Antrag gestellt hat. In Strukturgebieten kann sich der Enteignungsantrag auch gegen die Eigentümer mehrerer im Strukturgebiet gelegener Grundflächen richten, selbst wenn die in deren Eigentum stehenden Grundflächen in ihrer Summe größer sind als die Grundfläche des Enteignungswerbers.

Sonstige Enteignungen

§ 43. (1) Unbebaute oder nicht entsprechend bebaute Liegenschaften können enteignet werden, wenn dadurch die bauordnungsgemäße Bebauung dieser Liegenschaften erreicht wird und dies aus städtebaulichen Rücksichten, wozu auch solche auf das Stadtbild gehören, erforderlich ist.

(2) Als nicht entsprechend bebaut gelten Liegenschaften, wenn das darauf befindlichen Bauwerk den im Bebauungsplan festgesetzten Widmungen oder der Bauweise nicht entsprechen oder von der nach diesem Gesetz und dem Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhe wesentlich abweichen.

(3) Die Enteignung ist aus städtebaulichen Rücksichten erforderlich, wenn an der ehesten Verwirklichung des Bebauungsplanes infolge der örtlichen Lage der Liegenschaft und der mit ihrer Bebauung verbundenen Verbesserung der Stadtstruktur ein besonderes öffentliches Interesse besteht.

(4) In den als Wohngebiet gewidmeten Gebieten der Bauklassen I und II und im Gartensiedlungsgebiet ist die Enteignung unzulässig.

(5) Die Enteignung ist nur zulässig, wenn der Eigentümer der zu enteignenden Liegenschaft trotz Aufforderung der Baubehörde nicht binnen einem Jahr, vom Tag der Zustellung der Aufforderung gerechnet, ein den Vorschriften dieser Bauordnung und den Bestimmungen des Bebauungsplanes entsprechendes Bauvorhaben für diese Liegenschaft bei der Behörde einreicht, nicht binnen einem Jahr ab Zulässigkeit der Bauführung mit dem Bau beginnt und diesen nicht innerhalb der gesetzlichen Frist vollendet. Diese Fristen sind zu verlängern, wenn nachgewiesen wird, daß deren Einhaltung wichtige Gründe entgegenstehen; ein solcher Grund liegt insbesondere dann vor, wenn das Bauvorhaben ganz oder zum Teil aus öffentlichen Mitteln finanziert werden soll, die gesetzlichen Voraussetzungen für die Gewährung dieser Mittel gegeben sind und die erforderlichen Eigenmittel zur Verfügung stehen.

Enteignungsverfahren

§ 44. (1) Für das Enteignungsverfahren haben, sofern diese Bauordnung nicht anderes festsetzt, die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 112/2003, sinngemäß Anwendung zu finden.

(2) Im Enteignungsgesuch ist der Enteignungszweck genau zu bezeichnen; anzuschließen sind:

- a) ein Grundeinlösungsplan in sieben Gleichstücken;
- b) ein Verzeichnis mit Namen und Anschriften der Enteignungsgegner.

(3) Entspricht das Enteignungsgesuch den formalen Anforderungen, hat die Behörde die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen.

(4) Zur Festsetzung der Entschädigung hat die Behörde das Gutachten eines oder nach Bedarf mehrerer gerichtlich beeideter Sachverständiger einzuholen.

(5) Über die Zulässigkeit der Enteignung und über die Höhe der Entschädigung entscheidet die Landesregierung. Im Enteignungsbescheid sind die Leistungsfrist des Enteignungswerbers (Abs. 7) sowie jene Frist festzusetzen, innerhalb der die enteignete Sache zu räumen bzw. aufzugeben und die Besitznahme durch den Enteignungswerber zu dulden ist. Der Lauf der Erfüllungsfrist des Enteigneten beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Enteignungswerber die ihm obliegende Leistung erbracht hat.

(6) entfällt; LGBI. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(7) Die Entschädigung ist binnen einer Frist von drei Monaten, gerechnet vom Tage der Zustellung des Enteignungsbescheides, an die Enteigneten auszuzahlen oder bei Gericht zu hinterlegen. Wird diese Frist nicht eingehalten, tritt der Enteignungsbescheid außer Kraft.

(8) Die Auszahlung oder der gerichtliche Erlag der Entschädigung ist im Grundbuch anzumerken. Dieser Anmerkung kommen die mit der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages (§ 183 der Exekutionsordnung) verbundenen Wirkungen zu.

Sicherstellung des Enteignungszweckes; Rückübereignung

§ 45. (1) Ab Zustellung des Enteignungsbescheides ist längstens innerhalb eines Jahres um die Abteilungsbeurteilung anzusuchen beziehungsweise das Bauvorhaben bei der Behörde einzureichen; in jenen Fällen, in denen zur Herstellung des Enteignungszweckes weder eine Bewilligung noch eine Einreichung erforderlich ist, ist innerhalb von zwei Jahren mit der Durchführung des Vorhabens, zu dessen Zweck enteignet wurde, zu beginnen und dieses innerhalb von vier Jahren zu beenden. Ansonsten ist innerhalb eines Jahres ab Zulässigkeit der Bauführung mit dem Bau zu beginnen und dieser in der gesetzlichen Frist zu vollenden. Diese Fristen sind von der Landesregierung zu verlängern, wenn nachgewiesen wird, daß deren Einhaltung wichtige Gründe entgegenstehen.

(2) Werden die im Abs. 1 genannten Fristen nicht eingehalten, steht dem Enteigneten oder dessen Rechtsnachfolgern der Anspruch auf Rückübereignung zu. Der Antrag ist innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Verwirklichung des Tatbestandes, an den der Rückübereignungsanspruch geknüpft ist, zu stellen.

(3) Die Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung ist im Grundbuch anzumerken. Auf das Verfahren finden die Bestimmungen über die Enteignung Anwendung.

(4) Im Falle der Rückübereignung haben die Parteien die empfangenen Leistungen nach Festsetzung einer Entschädigung nach den Grundsätzen des § 44 Abs. 4 zurückzuerstatten. Überdies muß der Enteigner dem Enteigneten jeden weiteren Schaden ersetzen, der ihm durch die Enteignung erwachsen ist. Mit Rechtskraft des Enteignungsbescheides über die Rückübereignung tritt der vorangegangene Enteignungsbescheid außer Kraft.

Wirkung und Vollstreckung des Enteignungsbescheides

§ 46. (1) Der rechtskräftige Enteignungsbescheid hat die Wirkung, daß alle obligatorischen Rechte an der enteigneten Sache als vom Enteigneten zum nächsten Kündigungstermin oder, bei Fehlen eines solchen, mit sofortiger Wirkung aufgekündigt sind und daß die enteignete Sache in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben ist, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen. Bei Enteignung einer Grundfläche auf Zeit (§ 38 Abs. 5) hat der Enteignungsbescheid auszusprechen, bei welchen obligatorischen Rechten diese Rechtsfolge eintritt.

(2) Der rechtskräftige Enteignungsbescheid darf von der Behörde erst nach Leistung der festgesetzten oder vereinbarten Entschädigung oder nach gerichtlichem Erlag der festgesetzten Entschädigung und nach Ablauf der Erfüllungsfrist des Enteigneten (§ 44 Abs. 5) vollstreckt werden. Wird vom Enteignungswerber oder vom Enteigneten binnen zwei Wochen nach Rechtskraft des Enteignungsbescheides ein Antrag auf Vornahme eines gerichtlichen Augenscheins zur Sicherung einer Beweisführung gestellt, darf der Enteignungsbescheid erst nach Durchführung dieser Beweissicherung vollstreckt werden, falls der Antragsteller die Behörde von der Überreichung dieses Antrages bei Gericht verständigt hat.

4. Teil

Andere Eigentumsbeschränkungen

Technische Vorarbeiten

§ 47. (1) Wenn bei Durchführung von technischen Vorarbeiten zur Verfassung der nach diesem Gesetz erforderlichen Unterlagen das Betreten von Grundstücken und Gebäuden, die zeitweilige Beseitigung von Hindernissen, die diesen Arbeiten entgegenstehen, oder die Anbringung oder die Versetzung von Vermarktungszeichen notwendig ist, hat dies jeder Eigentümer zu dulden. Zur Verfassung der nach diesem Gesetz erforderlichen Unterlagen ist der Bauwerber mit Zustimmung des Eigentümers der zu bebauenden Liegenschaft überdies berechtigt, in die bei der Behörde aufliegenden Lagepläne und Baupläne der Nachbarliegenschaften insoweit Einsicht zu nehmen, als dies der planimetrischen Feststellung der Umrisse der Nachbargebäude und der Darstellung des äußeren Ansehens dieser Gebäude dient.

(2) Die mit diesen Vorarbeiten beauftragten Personen haben sich gegenüber dem Grundeigentümer oder seinem Bevollmächtigten mit einer Bewilligung der Behörde auszuweisen. Diese Bewilligung hat auch die dem Eigentümer zustehenden Rechte und obliegenden Pflichten zu enthalten. Wird von einem Eigentümer oder sonstigen Beteiligten Einwendung gegen eine solche Inanspruchnahme des

Grundstückes oder Gebäudes erhoben, entscheidet über die Notwendigkeit und Zulässigkeit der beabsichtigten Handlung der Magistrat endgültig.

(3) Schäden, die durch Wiederherstellung des früheren Zustandes beseitigt werden können, sind nach Abschluss der Vorarbeiten sofort zu beheben. Wegen Anbringung oder Setzung von Vermarktungszeichen, welche die bisherige Benützung des Grundstückes oder Gebäudes nicht behindern, besteht kein Schadenersatzanspruch. Für andere Schäden kann der Betroffene innerhalb von sechs Wochen nach Beendigung der Vorarbeiten auf seinem Grundstück Schadenersatz verlangen.

Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken

§ 48. (1) Jeder Haus- oder Grundeigentümer hat zu dulden, dass an seinem Bauwerk oder an der Einfriedung seines Grundstückes von der Behörde Tafeln zur Bezeichnung von Ortsgebieten und Verkehrsflächen, zur Kundmachung der im Interesse des geordneten Verkehrs und der öffentlichen Sicherheit getroffenen Einrichtungen sowie zur Ersichtlichmachung der Lage von Wasser-, Gas- und Kabelleitungsanlagen angebracht oder, wenn eine andere Möglichkeit nicht besteht, auch Säulen zur Anbringung solcher Tafeln auf seinem Grundstück aufgestellt werden.

(2) Von der beabsichtigten Inanspruchnahme ist der Eigentümer mindestens acht Tage vorher unter Bekanntgabe der ihm daraus erwachsenden Rechte und Pflichten zu verständigen. Die Stelle der Anbringung bestimmt die Behörde, sie hat jedoch auf die Interessen des Eigentümers tunlichst Rücksicht zu nehmen. Die Behörde kann schon bei der Errichtung eines Bauwerkes fordern, dass für die Anbringung dieser Tafeln ein bestimmter Platz bereitgehalten werde.

(3) Ist wegen des Abbruches eines Bauwerkes oder wegen einer Bauführung die Beseitigung der Tafeln oder Säulen notwendig, so ist die Behörde acht Tage vorher in Kenntnis zu setzen; diese Anzeige ist auch zu erstatten, wenn wegen Instandsetzungsmaßnahmen eine vorübergehende Entfernung oder Sicherung der Tafel erforderlich ist. Werden solche Tafeln bei Instandsetzungen belassen, so hat sie der Bauwerkseigentümer durch Verhüllung vor Beschädigung schützen und nach Beendigung der Arbeiten reinigen zu lassen.

(4) Schäden, die bei der Anbringung der Tafeln verursacht werden, sind wieder gutzumachen.

(5) Ebenso hat jeder Eigentümer die Inanspruchnahme seines Bauwerkes oder Grundstückes zur Anbringung von Beleuchtungskörpern samt Zugehör für die öffentliche Straßenbeleuchtung und von allen sonstigen Einrichtungen, die mit Rücksicht auf die öffentlichen Zwecke der Straße notwendig sind, insoweit zu dulden, als hiedurch nicht die bestimmungsgemäße Benützung des Bauwerkes oder Grundstückes behindert wird. Hiebei gelten die Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 sinngemäß. Der Betroffene kann auch verlangen, daß aus der Anbringung oder dem Gebrauch der Einrichtungen sich ergebende, das zulässige Maß überschreitende Nachteile behoben, nachgewiesene Schäden durch denjenigen, zu dessen Gunsten die Inanspruchnahme erfolgt ist, gutgemacht oder vergütet werden. Bei sonstigem Verlust ist aber dieser Anspruch auf Gutmachung oder Vergütung des Schadens innerhalb von sechs Wochen von dem Tag, an dem er dem Betroffenen bekannt wurde, bei der Behörde geltend zu machen.

Bauwerks- und Wohnungsnummerierung

§ 49. (1) Jeder Eigentümer eines Bauwerkes ist verpflichtet, die ihm bekanntgegebene Orientierungsnummer samt der Bezeichnung der Verkehrsfläche in der vorgeschriebenen Ausführung anzuschaffen, an der von der Behörde bestimmten Stelle anzubringen und stets lesbar zu erhalten. Liegt das Bauwerk an mehreren Verkehrsflächen, so gelten diese Verpflichtungen für jede Verkehrsfläche. Durch Verordnung des Gemeinderates können nähere Vorschriften über die Ausführung der Tafeln für Orientierungsnummern erlassen werden.

(2) Beschließt die Gemeinde, das Bauwerk in einer neuen Art einheitlich zu nummerieren oder die Verkehrsfläche umzubenennen, sind die Eigentümer (alle Miteigentümer) bestehender Bauwerke verpflichtet, das Entfernen der vorhandenen Tafeln und das Anbringen der neuen Tafeln durch die Gemeinde zu dulden.

(3) Enthält ein Bauwerk mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, so sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten für jedes Stiegenhaus in gut lesbarer Weise fortlaufend, beginnend mit dem Erdgeschoss, zu nummerieren. Bei Bauwerken, die mehrere Stiegenhäuser umfassen, sind auch diese zu nummerieren. Ebenso sind die Bezeichnungen der Stockwerke unter Bedachtnahme auf § 87 Abs. 8 und Abs. 9 anzubringen.

5. Teil Anliegerleistungen

Ersatzleistung für Grundabtretungen zu Verkehrsflächen; Kostenersatz

§ 50. (1) In den Fällen des § 10 Abs. 1 lit. b und c besteht die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung in der Höhe des vollen Grundwertes, wenn von den Anrainern unentgeltlich abzutretende (§§ 17 Abs. 1 und 4 und 18) Grundflächen bereits im Eigentum der Gemeinde stehen.

(2) Erfolgt der Ausbau der Verkehrsfläche durch die Gemeinde, besteht die Verpflichtung zum Ersatz der Kosten für die Freimachung der Grundflächen sowie die Herstellung der Höhenlage.

(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Ersatzleistung und zum Kostenersatz entfällt, wenn seit dem Ausbau der Verkehrsfläche und dem Eigentumserwerb der Gemeinde mehr als dreißig Jahre verstrichen sind.

Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen

§ 51. (1) Die Gemeinde ist berechtigt, bei erstmaligem Anbau an neuen Verkehrsflächen einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser Flächen von den Anliegern einzuheben. Auch für schon bestehende Verkehrsflächen im Bauland ist bei erstmaligem Anbau auf bisher unbebauten Bauplätzen oder Baulosen (§ 17 Abs. 4 lit. b) dieser Beitrag einzuheben.

(2) Die Höhe des Beitrages ergibt sich aus der anrechenbaren Breite der Fahrbahn, der anrechenbaren Frontlänge des Bauplatzes oder Bauloses und dem für den Quadratmeter festgesetzten Einheitssatz.

(3) Bei Verkehrsflächen mit beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit darf die größte anrechenbare Breite der Fahrbahn das Maß des Abstandes der Fahrbahnachse von dem die Fahrbahn begrenzenden Saum nicht überschreiten. Dabei ist der endgültige Querschnitt der Verkehrsfläche zugrunde zu legen. Wenn der Querschnitt der Verkehrsfläche mehrere Fahrbahnen enthält, so darf die anrechenbare Breite nicht mehr als die Hälfte der Summe aller Fahrbahnbreiten betragen. In keinem Falle darf die anrechenbare Breite folgende Höchstmaße überschreiten:

- a) in der Bauklasse I und im Gartensiedlungsgebiet: 3 m;
- b) in der Bauklasse II und in Industriegebieten: 4 m;
- c) in der Bauklasse III: 5 m;
- d) in den Bauklasse IV, V und VI: 6 m.

(4) Bei Verkehrsflächen mit einseitiger Bebauungsmöglichkeit gelten die vorstehenden Maße a bis d als Höchstmaße der anrechenbaren Fahrbahnbreite.

(5) Als anrechenbare Frontlänge gilt, wenn nicht die Ermäßigungen des § 52 eintreten, die Summe der Baulinienlängen aller Fronten des Bauplatzes oder Bauloses.

(6) Der Einheitssatz ist von der Landesregierung nach den Durchschnittskosten der Herstellung einer Fahrbahn in mittelschwerer Befestigung einschließlich der Oberflächenentwässerung, Wasserleitung und der Beleuchtungsanlagen festzustellen und durch Verordnung kundzumachen.

(7) Wenn die Fahrbahn noch nicht oder nicht dem Bebauungsplan entsprechend hergestellt oder nicht endgültig befestigt ist, ist die Leistung des Beitrages über Antrag zu stunden und das Bestehen der Verpflichtung zur Leistung im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der gestundete Beitrag wird fällig, sobald die Gemeinde beschließt, die Straße herzustellen. Der Beitrag ist binnen 30 Tagen nach Verständigung einzuzahlen.

(8) Ist die Fahrbahn bereits in dem der Bemessung des Anliegerbeitrages zugrunde gelegten Ausmaß endgültig hergestellt, besteht bei Änderung des Bebauungsplanes kein Anspruch auf Rückerstattung. Ist die Leistung des Beitrages gestundet worden und wurde während der Stundung der Bebauungsplan bezüglich der Bemessungsgrundlage geändert, ist der Beitrag bei Fälligkeit neu zu bemessen.

(9) Die gemäß §§ 51 und 52 zu leistenden Anliegerbeiträge sind durch Bescheid vorzuschreiben. Der Beitrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bemessungsbescheides zu entrichten. Die Entrichtung des Beitrages bildet eine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung; von der Entrichtung des Beitrages vor Erteilung der Baubewilligung kann die Behörde Abstand nehmen, wenn die Einbringlichkeit außer Zweifel steht. Über Antrag kann die Behörde in berücksichtigungswürdigen Fällen Zahlungsverleichterungen gewähren. Im Falle der Gewährung von Ratenzahlungen ist die erste Rate vor Erteilung der Baubewilligung zu entrichten.

(10) Erlischt eine Baubewilligung durch ausdrücklichen Verzicht oder durch Zeitablauf, so entsteht ein Anspruch auf zinsfreie Rückerstattung des entrichteten Beitrages. Derselbe Anspruch entsteht,

wenn eine Baubewilligung nicht erteilt oder vom Verwaltungsgericht Wien versagt worden ist. Der Anspruch auf Rückerstattung geht unter, wenn er nicht spätestens bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres geltend gemacht wird, das auf das Jahr folgt, in dem die Baubewilligung erloschen oder versagt worden ist.

(11) Der Anspruch auf Rückerstattung des entrichteten Beitrages steht dem Bauwerber zu. Andere Personen können diesen Anspruch nur geltend machen, wenn sie nachweisen, daß er auf sie übergegangen ist.

Ermäßigungen

§ 52. Bei Eckbauplätzen und Eckbaulosen mit zwei oder mehreren Fronten wird die anrechenbare Frontlänge um 25% ermäßigt. Diese Ermäßigung erstreckt sich nur auf Fronten bis 25 m.

Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen

§ 53. (1) Dienen neue Verkehrsflächen ausschließlich oder vorwiegend der besseren Aufschließung der anliegenden Grundflächen, kann im Bebauungsplan angeordnet werden, dass diese Verkehrsflächen von den Eigentümern nach den Anordnungen der Gemeinde hergestellt, erhalten, gereinigt, beleuchtet und ebenso die notwendigen Einbauten hergestellt und erhalten werden.

(2) Übernimmt die Gemeinde diese Verpflichtungen, haben die Eigentümer die zur Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen entsprechend den Grundsätzen der §§ 17 und 18 vorher an die Gemeinde abzutreten.

(3) Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen oder auf Trennstücke gemäß § 18 sind die nach Maßgabe der Baulinien oder Straßenfluchtlinien zu der Verkehrsfläche entfallenden Grundflächen nach den Grundsätzen der §§ 17 (mit Ausnahme der Beschränkung auf eine Breite von 20 m) und 18 gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung in selbstständige Trennstücke (Straßentrennstücke) zu legen. Bei Unstetigkeiten der Achse und bei Bruchpunkten erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sofern die den Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Trennstücken vorgelagerten Straßentrennstücke nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauplatzes, Bauloses, Kleingartens oder Trennstückes zuzuschreiben, dürfen aber dessen Flächenausmaß nicht zugerechnet werden.

Gehsteigerstellung

§ 54. (1) Bei Herstellung eines Neu-, Zu- oder Umbaus im Bauland oder einer fundierten Einfriedung an einer Baulinie ist der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes bzw. der Einfriedung verpflichtet, in der vollen Länge der Baulinien des Bauplatzes oder Bauloses, auf dem der Neu-, Zu-, oder Umbau bzw. die Einfriedung hergestellt wird, in der von der Behörde bekanntgegebenen Breite, Höhenlage und Bauart (Abs. 2) einen Gehsteig herzustellen. Als Gehsteig gelten auch Verkehrsflächen oder Teile einer solchen, die vorwiegend dem Fußgängerverkehr vorbehalten sind und deswegen entweder nicht befahrbar ausgestaltet oder von einem etwaigen Fahrstreifen baulich nicht getrennt bzw. durch Randsteine gegen andere Teile der Verkehrsfläche nicht abgegrenzt sind. Der Gehsteig ist, wenn der Bebauungsplan im Querschnitt der Verkehrsfläche nicht anderes bestimmt, an der Baulinie herzustellen. Bei Eckbildungen erstreckt sich die Verpflichtung auch auf die Eckflächen. Bei der Herstellung bloß einer nicht fundierten Einfriedung an der Baulinie ist nach den Grundsätzen dieses Absatzes ein Gehsteig in vorläufiger Bauart herzustellen.

(2) Mit der Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau im Bauland oder eine fundierte Einfriedung an einer Baulinie hat die Behörde die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(3) Die Behörde hat die Gehsteigerstellung mit der Erteilung der Baubewilligung zu stunden, wenn noch kein Bedarf nach dem Gehsteig besteht oder andere wichtige Gründe dafür sprechen und keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen. Die Behörde ist berechtigt, für die Herstellung des Gehsteiges einen späteren Zeitpunkt festzusetzen, wenn seine derzeitige Herstellung aus öffentlichen Interessen unzumutbar ist. In beiden Fällen ist die Behörde berechtigt, anstelle der Herstellung eines Gehsteiges in endgültiger Bauart auf die Dauer der Stundung die Herstellung eines Gehsteiges in vorläufiger Bauart und die infolge verschiedener Höhenlagen notwendigen Bauwerke anzuordnen. Wurde während des Stundungszeitraumes der Bebauungsplan so abgeändert, dass sich daraus eine Änderung der Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges ergibt, oder wurden die Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges abgeändert, ist der Gehsteig nach den geänderten Bestimmungen herzustellen; der Verpflichtete ist aber berechtigt, die Mehrkosten gegenüber der seinerzeitigen Verpflichtung von der Gemeinde zu verlangen. Dieser Anspruch ist längstens binnen einem Jahr nach Feststellung der

vorschriftsgemäßen Herstellung des Gehsteiges (Abs. 11) unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile geltend zu machen. Bei Wegfall der für die Stundung maßgeblichen Gründe hat die Behörde die Stundung mit Bescheid zu widerrufen und die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(4) Die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges ist bis zur Beendigung der Bauführung zu erfüllen. Nötigenfalls hat die Behörde dem Eigentümer des Bauwerks den Auftrag zu erteilen, einen den Vorschriften entsprechenden Gehsteig herzustellen.

(5) Aus verkehrs- oder bautechnischen Gründen kann die Behörde bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Herstellung des Gehsteiges durch den Verpflichteten bestimmen, dass der Gehsteig ganz oder teilweise von der Gemeinde selbst hergestellt wird; in diesem Fall ist der Verpflichtete gehalten, der Gemeinde die Kosten für die Herstellung des Gehsteiges zu ersetzen. Sind die Herstellungskosten des Gehsteiges nach objektiven Merkmalen im Verhältnis zu den Kosten eines Zu- oder Umbaues, der Errichtung eines Nebengebäudes oder der Errichtung einer fundierten Einfriedung wirtschaftlich nicht vertretbar, entfällt die Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges; bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses ist der Gehsteig von der Gemeinde selbst herzustellen; in diesem Fall ist der Eigentümer des Gebäudes bzw. der Einfriedung (Abs. 1) gehalten, der Gemeinde einen wirtschaftlich vertretbaren Anteil an den Herstellungskosten zu ersetzen.

(6) Wenn öffentliche Interessen dies erfordern, kann die Behörde dem Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft den Auftrag erteilen, dass vor unbebauten Grundstücken im Zuge von Verkehrsflächen, an denen bereits überwiegend Bauwerke errichtet worden sind, ein Gehsteig in vorläufiger Bauart herzustellen ist; vor Baulücken und Einfahrten kann die Behörde auch die Herstellung des Gehsteiges in endgültiger Bauart verlangen.

(7) Das Höchstausmaß der Breite des vom Eigentümer auf seine Kosten herzustellenden Gehsteiges beträgt im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I 2 m, in der Bauklasse II und in Industriegebieten 3 m, in der Bauklasse III 4 m und in den Bauklassen IV, V und VI 5 m. Überschreitet die vorgeschriebene Breite das festgesetzte Höchstausmaß, steht dem Eigentümer der Anspruch zu, den Rückersatz der Mehrkosten von der Gemeinde zu verlangen. Für die Geltendmachung dieses Anspruches gilt die Bestimmung des Abs. 3 sinngemäß.

(8) Tritt die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung ein und liegt vor der Liegenschaft bereits ein den geltenden Vorschriften entsprechender Gehsteig, so gilt die Verpflichtung als erfüllt. Die Verpflichtung gilt auch als erfüllt, wenn vor der Liegenschaft bereits ein Gehsteig in einwandfreiem (trittsicherem) Zustand liegt, der lediglich hinsichtlich der Bauart den geltenden Vorschriften nicht entspricht. Etwa erforderliche Instandsetzungen eines von der Gemeinde bereits übernommenen Gehsteiges sind von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen. Wurde der Gehsteig jedoch auf Kosten der Gemeinde hergestellt oder wurde von der Gemeinde eine Teilleistung (Vorleistung) zur Gehsteigerstellung erbracht oder wurde von der Gemeinde auf Grund einer Änderung der Bestimmungen über die Beschaffenheit des Gehsteiges ein übernommener Gehsteig diesen Bestimmungen entsprechend abgeändert, hat der zur Gehsteigerstellung Verpflichtete der Gemeinde Kostenersatz zu leisten; etwa erforderliche Instandsetzungen sind auch in diesem Falle von der Gemeinde auf ihre Kosten durchzuführen.

(9) Vor der Herstellung von Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie von Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft hat die Behörde die Ausführung des Unterbaues im Bereich dieser Gehsteigauf- und -überfahrten mit Bescheid bekannt zu geben. Bei der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen erfolgt diese Bekanntgabe mit der Baubewilligung. In anderen Fällen ist ein diesbezügliches Ansuchen an die Behörde zu richten, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. Über dieses Ansuchen ist binnen vier Wochen zu entscheiden. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu beseitigen.

(10) Vor der Ausführung oder Änderung eines Gehsteiges ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung der Höhenlage und der Breite vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze zu verfassen, das von dem zur Gehsteigerstellung Verpflichteten der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.

(11) Nach Herstellung des Gehsteiges ist um die Feststellung seiner vorschriftsgemäßen Herstellung bei der Behörde anzusuchen. Mit Rechtskraft dieser Feststellung geht der Gehsteig in das Eigentum der

Gemeinde über. Die Erhaltungspflicht für den Gehsteig verbleibt jedoch dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der unbebauten Liegenschaft, vor der ein Gehsteig hergestellt worden ist, bis zu ihrer Übernahme durch die Gemeinde.

(12) Bei Herstellung eines Neu-, Zu- oder Umbaues im Kleingartengebiet, im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen, auf Grundflächen für Badehütten, im Parkschutzgebiet, im Ausstellungsgelände, auf Lagerplätzen und Ländeflächen sowie bei Herstellung von Neu-, Zu- und Umbauten beziehungsweise der Errichtung von sonstigen Bauwerken auf Sport- und Spielplätzen tritt nach den selben Grundsätzen die Verpflichtung ein, einen Gehsteig herzustellen, jedoch nur in einfachster Ausführung und in einer Breite von höchstens 1,50 m.

(13) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen nach dem vom Bebauungsplan beabsichtigten örtlichen Stadtbild, den im Bebauungsplan festgesetzten Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen und Höhenlage und dem voraussichtlichen Fußgängerverkehr unter Berücksichtigung der neuesten Erkenntnisse der technischen Wissenschaften und der bisherigen ortsüblichen Ausführung, über die Dauer der Erhaltungspflicht, die grundsätzlich fünf Jahre nicht übersteigen darf und über dieses Ausmaß nur anlässlich der Übernahme des Gehsteiges zu dessen Instandsetzung erstreckt werden darf, über die Übernahme des Gehsteiges durch die Gemeinde, die während der Wintermonate grundsätzlich nicht erfolgen darf, und über die Abkürzung der Dauer der Haftung im Zusammenhang mit der Aufgrabung des Gehsteiges für öffentliche Zwecke erlassen.

Kostenersatz

§ 55. (1) Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu entrichtenden Ersatzleistungen und Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen und innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Bescheides zu entrichten.

(2) Die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 und 11 gelten sinngemäß.

Ergänzungsbeträge

§ 56. Tritt nach Vorschreibung der Anliegerbeiträge oder der Kostenersätze durch Einbeziehung von Grundflächen in einen Bauplatz eine Änderung in den Bemessungsgrundlagen ein, ist der Eigentümer zur Entrichtung der entsprechenden Ergänzungsbeträge verpflichtet. Diese Ergänzungsbeträge sind durch Bescheid vorzuschreiben; hiebei gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 und 11 sinngemäß.

6. Teil

Entschädigungen

Entschädigungsgrundsätze

§ 57. (1) Für Beschränkungen und Entziehungen des Eigentums wird nur insofern Entschädigung gewährt, als sie in diesem Gesetz vorgesehen ist.

(2) Die bei Enteignungen zu leistende Entschädigung hat den Ersatz aller dem Enteigneten und den an enteigneten Grundflächen dinglich Berechtigten durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile zu umfassen.

(3) Bei Ermittlung der Entschädigung für Grundflächen und deren Zugehör ist in einem eigenen Verfahren der Wert (§ 305 ABGB) nach Zeit, Lage, Beschaffenheit und jenem Nutzen festzustellen, den jedermann bei vernünftigem Gebrauch erzielen kann.

(4) Bei der Ermittlung haben unberücksichtigt zu bleiben:

- a) Bauwerke, die unbefugt errichtet worden sind und Bauwerke, die gegen Widerruf bewilligt worden sind, wenn der Widerruf rechtswirksam ausgesprochen worden ist;
- b) vorschriftswidrige Benützung eines Bauwerkes;
- c) werterhöhende Veränderungen, die nach der Einleitung des Enteignungsverfahrens vorgenommen worden sind;
- d) die Auszeichnung einer Grundfläche für öffentliche Zwecke;
- e) die besonderen Verhältnisse des Enteignungsgegners, seine besondere Vorliebe für den zu enteignenden Gegenstand und der erhoffte Gewinn.

(5) Wird eine Liegenschaft oder ein dingliches Recht durch Enteignung oder Abtretung nur zum Teil in Anspruch genommen oder belastet, ist bei der Ermittlung der Entschädigung auch auf die Verminderung des Wertes, die der restliche Teil erleidet, Rücksicht zu nehmen. Umgekehrt sind bei Enteignung oder Abtretung von Teilen einer Liegenschaft allfällige Wertsteigerungen, die für den

verbleibenden Teil aus der Durchführung der Enteignung oder der Abtretung entstehen, bei Bemessung der Entschädigung zu berücksichtigen.

(6) Die Entschädigung ist in Geld zu leisten. Durch Vergleich kann eine andere als die ermittelte Entschädigung und eine andere Art der Leistung der Entschädigung als in Geld vereinbart werden; in diesem Falle entfällt eine bescheidmäßige Festsetzung der Entschädigung.

Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen

§ 58. (1) Werden durch Änderungen des Bebauungsplanes Verkehrsflächen verschmälert, verbreitert, aufgelassen oder so geändert, daß unter Beibehaltung der Breite die Baulinie auf der einen Seite vorgerrückt und auf der anderen Seite zurückgerückt wird, und entsteht für Bauplätze oder Baulose durch die Änderung des Bebauungsplanes die Verpflichtung, nach Maßgabe der neuen Baulinie Grundflächen einzubeziehen oder abzutreten, so hat im ersten Fall der Bauwerber an die Gemeinde oder an den Eigentümer dieser Grundflächen, im zweiten Fall die Gemeinde an den Bauwerber Entschädigung zu leisten.

(2) Sind anlässlich einer Abteilungsbewilligung Grundflächen zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetreten worden, treten bei Änderung des Bebauungsplanes folgende Rechtswirkungen ein:

- a) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses, der der Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung zu Verkehrsflächen voll Genüge geleistet hat (§ 17 Abs. 4) oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, hat die Gemeinde für die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen eine Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten.
- b) Dem Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses dagegen, der dieser Verpflichtung nicht voll entsprochen hat und sohin noch zur unentgeltlichen Abtretung fehlender Verkehrsflächen (Ergänzungstreifen) verpflichtet ist, hat die Gemeinde nur insoweit Entschädigung zu leisten, als die nach Maßgabe des neuen Bebauungsplanes für Verkehrsflächen abzutretende Grundfläche das Ausmaß der Ergänzungstreifen überschreitet. In dem Ausmaß, in welchem der Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses durch die Abtretung nach dem neuen Bebauungsplan der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Ergänzungstreifen nachkommt oder eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet hat, ist gleichzeitig diese Verpflichtung erfüllt. Wenn aber der neue Bebauungsplan gleichzeitig die Breite der Verkehrsfläche verschmälert hat, verringern sich die Ergänzungstreifen um jenes Ausmaß, um das nach dem neuen Bebauungsplan weniger abgetreten werden muss. Ergibt sich hiebei, dass bereits mehr unentgeltlich abgetreten wurde, als nach dem neuen Bebauungsplan hätte abgetreten werden müssen, so gelten für diese Mehrleistung die Bestimmungen des Punktes d.
- c) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat eine zum Bauplatz bzw. Baulos einzubeziehende Verkehrsfläche zum vollen Grundwert einzulösen, soweit nicht die Bestimmungen des folgenden Punktes anzuwenden sind.
- d) Der Eigentümer eines Bauplatzes oder Bauloses hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung für die Mehrleistung, die dadurch entstanden ist, dass das Ausmaß der zu Verkehrsflächen unentgeltlich abgetretenen Grundflächen bzw. solcher, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach dem zur Zeit der Abtretung in Geltung gestandenen Bebauungsplan größer war, als es sich nach dem neuen Bebauungsplan ergeben würde. Müssen für Verkehrsflächen seinerzeit unentgeltlich abgetretene Grundflächen bzw. solche, für die eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wurde, nach der neuen Baulinie als Baugrund einbezogen oder gemäß § 53 Abs. 3 in Straßentrennstücke gelegt werden, sind diese Flächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung unentgeltlich und von oberirdischen Bauwerken geräumt zurückzustellen. Für die über dieses Ausmaß zum Bauplatz oder Baulos einzubeziehenden Grundflächen hat der Eigentümer dieses Bauplatzes bzw. Bauloses Entschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Fällt die seinerzeit gegenüber der neuen Verpflichtung zuviel abgetretene Grundfläche nicht in den Bauplatz, das Baulos oder ein Straßentrennstück (§ 53 Abs. 3), hat die Gemeinde an den Eigentümer des Bauplatzes oder Bauloses, von dem die Grundflächen seinerzeit unentgeltlich abgetreten worden sind, Geldentschädigung in der Höhe des vollen Grundwertes zu leisten. Diese Ansprüche stehen jedoch nur zu, wenn zur Zeit der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes dreißig Jahre seit der Abschreibung und Übergabe des Straßengrundes noch nicht verstrichen sind.
- e) Ist der Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage zur Zeit der Änderung des Bebauungsplanes noch nicht entsprochen worden, so erstreckt sich diese Verpflichtung bis zur

neuen Straßenachse, jedoch nur in dem Ausmaß, in welchem sie nach dem ursprünglichen Bebauungsplan zur Zeit der Abtretung bestanden hat.

(3) Das Gleiche gilt sinngemäß

- a) für Grundabtretungen nach den Bestimmungen des § 18,
- b) für Grundabtretungen gemäß § 17 Abs. 5, wenn die Entschädigung von der Gemeinde noch nicht geleistet wurde,
- c) für Kosten, die durch Herstellung der festgesetzten Höhenlage erwachsen sind, und
- d) für Anliegerbeiträge,

wenn seit der Abtretung der Verkehrsflächen oder seit der Fälligkeit der Kosten bzw. der Anliegerbeiträge dreißig Jahre noch nicht verstrichen sind.

(3a) Entschädigungen, die von der Gemeinde gemäß § 17 Abs. 5 und § 18 Abs. 2 geleistet wurden, sind in den Fällen der Abs. 1 bis 3 einzurechnen.

(4) Das Recht auf Geltendmachung der vorerwähnten Entschädigungsansprüche steht zu:

- a) wenn wegen der Änderung des Bebauungsplanes um eine neue Abteilung angesucht wird;
- b) wenn ein Bau auf einem Bauplatz oder Baulos aufgeführt wird, der die Einhaltung des neuen Bebauungsplanes zur Voraussetzung hat;
- c) sonst, wenn der Bebauungsplan für die Eigentümer der betroffenen Bauplätze oder Baulose wirksam wird.

Auf die Bemessung der Entschädigung ist § 57 anzuwenden. Die von der Gemeinde zu leistenden Entschädigungen sind fällig, sobald die abzutretenden Verkehrsflächen übergeben worden sind, bzw. mit Rechtskraft des Bescheides über die Festsetzung der Entschädigung, wenn keine Abtretungsverpflichtung besteht. Bei einem Eigentumswechsel in der Zeit zwischen der Festsetzung und der Fälligkeit der Entschädigung ist diese an jene Person zu leisten, die zur Zeit der Fälligkeit Eigentümer ist.

Einlösung von Liegenschaften

§ 59. (1) Fällt ein Bauplatz oder Baulos nach einer Abänderung des Bebauungsplanes zur Gänze in eine Verkehrsfläche oder in eine Grundfläche für öffentliche Zwecke oder wird die Widmung Bauland zur Gänze durch eine andere Widmung ersetzt, hat der Eigentümer gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Einlösung gegen Entschädigung. Derselbe Anspruch besteht, wenn nur ein Teil des Bauplatzes oder Bauloses von einer solchen Abänderung des Bebauungsplanes betroffen wird und aus den verbleibenden Restflächen ein Bauplatz oder Baulos im Sinne des § 16 dieses Gesetzes nicht geschaffen werden kann oder die bebaubare Fläche eines nach dem 3. Mai 1930 genehmigten Bauplatzes oder Bauloses um mehr als die Hälfte beschränkt wird.

(2) Ein Einlösungsanspruch steht nicht zu, wenn

1. der Bauplatz oder das Baulos zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes mit einem Bauverbot behaftet ist, von dem keine Ausnahme gewährt worden ist;
2. der Bauplatz oder das Baulos bebaut ist;
3. zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplanes für den Bauplatz oder das Baulos eine rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vorgelegen ist oder eine rechtswirksame Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau aufrecht gewesen ist oder
4. der Bauplatz oder das Baulos durch eine Hypothek belastet ist;
5. die Widmung Bauland durch Ablauf einer gemäß § 4 Abs. 4 ausgewiesenen Frist außer Kraft tritt.

(2a) Ein Einlösungsanspruch steht auch dann nicht zu, wenn die Widmung Bauland durch die Widmung Schutzgebiet - Parkschutzgebiet ersetzt wird und ein Bauplatz zur Gänze von dieser Umwidmung betroffen ist, auf ihm aber gemäß § 5 Abs. 4 lit. e eine Fläche für eine bauliche Ausnützbarkeit ausgewiesen ist, die nicht weniger als 17 vH der zuvor gegebenen Bauplatzfläche beträgt.

(3) Der Eigentümer einer im Wald- und Wiesengürtel gelegenen Liegenschaft hat Anspruch auf Einlösung seiner Liegenschaft, wenn sie nicht durch Rechte Dritter belastet ist. Dieser Einlösungsanspruch besteht nicht für Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind.

(4) Dem Einlösungsantrag sind der Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) und aller dinglich Berechtigten sowie, sofern nicht ganze Grundstücke eingelöst werden, Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, in acht Gleichstücken anzuschließen.

(5) Entspricht der Einlösungsantrag den formalen Anforderungen, hat die Behörde die Anmerkung der Einleitung des Einlösungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.

(6) Die Verhandlung über die Entschädigung ist nach Möglichkeit mit der Einlösungsverhandlung zu verbinden. Zur Festsetzung der Entschädigung hat die Behörde das Gutachten eines oder nach Bedarf mehrerer gerichtlich beeideter Sachverständiger einzuholen.

(7) Über die Zulässigkeit der Einlösung und über die Höhe der Entschädigung entscheidet die Landesregierung.

(8) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(9) Der rechtskräftige Einlösungsbescheid ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund deren der Einlösungswerber die Einverleibung des Eigentums im Grundbuch beantragen kann, sobald die Entscheidung über die Entschädigung unanfechtbar ist.

(10) Die Entschädigung ist binnen einer Frist von 3 Monaten auszuzahlen oder beim ordentlichen Gericht zu hinterlegen, wenn das Eigentumsrecht des Einlösungsverpflichteten im Grundbuch einverleibt ist und die Liegenschaft vom Einlösungswerber übergeben und vom Einlösungsverpflichteten übernommen worden ist. Eine Verpflichtung zur Übernahme der Liegenschaft besteht nicht, wenn seit Festsetzung der Höhe der Entschädigung an der Liegenschaft wertmindernde Veränderungen eingetreten sind. Im Streitfalle entscheidet über das Vorliegen dieser Voraussetzungen die Landesregierung; erkennt sie, dass eine Verpflichtung zur Übernahme nicht besteht, tritt der Einlösungsbescheid außer Kraft. In diesem Fall kann bezüglich derselben Liegenschaft aus dem gleichen Rechtstitel ein neuerlicher Einlösungsantrag nicht gestellt werden. Diese Entscheidung ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund deren der Einlösungswerber oder der Einlösungsverpflichtete die Herstellung des vorherigen Grundbuchstandes beantragen kann.

(11) Der Einlösungsbescheid und die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung treten unter gleichzeitigem Verlust eines weiteren Einlösungsanspruches für dieselbe Liegenschaft aus dem gleichen Rechtstitel außer Kraft, wenn nicht innerhalb eines Jahres ab Rechtskraft des Einlösungsbescheides und Unanfechtbarkeit der Entscheidung über die Höhe der Entschädigung die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Einlösungsverpflichteten im Grundbuch beantragt ist und die Einverleibung auf Grund dieses Antrages in der Folge im Grundbuch durchgeführt wird.

(12) Im Falle des Außerkrafttretens des Einlösungsbescheides nach Abs. 10 oder 11 haben der Einlösungswerber und der Einlösungsverpflichtete alle Vorteile, die sie aus der Einlösung allenfalls bereits erlangt haben, zurückzustellen; im Streitfalle entscheidet darüber die Landesregierung.

(13) Nach Einverleibung des Eigentums des Einlösungsverpflichteten oder nach Außerkrafttreten des Bescheides nach Abs. 10 oder 11 hat die Behörde die Löschung der Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

- a) Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentums Grenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m² oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die

Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschöß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschöß gilt nicht als Umbau.

- b) Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.
- c) Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerks; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind.
- d) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre. In Schutzzonen darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht und es seiner Ausführung, seinem Charakter oder seinem Stil nach den benachbarten Bauwerken in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile nicht angeglichen ist oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild nach nicht gerechtfertigt erscheint oder das Bauwerk nach der Instandsetzung technisch als ein anderes angesehen werden muss.
- e) Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen.
- f) Veränderungen oder Beseitigungen von das örtliche Stadtbild oder die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussenden baulichen Ziergegenständen in Schutzzonen.
- g) Die Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche, soweit sie von Einfluss auf bestehende Bauwerke auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung ist.
- h) Das Anlegen von Steinbrücken, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden.
- i) Die Aufstellung von Motoren und Maschinen mit motorischem Antrieb, wenn dadurch die Festigkeit des Bauwerkes beeinflusst wird.
- j) Die Anbringung von Photovoltaikanlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 m.

(2) Für die Beurteilung als Bauwerk ist es ohne Belang, auf welche Dauer sie errichtet wird und ob sie im Grunde verankert oder mit dem Grund nur durch ihr Gewicht verbunden ist. Nicht als Bauwerk sind jedoch Wohnwagen und ähnliche rollende Einrichtungen anzusehen, wenn sie innerhalb gewidmeter Zeltplätze aufgestellt werden oder wenn sie ortsbeweglich ausgestaltet sind und nicht in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig auf derselben Liegenschaft benützt werden, die dem Verwendungszweck eines ortsfesten Bauwerkes gleichkommt.

(3) Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Abs. 1 lit. c nicht entgegen.

Bewilligung von Anlagen

§ 61. (1) Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, bedürfen einer Bewilligung, sofern sie nicht bundesgesetzlichen oder anderen landesgesetzlichen Vorschriften unterliegen; dies gilt sinngemäß auch für die Änderung bewilligter Anlagen. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die

notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

(2) Für den bloßen Ersatz einer gemäß Abs. 1 bewilligten Anlage durch eine Anlage, die nach ihrem Verwendungszweck der bewilligten Anlage entspricht und deren zu erwartende nachteilige Auswirkungen nicht über jene der bewilligten Anlage hinausgehen, ist eine Bewilligungspflicht nicht gegeben.

Bauanzeige

§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch wenn durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird;
2. Loggienverglasungen;
3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen;
4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§60 Abs. 1 lit. c), die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber und vom Planverfasser oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist, nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden.

(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. In diese Frist wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

(6) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen als gemäß § 70 bewilligt. Ist das betreffende Gebäude gemäß § 71 bewilligt, so gilt das Bauvorhaben ebenfalls als gemäß § 71 bewilligt.

(7) Die Fertigstellung von Baumaßnahmen gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 ist der Baubehörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Bauwerke oder vom Grundeigentümer unter Anschluss einer Erklärung des Bauführers, dass das Bauwerk entsprechend der Bauanzeige und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist, zu melden.

Bewilligungsfreie Bauvorhaben

§ 62a (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

1. die nicht unter §§ 60, 61 und 62 fallenden Bauvorhaben,
2. der Abbruch von Bauwerken außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;

3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines nach diesem Gesetz erlassenen behördlichen Auftrages ausgeführt werden;
4. Badehütten auf bewilligten Trennstücken im Erholungsgebiet - Grund--flächen für Badehütten;
5. Gartenhäuschen, Lauben, Saletteln, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze;
6. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung;
7. Verkaufsstände wie Würstelstände, Maronibrater und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 12 m², einer Gebäudehöhe von höchstens 2,80 m und in einer Entfernung von Hauptfenstern von mindestens 2,50 m, sofern sie auf dem öffentlichen Verkehr dienendem Gemeindegrund oder in Sondergebieten errichtet werden;
8. Stände auf Märkten in einem Marktgebiet im Sinne der Marktordnung;
9. die Aufstellung von Wohnwagen und ähnlichen rollenden Einrichtungen innerhalb gewidmeter Zeltplätze;
10. Telefonhütten, Internetstützpunkte, Stromtankstellen und dergleichen sowie Wartehäuschen und Fahrradboxen auf öffentlichen Verkehrsflächen;
11. öffentliche Toilettenanlagen;
12. Zirkuszelte, Veranstaltungszelte, Podien, Tribünen, Ringelspiele und dergleichen für kurzfristige Nutzungen;
13. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m² und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen, ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
14. Pergolen;
15. Hauskanäle, Senkgruben und Hauskläranlagen;
16. gemauerte Gartengriller und dergleichen sowie Gartenterrassen;
17. Folientunnel im ländlichen Gebiet, im Betriebsbaugelände und in Gebieten für Friedhofsbezogene Nutzungen;
18. Straßenkanäle und Versorgungsleitungen einschließlich Schächte, Stollen und unterirdischer Kammern, öffentliche Straßen und zugehörige Anschlussbauwerke, ausgenommen Gehsteigauf- und -überfahrten, sowie Zufahrtsbrücken und Stege zur Aufschließung von Liegenschaften;
19. Anlagen der öffentlichen Beleuchtung, öffentliche Uhren, Anlagen zur Anbringung von Verkehrszeichen und Ampeln, Fahnenstangen und dergleichen auf öffentlichen Verkehrsflächen;
20. Brücken- und Tunnelbauwerke und zugehörige Anschlussbauwerke im Zuge von Straßen der Gebietskörperschaften;
21. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m, soweit sie nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe oder Grundflächen für öffentliche Zwecke gerichtet sind;
22. Schwimmbecken mit einem Abstand von mindestens 3 m von Nachbargrenzen bis zu einem Ausmaß von 60 m³ Rauminhalt im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, sofern der oberste Abschluss des Beckens nicht mehr als 1,50 m über dem angrenzenden Gelände liegt;
23. Stützmauern, die auf Grund der Neigungsverhältnisse des Geländes erforderlich sind, mit einem Abstand von mindestens 3 m von der Grundgrenze bis zu einer Höhe von 1 m über dem Gelände und die damit verbundenen Geländeänderungen, soweit diese nicht von Einfluss auf bestehende Bauwerke auf eigenen oder benachbarten Grundflächen sind, auch wenn sie von Einfluss auf die widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen sind;
24. Antennen-, Funk-, Solar- und Parabolanlagen außerhalb vom Grünland – Schutzgebiet sowie von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre, sofern diese Anlagen nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. j unterliegen;
25. Skulpturen, Zierbrunnen sowie Ziergegenstände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3 m außerhalb von Schutzzonen;
26. Grabanlagen auf Friedhöfen;
27. Werbeanlagen, wie Plakatwände und dergleichen bis zu einer Höhe von 3,50 m, soweit sie nicht an oder im Nahebereich von Grundgrenzen errichtet werden, sowie Litfaßsäulen, beides außerhalb von Schutzzonen; Ankündigungsanlagen für längstens zwei Monate in Wahlzeiten gemäß der Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Freihaltung des Stadtbildes

von störenden Werbeständern Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m, die ausschließlich der politischen Werbung vorbehalten sind;

28. Sportanlagen, ausgenommen Gebäude und auf Dauer errichtete Tribünen;
29. Kinder- und Jugendspielplätze sowie Kleinkinderspielplätze, einschließlich deren Ausstattung mit Spiel- und Sportgeräten und dergleichen, sowie die Ausstattung von Kinder- und Jugendspielräumen mit solchen Geräten;
30. einzelne beleuchtete und unbeleuchtete Werbeschilder oder Werbezeichen an Gebäuden im Ausmaß von höchstens 3 m² umschriebener Rechtecksfläche außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
31. die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an nicht gegliederten Fassaden und auf Dächern sowie die nachträgliche Herstellung einer Hinterlüftungsebene einschließlich der mit diesen Maßnahmen verbundenen Anhebung der Dachhaut bis höchstens 30 cm bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
32. Leitungen innerhalb von Gebäuden;
33. Außenjalousien, Markisen und dergleichen außerhalb von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre;
34. der Austausch von Fenstern und Fenstertüren gegen solche gleichen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) außerhalb von Schutzzonen.

(2) Der Bauherr hat sich zur Ausführung aller bewilligungsfreier Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2 bis 34, soweit dafür ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist.

(3) Anlagen nach Abs. 1 müssen den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen und sind andernfalls zu beseitigen; gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge gemäß § 129 Abs. 10 erteilen. Solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht.

(3a) In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen.

(4) Bauführungen gemäß Abs. 1, ausgenommen solche betreffend Hauskanäle, sind nicht Anlass zur Erbringung von Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind.

(5) Der Abbruch von Gebäuden ist vor Beginn der Arbeiten vom Bauführer der Behörde schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

(6) Die Fertigstellung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen ist, sofern nicht § 128 zur Anwendung kommt, der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) schriftlich zu melden. Dieser Meldung ist ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage anzuschließen. § 128 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(7) Werden Anlagen nach Abs. 1 im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigespflichtigen Bauvorhaben in Bauplänen dargestellt, erstreckt sich die für diese Pläne erwirkte Baubewilligung oder Bauanzeige nicht auf sie

(8) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und 34, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, hat der Bauherr einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und einen Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Übermittlung als nicht erfüllt.

Belege für das Baubewilligungsverfahren

§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

- a) Baupläne in dreifacher Ausfertigung, wovon im Falle einer bescheidmäßigen Erledigung zwei Ausfertigungen mit dem Bescheid zurückzustellen sind; die Baupläne müssen von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfaßt und unterfertigt sein;
- b) entfällt LGBl. Nr. 25/2014 vom 15.7.2014

- c) die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;
- d) entfällt; LGBl. Nr. 61/2006 vom 15.12.2006
- e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4,
 - einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form,
 - den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz sowie
 - den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3 und 3a);
bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;
- f) bei Bauführungen, die einen genehmigten Bauplatz oder ein genehmigtes Baulos erfordern, sofern nicht § 66 zur Anwendung kommt, die Bewilligung des Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise ein Nachweis, dass ein Bewilligungsverfahren bereits anhängig ist und Nachbarflächen davon nicht betroffen sind; dies gilt sinngemäß bei Bauführungen auf Sportplätzen, Spielplätzen, in Freibädern, auf Zeltplätzen, in Parkschutzgebieten, auf Gemeinschaftsflächen im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen sowie in Sondergebieten;
- g) eine nachvollziehbare Berechnung der Anliegerleistungen sowie der Stellplatzverpflichtung einschließlich eines Nachweises über das Ausmaß der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung;
- h) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungskonzeptes oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen;
- i) bei Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen, eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten verfasste Unterlage über die von dem Betrieb ausgehenden Risiken;
- j) der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung;
- k) eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden;
- l) bei Neubauten in Gebieten, in denen gemäß § 5 Abs. 4 lit. m die Einleitungsmenge von Niederschlagswässern in den Kanal beschränkt ist, der Nachweis, dass die nicht in den Kanal eingeleitete Menge der Niederschlagswässer beseitigt oder gespeichert wird.

(2) Den Einreichunterlagen sind überdies jene Unterlagen (schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, Baubeschreibungen u.ä.) anzuschließen, die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten und das Ermittlungsverfahren beschleunigen.

(3) In Gebieten, die aus städtebaulichen oder historischen Gründen eine besondere Gestaltung der Bauwerke erfordern, ist über Auftrag der Behörde unter Bekanntgabe des Umfangs und Maßstabes eine Fotomontage oder ein Modell des Bauvorhabens vor Ausschreibung der mündlichen Bauverhandlung vorzulegen; die Fotomontage oder das Modell geht ohne Entschädigung in das Eigentum der Stadt Wien über. Ist ein Bauvorhaben von besonderem Einfluss auf das örtliche Stadtbild, sind über Auftrag der Behörde Lichtbilder oder, nach Bedarf, Messbilder, die den gegebenen Baubestand der Liegenschaft selbst und der beiden angrenzenden Liegenschaften darstellen, in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

(4) Die Vorlage von Bauplänen ist bei Änderungen, die lediglich das äußere Ansehen des Bauwerkes betreffen und weder die Festigkeit, die Feuersicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse noch die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn beeinträchtigen, dann nicht erforderlich, wenn Lichtbilder in dreifacher Ausfertigung vorgelegt werden, aus denen der Altbestand ersichtlich ist und auf denen die

beabsichtigten Änderungen in haltbarer Weise so dargestellt sind, daß das Bauvorhaben nach den Vorschriften dieses Gesetzes beurteilt werden kann.

(5) Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten ab der Bauklasse II ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern anzuschließen. Dieses Gestaltungskonzept hat auch einen Plan zu enthalten, aus dem der vorhandene und künftige Baum- und andere Vegetationsbestand, die Bereiche unterirdischer Einbauten, die Höhe der Erdüberdeckung und andere wesentliche Merkmale der Grünbereiche ersichtlich sind.

Baupläne

§ 64. (1) Die Baupläne haben zu enthalten:

- a) den Lageplan, der die betroffenen Grundstücke der zu bebauenden Liegenschaften, deren Nummern, die Zahlen der Einlagen und das Flächenausmaß dieser Grundstücke, die Umrisse der darauf bestehenden und geplanten Bauwerke samt allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, die Ausmaße dieser Bauwerke sowie die Höhenlagen der zu bebauenden Liegenschaften und der angrenzenden Verkehrsflächen ausweisen muss; ferner sind im Lageplan die Grundstücke der benachbarten Liegenschaften (§ 134 Abs. 3), deren Nummern, die Zahl der Einlagen und Orientierungsnummern, die Namen und Anschriften aller ihrer Eigentümer, im Falle des Wohnungseigentums zusätzlich diese Tatsache unter Angabe der Anzahl der Stiegen, die Umrisse des Baubestandes auf diesen Liegenschaften, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen samt deren Abmessungen und Höhenlagen unter maßgerechter Eintragung von Gleisen, Alleebäumen, Gehsteigen, Banketten, Hydranten und Masten sowie die Nordrichtung einzutragen; im Lageplan ist weiters einzutragen, ob auf benachbarten Liegenschaften Betriebe mit Emissionen, die Gefährdungen gemäß § 134a Abs. 3 hervorrufen können, bestehen;
- b) die Grundrisse sämtlicher Geschoße mit der Angabe allfälliger Stiegen- und Gebäudebezeichnungen, der Nummerierung der Wohnungen und Betriebseinheiten sowie der Raumwidmungen im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung des Bauwerkes erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen; gegebenenfalls sind die Anschlüsse an Nachbargebäude darzustellen; wenn dies zur Beurteilung erforderlich ist, sind auch die Abgasanlagen der angrenzenden Teile benachbarter Bauwerke in bezug auf Höhe und Lage zum Bauvorhaben darzustellen; weiters eine Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen;
- c) bei Bauführungen oder Widmungsänderungen, durch die Räume neu geschaffen, aufgelassen, geändert oder umgewidmet werden, das Ausmaß der Nutzflächen der einzelnen Räume und das Gesamtausmaß der Nutzfläche der einzelnen Benützungseinheiten (Wohnungen, Betriebe u. ä.); bei Neu- und Zubauten überdies das Ausmaß des umbauten Raumes der betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile;
- d) die Spielplätze für Kinder samt deren Abmessungen und Zugänge;
- e) die Aufstellplätze der Müllgefäße;
- f) bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung oder Betriebseinheit den für Hausbrieffachanlagen vorgesehenen Platz;
- g) die Angabe über die Art der Beseitigung der Abwässer;
- h) die Angabe der für das Bauvorhaben erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke;
- i) bei Bauführungen gemäß § 88a der Zugangspunkt zum Gebäude und die Netzabschlusspunkte für die Wohnungen oder Betriebseinheiten;

(2) Bei Änderungen an bestehenden Gebäuden oder bewilligten Bauvorhaben können sich die Baupläne auf die Darstellung der Teile erstrecken, die zur Beurteilung des Ansuchens erforderlich sind.

(3) Die Behörde ist verpflichtet, über Verlangen des Bauwerbers bei Vorlage von hierfür geeigneten vorläufigen Unterlagen das Bauvorhaben grundsätzlich zu erörtern. Diese Vorprüfung tritt nicht an die Stelle des Baubewilligungsverfahrens.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab, die Ausfertigung und die Beschaffenheit der Baupläne sowie die Art der Darstellung erlassen.

Unterfertigung der Baupläne; Verantwortlichkeit im Baubewilligungsverfahren

§ 65. (1) Baupläne und Baubeschreibungen müssen vom Bauwerber, vom Verfasser und vom Bauführer oder deren berechtigten Vertretern, die Berechnungen vom Verfasser und vom Bauführer oder

deren berechtigten Vertretern unter Beisetzung ihrer Eigenschaft unterfertigt sein. Für die Durchführung des Bauverfahrens ist die Unterfertigung der Unterlagen durch den Bauführer nicht erforderlich. Die Unterlagen sind jedoch spätestens vor Beginn der Bauführung durch den Bauführer zu unterfertigen.

(2) Verantwortlich sind

- a) für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Baupläne und Beschreibungen der Planverfasser;
- b) für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Gutachten und Berechnungen einschließlich der zugehörigen Pläne (Nachweise des Wärmeschutzes und des Schallschutzes, statische Nachweise uä.) sowie für deren Übereinstimmung mit den übrigen Bauunterlagen ihr Verfasser;
- c) für die Richtigkeit der Bestätigung gemäß § 70a Abs. 1 der Ziviltechniker.

(3) Die Verantwortlichkeit nach Abs. 2 wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen weder eingeschränkt noch aufgehoben.

(4) Die dem Bauwerber und dem Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft durch dieses Gesetz auferlegten Verpflichtungen bleiben unberührt.

Schaffung des Bauplatzes, Bauloses oder des Kleingartens vor Erteilung der Baubewilligung

§ 66. Die Baubewilligung für Bauvorhaben gemäß § 10 Abs. 1 lit. a darf dann, wenn die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchkörpers erfordert, grundsätzlich erst nach Bewilligung der Abteilung erteilt werden. Bei Bauführungen im Bauland, im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen muss überdies der Bauplatz, das Baulos oder der Kleingarten vorher bewilligt worden sein; diese Bewilligung ist mit der Baubewilligung zu erteilen, wenn eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchkörpers nicht erforderlich ist.

Überprüfung des Bauvorhabens

§ 67. (1) Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.

(2) Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung kann von der Behörde mit der Begutachtung einzelner Bauvorhaben befaßt werden, wenn sie von maßgeblichem Einfluß auf das örtliche Stadtbild sind; dabei hat er das Recht, in begründeten Fällen einen oder zwei weitere Architekten beizuziehen.

Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten Bauvorschriften

§ 68. (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende einzelne Räume vergrößert werden, sowie Umbauten einzelner Geschoße in rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen. § 69 bleibt unberührt.

(2) Die Bestimmungen über den Lichteinfall für einzelne Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn ihre Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte, sofern es sich um Bauführungen

1. auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren, oder
2. auf Bauplätzen, die auch zwangsweise durch das Einbeziehen von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können, handelt.

(3) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

(4) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder der Toilette Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u. ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen behinderten Menschen verbessert wird.

(5) Die Bestimmungen für Personenaufzüge über die Fahrkorbabmessungen, über die Verbindung aller Geschoße, über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden sowie über die vor Aufzugsschachttüren notwendigen Bewegungsflächen (Wendekreise für Rollstuhlfahrer) sind bei

nachträglichen Aufzugseinbauten bzw. Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend notwendigen Personenaufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

(6) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschoßen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes

§ 69. (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes zu entscheiden. Diese Abweichungen dürfen die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Darüber hinaus darf

1. die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden,
2. an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht,
3. das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst werden und
4. die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

(2) Abweichungen, die die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, sind weiters nur zulässig, wenn sie nachvollziehbar

1. eine zweckmäßigere Flächennutzung bewirken,
2. eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes, bewirken,
3. der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dienen oder
4. der Erhaltung schützenswerten Baubestandes dienen.

(3) Für Bauvorhaben in Schutzzonen dürfen Abweichungen nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird.

(4) Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, sind mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, dass die Ausnahmegewilligung nur für die Bestanddauer des Baues gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung der besseren barrierefreien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.

(5) Die Bestimmungen über Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist.

Bauverhandlung und Baubewilligung

§ 70. (1) Besteht die Möglichkeit, dass durch ein Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt werden (§ 134a), ist, wenn nicht das vereinfachte Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, zu der auch der Planverfasser und der Bauführer, sofern nicht § 65 Abs. 1 anzuwenden ist, zu laden sind. Wohnungseigentümer benützter Gebäude sind nur durch Anschlag an allgemein zugänglicher Stelle des Hauses (jeder Stiege) zu laden. Dieser Anschlag ist von der Behörde so rechtzeitig anzubringen, dass die Verhandlungsteilnehmer vorbereitet erscheinen können. Mit der Anbringung dieses Anschlages ist die Ladung vollzogen. Die Wohnungseigentümer haben die Anbringung des Anschlages zu dulden und dürfen ihn nicht entfernen. Eine etwaige Entfernung vor dem Verhandlungstermin bewirkt nicht die Ungültigkeit der Ladung.

(2) Über das Ansuchen um Baubewilligung hat die Behörde durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Wird die Baubewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

§ 70a (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist

und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6 erforderlich ist;
2. Bauvorhaben, für die eine Bewilligung gemäß § 71 beantragt ist;
3. Bauvorhaben in Schutzgebieten, und zwar auf Grundflächen im Wald- und Wiesengürtel sowie in Parkschutzgebieten;
4. Bauvorhaben in Erholungsgebieten, und zwar auf Grundflächen in Parkanlagen und auf sonstigen für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendigen Grundflächen;
5. Bauvorhaben in Gebieten, für die Bausperre besteht;
6. der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen;
7. entfällt; LGBI. Nr. 24/2008 vom 11.4.2008
8. Bauvorhaben in Gebieten der Bauklasse VI;
9. Bauvorhaben, für die eine Grundabteilungsbewilligung erforderlich ist, aber noch nicht vorliegt, sowie Bauvorhaben auf Bauplätzen oder Baulosen, die mit einem Bauverbot behaftet sind;
10. Bauwerke, deren Höhe 26 m überschreitet;
11. Bauvorhaben für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates fallen;
12. entfällt; LGBI. Nr. 24/2008 vom 11.4.2008
13. das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderer Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes, ferner das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden;
14. bestehende, jedoch nicht bewilligte Bauwerke,
15. Bauvorhaben, die sich auf bereits begonnene Bauführungen beziehen und über den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c hinausgehen.

(2) Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 1 nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 durchzuführen.

- (3) Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde insbesondere zu prüfen:
1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;
 2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
 3. die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen;
 4. die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
 5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;
 6. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;
 7. die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Bauwerken (§ 85).

(4) Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten, die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen. In diese Fristen wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBI. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBI. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet.

(5) Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 und Mitteilungen gemäß Abs. 2 und 4 gelten auch dann als rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.

- (6) Erfolgt keine Mitteilung gemäß Abs. 2, darf mit der Bauführung begonnen werden.

(7) entfällt; LGBl. Nr. 24/2008 vom 11.4.2008

(8) Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht (§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist ausgeschlossen.

(9) Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (gemäß § 124 Abs. 2a) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.

(11) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt, sowie die Bekanntgabe oder Stundung gemäß § 54 Abs. 2 und 3 und die Bekanntgabe gemäß § 54 Abs. 9.

Bewilligung für Bauten vorübergehenden Bestandes

§ 71. Bauwerke, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Bauwerke den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. Für sie gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes insofern nicht, als nach Lage des Falles im Bescheid auf die Einhaltung dieser Bestimmungen verzichtet worden ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat.

Bewilligung für Bauten langen Bestandes

§ 71a. Hat ein Bauwerk zur Gänze oder in wesentlichen Teilen seit mehr als 30 Jahren an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung bestanden und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden, gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 71 auf Widerruf bewilligt, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung (§ 71a) vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 vorgelegt werden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen wird; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.

Sonderbaubewilligungen

§ 71b. (1) Für bestehende Bauwerke oder Bauwerksteile, die vor dem 1. Mai 1997 errichtet worden sind, eine erforderliche Baubewilligung nicht haben und auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden können, ist auf Antrag eine Sonderbaubewilligung mit schriftlichem Bescheid nach Maßgabe der folgenden Absätze zu erteilen.

(2) Dem Antrag sind vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 anzuschließen.

(3) Die Sonderbaubewilligung ist zu erteilen, wenn öffentliche Interessen an dem weiteren Bestehen des Bauwerkes oder der Bauwerksteile öffentliche Interessen oder Interessen der Nachbarn an der Beseitigung überwiegen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob

1. bereits geschaffener Wohnraum für die Bevölkerung erhalten werden soll,
2. für die Bevölkerung notwendige Betriebe oder sonstige Einrichtungen erhalten werden sollen,

3. das Bauwerk oder der Bauwerksteil mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen, für vereinbar angesehen werden kann,
4. eine für eine baurechtliche Bewilligung erforderliche Umwidmung der betroffenen Grundfläche hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sachlich zu rechtfertigen wäre,
5. das Bauwerk oder der Bauwerksteil nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung, der Fertigstellung oder im Laufe des Bestehens baurechtlich hätte bewilligt werden können,
6. das Bauwerk oder der Bauwerksteil hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe den Ersatz für ein Bauwerk darstellt, das früher rechtmäßig bestanden hat,
7. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser oder die Abwasserbeseitigung gegeben ist, oder
8. die sichere Benützbarkeit des Bauwerks oder Bauwerksteiles gegeben ist.

(4) Die Sonderbaubewilligung gilt als Baubewilligung im Sinne des § 71, jedoch höchstens für zehn Jahre.

Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen

§ 71c. (1) Soweit dies zur vorübergehenden Unterbringung einer größeren Anzahl von Personen auf Grund von bereits eingetretenen oder bevorstehenden Ereignissen, insbesondere Naturereignissen, oder auf Grund völkerrechtlicher, unionsrechtlicher oder Verpflichtungen der Gemeinde bzw. des Landes gegenüber dem Bund oder aus humanitären Gründen notwendig ist, ist die Nutzung von Bauwerken und die Durchführung von Baumaßnahmen nach Maßgabe der folgenden Absätze zulässig.

(2) Die Nutzung rechtmäßig bestehender Bauwerke sowie die Errichtung von Neu- und Zubauten in Leichtbauweise (Container, Fertigteilbauten und dgl.) bedarf für die in Abs. 1 genannten Zwecke für die Dauer von längstens 6 Monaten weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, wenn diese Nutzung staatlich organisiert ist. Die Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen gelten dafür nicht, sofern auf die allgemeinen Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene und Gesundheit sowie die Nutzungssicherheit Bedacht genommen wird. Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind, sind nicht zu erbringen. Der Beginn der Nutzung ist der Behörde innerhalb einer Woche schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

(3) Die Durchführung von Baumaßnahmen für die in Abs. 1 genannten Zwecke sowie die Nutzung rechtmäßig bestehender Bauwerke für einen längeren als den in Abs. 2 genannten Zeitraum bedürfen einer Baubewilligung, die die Behörde auf eine bestimmte Zeit, längstens auf fünf Jahre, erteilen kann, wenn die Durchführung dieser Baumaßnahmen bzw. die Nutzung der Bauwerke staatlich organisiert sind. Dem Bauansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. Baupläne in dreifacher Ausfertigung;
2. die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden;
3. ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist; diese Unterlage ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen;
4. der Nachweis der Verfügbarkeit über eine ausreichende Wassermenge zur Brandbekämpfung;
5. Angaben über die maximal zu erwartende Personenanzahl sowie die Flucht- und Rettungswege.

(4) Für Bauvorhaben nach Abs. 3 kann die Behörde im Bescheid auf die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen verzichten, sofern auf die allgemeinen Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene und Gesundheit sowie die Nutzungssicherheit Bedacht genommen wird. Die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte steht der Bewilligung nicht entgegen; es darf jedoch die Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Nachbar der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat. Leistungen, die sonst im Zusammenhang mit der Baubewilligung oder Bauausführung vorgeschrieben sind, sind nicht zu erbringen.

(5) Die Durchführung von Baumaßnahmen für die in Abs. 1 genannten Zwecke sowie die Nutzung rechtmäßig bestehender Bauwerke für einen längeren als den in Abs. 3 genannten Zeitraum bedürfen einer Baubewilligung, die die Behörde auf eine bestimmte Zeit, längstens auf 15 Jahre, erteilen kann,

wenn die Durchführung dieser Baumaßnahmen bzw. die Nutzung der Bauwerke staatlich organisiert sind. Dem Bauansuchen sind die in Abs. 3 genannten Unterlagen anzuschließen. Darüber hinaus ist der dem § 63 Abs. 1 lit. e entsprechende Nachweis über den Wärmeschutz zu erbringen.

(6) Für Bauvorhaben nach Abs. 5 kann die Behörde im Bescheid auf die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen verzichten, sofern auf die allgemeinen Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene und Gesundheit, den Wärmeschutz sowie die Nutzungssicherheit Bedacht genommen wird und das Erdgeschoß des Bauwerks barrierefrei zugänglich ist. Der Bewilligung dürfen durch dieses Gesetz gegebene subjektiv-öffentliche Rechte nicht entgegenstehen und es darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen nicht vermindert werden, es sei denn, dass der Berechtigte der Bewilligung ausdrücklich zugestimmt hat oder keine Parteistellung (§ 134 Abs. 3) erlangt hat.

(7) Beschwerden (§ 136 Abs. 1) gegen Bescheide gemäß Abs. 3 und 5 haben keine aufschiebende Wirkung. Die Behörde hat jedoch auf Antrag der Beschwerde führenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die Beschwerde führende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. Die Beschwerde gegen einen Bescheid, mit dem die aufschiebende Wirkung zuerkannt wird, hat keine aufschiebende Wirkung.

Baubeginn

§ 72. Soweit nicht § 62 oder § 70a zur Anwendung kommt, darf der Bau begonnen und weitergeführt werden, wenn die Baubewilligung gegenüber dem Bauwerber und jenen Personen, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen gemäß § 134 Abs. 3 erhoben haben, rechtskräftig ist, oder wenn die auf Grund einer Beschwerde ergangene bewilligende Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Wien dem Bauwerber zugestellt wurde.

Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben

§ 73. (1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Bauanzeige nicht verlängert.

(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.

(3) Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, bedürfen keiner Baubewilligung bzw. Bauanzeige, sofern diese Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und den Umfang des § 62 Abs. 1, in Schutzzonen den des § 62 Abs. 1 Z 4, nicht überschreiten. Dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht verlängert. Derartige Abweichungen sind der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis zu bringen, wobei sie im Ausführungsplan farblich und der bewilligte Bestand grau darzustellen sind. § 62a Abs. 7 gilt sinngemäß.

Gültigkeitsdauer

§ 74. (1) Baubewilligungen gemäß § 70 werden unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, Bauanzeigen nach § 62 und Einreichungen gemäß § 70a, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage der vollständigen Vorlage der Baupläne und erforderlichen Unterlagen gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Baubewilligungen gemäß § 71 werden unwirksam, wenn nicht binnen zwei Jahren, vom Tage der Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von zwei Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

(2) In begründeten Ausnahmefällen kann die Bauvollendungsfrist verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen.

(3) Durch die Anrufung des Verfassungsgerichtshofes oder des Verwaltungsgerichtshofes wird der Lauf sowohl der Baubeginnsfrist als auch der Bauvollendungsfrist gehemmt.

(4) Für eine Bewilligung nach § 60 Abs. 1 lit. h finden die Bestimmungen über die Bauvollendungsfrist keine Anwendung.

8. Teil

Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe

§ 75. (1) Die Bauklasseneinteilung setzt die Gebäudehöhe für Wohngebiete und gemischte Baugebiete fest.

(2) Die Gebäudehöhe hat, soweit sich nicht nach den Bestimmungen der Abs. 4 bis 6 und des § 81 sowie des Bebauungsplanes eine andere Gebäudehöhe ergibt, zu betragen:

- in Bauklasse I mindestens 2,5 m, höchstens 9 m,
- in Bauklasse II mindestens 2,5 m, höchstens 12 m,
- in Bauklasse III mindestens 9 m, höchstens 16 m,
- in Bauklasse IV mindestens 12 m, höchstens 21 m,
- in Bauklasse V mindestens 16 m, höchstens 26 m.

(3) In der Bauklasse VI beträgt die Gebäudehöhe mindestens 26 m; der Bebauungsplan hat die einzuhaltenden Gebäudehöhen innerhalb zweier Grenzmaße festzusetzen.

(4) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien nächstgelegenen Baufluchtlinie darf, auch wenn sich nach den Bebauungsbestimmungen eine größere Gebäudehöhe ergäbe, an diesen Linien die Gebäudehöhe nicht mehr betragen als:

- a) in der Bauklasse I und II das um 2 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- b) in der Bauklasse III das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- c) in der Bauklasse IV bei einem Abstand dieser Fluchtlinien bis 15 m das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien, bei einem Abstand dieser Fluchtlinien von mehr als 15 m das um 4 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- d) in der Bauklasse V und VI das doppelte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien.

Bei ungleichem Abstand dieser Fluchtlinien gilt für diese Berechnung das mittlere Maß. Sind für gegenüberliegende Grundflächen verschiedene Bauklassen festgesetzt, ist für die Bemessung der Gebäudehöhe die Regelung für die niedrigere Bauklasse anzuwenden. Ist für Grundflächen an einer Straßenseite keine Bauklasse festgesetzt, ist für die Bemessung der Gebäudehöhe die Regelung der an der anderen Straßenseite festgesetzten Bauklasse anzuwenden. Ist für Grundflächen an beiden Straßenseiten keine Bauklasse festgesetzt, gelten die Bestimmungen der lit. d.

(4a) Beschränkungen, die sich aus Abs. 4 ergeben, gelten nicht, wenn auf der anderen Straßenseite im Bebauungsplan innerhalb der für eine Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe nach Abs. 4 relevanten Entfernung keine Bauungsmöglichkeit vorgesehen ist sowie bei Gebäuden auf Grundflächen, auf denen nach dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll (§ 5 Abs. 4 lit. a), wenn für Aufenthaltsräume, die nach den Bebauungsbestimmungen von Liegenschaften im Nahbereich zulässig sind, zumindest der seitliche Lichteinfall gewährleistet ist.

(4b) Wird ein Gebäude nicht an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien nächst gelegenen Baufluchtlinie errichtet, ist die zulässige Gebäudehöhe nach Abs. 4 mit der Maßgabe zu ermitteln, dass der Abstand zwischen dem Gebäude und der auf der anderen Straßenseite festgelegten Fluchtlinie zu Grunde zu legen ist.

(5) Ergibt sich bei Anwendung der Bestimmung des Abs. 4 für Eckbauplätze eine verschiedene Höhe der Hauptfronten, so ist die größere Höhe auf eine Länge von höchstens 15 m auch für die andere Hauptfront zulässig.

(6) In Schutzzonen gilt unabhängig vom Abstand der Fluchtlinien die im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 oder durch die Bauklasse festgesetzte Gebäudehöhe.

(7) In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 5,50 m nicht überschreiten, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

(8) Im Erholungsgebiet - Grundflächen für Badehütten darf, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. e), kein Bauteil den tiefsten Punkt des anschließenden Geländes um mehr als 4 m überragen.

(9) Aufhebung des § 75 Abs. 9 durch Erkenntnis des VfGH vom 9.3.2007, Zl. G 103/05-10 und G 1/07-9; kundgemacht im LGBI Nr. 19/2007 vom 15.5.2007

Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit

§ 76. (1) In den Bebauungsplänen können folgende Bauweisen ausgewiesen werden:

- a) offene Bauweise,
- b) gekuppelte Bauweise,
- c) offene oder gekuppelte Bauweise,
- d) Gruppenbauweise und
- e) geschlossene Bauweise.

(2) In der offenen Bauweise müssen die Gebäude freistehend in den im § 79 Abs. 3 festgesetzten Mindestabständen von den Bauplatzgrenzen errichtet werden.

(3) In der gekuppelten Bauweise müssen die Gebäude auf zwei benachbarten Bauplätzen an der gemeinsamen Bauplatzgrenze aneinandergesetzt und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden. Die Errichtung freistehender Gebäude ist dann zulässig, wenn das örtliche Stadtbild nicht weiter gestört wird.

(4) Sieht der Bebauungsplan die offene oder gekuppelte Bauweise vor, so darf das Gebäude an eine Bauplatzgrenze angebaut werden, wenn der Eigentümer des an diese Bauplatzgrenze anrainenden, bereits bestehenden oder noch zu schaffenden Bauplatzes zustimmt.

(5) In der Gruppenbauweise müssen die Gebäude auf mehreren benachbarten Bauplätzen an den gemeinsamen Bauplatzgrenzen aneinandergesetzt werden; die Mittelbauplätze sind von Bauplatzgrenze bis Bauplatzgrenze zu bebauen, an den Enden der Gruppe sind gegen Nachbarbauplätze mindestens die Abstände gemäß § 79 Abs. 3 einzuhalten. Die Errichtung freistehender oder gekuppelter Gebäude ist dann zulässig, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird.

(6) Wie bei der Gruppenbauweise die Gruppen zu bilden sind, bestimmt der Bebauungsplan.

(7) In Gebieten der offenen bzw. offenen oder gekuppelten Bauweise muß an die Nachbargrenze angebaut werden, wenn der Nachbar an diese Bauplatzgrenze bereits angebaut hat oder wenn auf dem Nachbarbauplatz nach dem Bebauungsplan bis an diese Grundgrenze gebaut werden muss. Hievon ist über Antrag des Bauwerbers abzusehen, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird.

(8) In der geschlossenen Bauweise müssen die Gebäude an Baulinien oder Verkehrsfluchtlinien oder dort, wo gegen die Verkehrsflächen Baufluchtlinien festgesetzt sind, an diesen von der einen seitlichen Bauplatzgrenze zu der anderen durchgehend errichtet werden. Die Behörde hat ein freiwilliges Zurückrücken einzelner Gebäudeteile hinter die Baulinie, Verkehrsfluchtlinie oder Baufluchtlinie dann zuzulassen, wenn hierdurch keine Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes eintritt.

(9) Wenn in der offenen, offenen oder gekuppelten, gekuppelten oder Gruppenbauweise auf einem Bauplatz zwei oder mehrere Gebäude errichtet werden, müssen diese voneinander in den Bauklassen I und II einen Abstand von mindestens 3 m, in allen anderen Bauklassen einen Abstand von mindestens 6 m haben; im Gartensiedlungsgebiet muss der Abstand mindestens 2 m betragen; in diese Abstände dürfen Erker, Balkone, Loggien, Treppenhäuser und Türvorbauten, Freitreppen, Schutzdächer und dergleichen nicht hineinragen.

(10) Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 470 m², in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m², in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m² entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplätze anzumerken.

(10a) In jedem Fall müssen mindestens 10 vH der Fläche des Bauplatzes, die 500 m² übersteigt, von jeder ober- und unterirdischen Bebauung frei bleiben und dürfen darüber hinaus aus auch nicht versiegelt werden; dies gilt nicht, wenn die so frei zu haltende Fläche geringer als 10 m² wäre. Diese Vorschrift kommt nicht zur Anwendung, wenn das Freihalten einer solchen Fläche der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft entgegenstehen würde und eine ordnungsgemäße Entsorgung oder Speicherung der Niederschlagswässer gewährleistet ist.

(11) In Gartensiedlungsgebieten darf das Ausmaß der bebauten Fläche, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. d), nicht mehr als 50 m² betragen. Bestimmt der Bebauungsplan das Ausmaß der bebaubaren Fläche, darf dieses Ausmaß nur bebaut werden, wenn es nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauloses beträgt, wobei die zulässig bebaute Grundfläche 150 m² nicht überschreiten darf.

(11a) Die zu einem Bauplatz oder Baulos gehörende Fläche des Verbindungstreifens (Fahne) ist bis zu einer Breite von 3 m bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche des Bauplatzes beziehungsweise des Bauloses nicht anzurechnen.

(12) Im Erholungsgebiet - Grundflächen für Badehütten dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. e), nur ebenerdige Badehütten mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als 35 m² errichtet werden.

(13) Das Überschreiten von gesetzlichen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit von Bauplätzen ist zur Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen Zwecken dienen, auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird und durch die Abweichung die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes nicht unterlaufen wird.

Strukturen

§ 77. (1) In dem Bebauungsplan können aus städtebaulichen, gesundheitlichen und Gründen der Stadtstruktur in sich geschlossene Teile des Baulandes als Strukturgebiete ausgewiesen werden.

(2) Zugleich ist im Bebauungsplan festzusetzen, ob ein Strukturgebiet in seiner Gesamtheit oder welche in sich geschlossene Teile eine Struktur bilden. Jede Struktureinheit hat aus einem Bauplatz zu bestehen. Von dieser Forderung kann abgegangen werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen oder zum Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung für das Abgehen von dieser Forderung sprechen und aus den restlichen Grundflächen ein selbständiger Bauplatz geschaffen werden kann.

(3) Über jede Struktureinheit hat der Bebauungsplan folgende Festsetzung zu enthalten:

- a) welche Teile des Bauplatzes unmittelbar bebaut werden dürfen;
- b) das höchste zulässige Ausmaß des umbaubaren Raumes der Bauwerke auf dem Bauplatz;
- c) die höchste zulässige Höhe, die die Bauwerke haben dürfen.

(4) Über die Festsetzung nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne für Strukturen zusätzlich enthalten:

- a) Grenzmaße für die zulässige Gebäudehöhe auf dem Bauplatz;
- b) verschiedene Widmungen der Grundflächen auf dem Bauplatz;
- c) die Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie, denen die Gebäude zuzuführen sind.

(5) Zur Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe von Gebäuden an der Baulinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie gemäß § 75 Abs. 4 und 5 ist anstelle der Bauklasse jene durchschnittliche Gebäudehöhe anzuwenden, die sich bei Ausnützung der für das Strukturgebiet festgesetzten höchsten zulässigen Kubatur auf die gesamte zulässige bebaubare Fläche bei Einhaltung einer einheitlichen Gebäudehöhe ergäbe.

(6) entfällt; LGBI. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009

(7) Das zulässige Ausmaß des umbaubaren Raumes ist auf den gesamten Baukörper oberhalb der Erdoberfläche umzulegen. Raumbildende Vorbauten sind auch dann auf die höchste zulässige Kubatur anzurechnen, wenn sie vor Baulinien oder Baufluchtlinien vorragen.

Lichteinfall

§ 78. entfällt; LGBI. Nr. 24/2008 vom 11.4.2008

Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen

§ 79. (1) Der Vorgarten ist der an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gelegene Grundstreifen, der frei bleibt, wenn durch den Bebauungsplan das Anbauen eines Gebäudes an diesen Fluchtlinien untersagt ist. Seine Tiefe beträgt 5 m, soweit im Bebauungsplan durch Fluchtlinien nicht eine andere Tiefe festgesetzt wird.

(2) Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, müssen von diesen mindestens 2 m entfernt sein; ausgenommen davon sind Fenster gegen öffentliche Erholungsflächen.

(3) In der offenen Bauweise muß der Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen in den Bauklassen I und II mindestens 6 m, in der Bauklasse III mindestens 12 m, in der Bauklasse IV mindestens 14 m, in

der Bauklasse V mindestens 16 m und in der Bauklasse VI mindestens 20 m betragen. Die Fläche, die zwischen den Nachbargrenzen und den gedachten Abstandslinien liegt, wird als Abstandsfläche bezeichnet. In die Abstandsflächen darf mit Gebäuden auf höchstens die Hälfte des Abstandes an die Nachbargrenzen herangerückt werden, wobei die über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche je Front in den Bauklassen I und II 45 m², in der Bauklasse III 90 m², in der Bauklasse IV 105 m², in der Bauklasse V 120 m² und in der Bauklasse VI 150 m² nicht überschreiten darf; insgesamt darf diese über die gedachte Abstandslinie hinausragende bebaute Fläche auf demselben Bauplatz in den Bauklassen I und II 90 m², in der Bauklasse III 180 m², in der Bauklasse IV 210 m², in der Bauklasse V 240 m² und in der Bauklasse VI 300 m² nicht überschreiten.

(4) In der gekuppelten, in der offenen oder gekuppelten und in der Gruppenbauweise gelten die Bestimmungen des Abs. 3 für alle jene Gebäudefronten, die nicht an die Grundgrenze angebaut werden.

(5) In Gartensiedlungsgebieten müssen die Gebäude auf den Baulosen von der Achse der Aufschließungswege einen Mindestabstand von 4 m aufweisen. Wird das Gebäude nicht unmittelbar an Grundgrenzen errichtet, muss es von diesen einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Dieser Abstand ist mit Ausnahme von Nebengebäuden von jeder Bebauung freizuhalten. Für das Anbauen an Grundgrenzen bedarf es nicht der Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft. Baulose dürfen auch geschlossen bebaut werden.

(6) Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sowie jene Flächen von Baulosen, die innerhalb der in Abs. 5 genannten Abstände liegen, sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Bauwerke oder Bauwerksteile nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u.ä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Darüber hinaus sind Schwimmbecken bis zu einem Gesamtausmaß von 60 m³ Rauminhalt zulässig; diese müssen von Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m haben, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt.

(7) Kommt entsprechend den Bestimmungen des Bebauungsplanes die gärtnerische Ausgestaltung zur Ausführung, ist je angefangene 250 m² Gartenfläche ein Baum in verschulter Qualität zu pflanzen; ausgenommen davon sind Gebiete der Bauklasse I und Gartensiedlungsgebiete.

Bebaute Fläche

§ 80. (1) Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht.

(2) Vor die Gebäudefront ragende Gebäudeteile der in § 84 Abs. 1 und 2 genannten Art und in dem dort bezeichneten Ausmaß bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht, gleichgültig, ob sie über Baufluchtlinien ragen oder nicht; überschreiten solche Gebäudeteile das genannte Ausmaß, sind sie zur Gänze nach Abs. 1 zu beurteilen. Erker, Balkone und Loggien, unter denen nicht überall eine freie Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m gewährleistet ist, sind der bebauten Fläche voll zuzurechnen.

Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung

§ 81. (1) Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m für die Ermittlung der Gebäudehöhe die Giebelfläche gemäß Abs. 2 zu berücksichtigen. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der

Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein. Hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an nicht an Verkehrsflächen liegenden Grundgrenzen und bis zu einem Abstand von 3 m von diesen Grundgrenzen überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden; im Gartensiedlungsgebiet tritt an die Stelle dieser Maße jeweils ein Maß von 2 m. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baugrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf keine oberste Schnittlinie einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

(4) Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Anschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45°, im Gartensiedlungsgebiet von 25°, von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.

(5) In den Fällen des § 75 Abs. 4 und 5 ist zum Erreichen des nach der Bauklasse zulässigen Gebäudeumrisses das Staffeln der Baumasse hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Baufuchtlinie oder das Zurückrücken der Hauptfront zulässig; beim Zurückrücken der Hauptfront müssen Feuermauern, die sonst sichtbar würden, gedeckt und die zwischen der Fluchtlinie und der Vorderfront des Gebäudes gelegenen Flächen gärtnerisch ausgestaltet oder mit einer Oberflächenbefestigung versehen werden.

(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient; dabei darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden.

(7) Der zulässige Gebäudeumriss darf auch durch Verglasungen untergeordneten Ausmaßes überschritten werden.

Nebengebäude

§ 82. (1) Nebengebäude sind Gebäude oder gesondert in Erscheinung tretende Teile eines Gebäudes, wenn sie nicht mehr als ein oberirdisches Geschoß aufweisen, keine Aufenthaltsräume enthalten und eine bebaute Grundfläche von nicht mehr als 100 m², in Gartensiedlungsgebieten von nicht mehr als 5 m² haben.

(2) Die Errichtung eines Nebengebäudes setzt das Vorhandensein oder das gleichzeitige Errichten eines Hauptgebäudes voraus. Die Fläche aller Nebengebäude auf demselben Bauplatz darf nicht mehr als ein Zehntel seiner Fläche betragen.

(3) Nebengebäude dürfen auf allen kraft des Bebauungsplanes unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden, wenn für diese Flächen nicht die gärtnerische Ausgestaltung gemäß § 5 Abs. 4 lit. p angeordnet ist. In Vorgärten und auf Abstandsflächen sind Nebengebäude unbeschadet des Abs. 4 und der Bestimmungen über die Errichtung von Garagen unzulässig.

(4) Beträgt die Gebäudehöhe von Nebengebäuden nicht mehr als 2,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 3,50 m und werden sie in einer Tiefe von mindestens 10 m ab der Vorgartentiefe errichtet,

dürfen sie auch auf den kraft Gesetzes oder des Bebauungsplanes ansonsten unbebaut zu belassenden Flächen des Bauplatzes errichtet werden; die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung von Grundflächen nach § 5 Abs. 4 lit. p steht dem nicht entgegen.

(5) Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche und die die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen. Im Gartensiedlungsgebiet ist die mit einem Nebengebäude bebaute Grundfläche auf die Ausnutzbarkeitsbestimmungen eines Bauloses dann anzurechnen, wenn die bebaubare Fläche im Bebauungsplan mit mindestens 100 m² festgesetzt ist.

(6) Den Bestimmungen der Abs. 2 bis 5 unterliegen auch Flugdächer jeder Größe.

Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie

§ 83. (1) Über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie dürfen folgende Gebäudeteile vorragen:

- a) Keller- und Grundmauern bis zu 20 cm;
- b) Gebäudesockel bis 20 cm, jedoch nur bis zu einer Höhe von 2 m;
- c) Schauseitenverkleidungen bis 7 cm;
- d) Vorlegestufen innerhalb des Sockelvorsprunges;
- e) vorstehende Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, bis 15 cm;
- f) vorstehende Teile von Konvektoranlagen, Heizanlagen, Klimaanlage und ähnlichen Anlagen bis 15 cm;
- g) Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis 1 m;
- h) die dem Gebäude dienenden Zu- und Ableitungen.

(2) Mit Zustimmung des Eigentümers der Verkehrsfläche dürfen folgende Gebäudeteile über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie vorragen:

- a) die unter Abs. 1 lit. a bis g genannten Vorbauten in einem größeren als dort festgesetzten Ausmaß;
- b) Stützmauern und Pfeiler;
- c) Licht-, Luft-, Transport- und Einsteigschächte;
- d) Vordächer, Windfänge und Abschattungsvorrichtungen;
- e) Werbezeichen, Schaukästen und Geschäftsportale;
- f) Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, von der Nachbargrenze einhalten. Die sich daraus für die Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen;
- g) bis zur Hälfte der Gebäudelänge Balkone, sofern am Fuß der Geländer Schutzvorrichtungen (z. B. Fußleisten) gegen das Herabfallen von Gegenständen angebracht sind und die Balkonunterkante mindestens 5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegt; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten.

(3) Die im Abs. 2 unter lit. c, d, e und g genannten Vorbauten dürfen nur gegen Widerruf errichtet werden.

(4) Vorbauten, Türen und Fensterabschlüsse dürfen bis zu einer Höhe von 2,50 m nicht in den Gehsteig ragen. Bis zu einer Höhe von 6 m dürfen sie weiters eine 60 cm innerhalb der fahrbahnseitigen Gehsteigkante gedachte Linie nicht überragen.

Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten

§ 84. (1) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen, in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz dürfen die im § 83 Abs. 1 genannten Vorbauten sowie Transport- und Einsteigschächte vorragen; diese Schächte dürfen das anschließende Gelände nicht überragen.

(2) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen, in Vorgärten und in Abstände gemäß § 79 Abs. 5 erster Satz dürfen außerdem folgende Gebäudeteile vorragen:

- a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte sowie auf eine Breite von höchstens der Hälfte der betreffenden Gebäudefront Balkone, sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet von mindestens 2 m, einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten, mit Ausnahme von Balkonen, an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind Abschattungsvorrichtungen sowie bis zu insgesamt zwei Drittel der Gebäudefront Balkone im Sinne des ersten Halbsatzes über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;
- b) auf einer Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Türvorbauten, Freitreppen und Schutzdächer über Eingängen, sofern diese Bauteile höchstens 3 m, im Gartensiedlungsgebiet höchstens 2 m, in die vor den Baufluchtlinien gelegenen Flächen oder Abstandsflächen, aber keinesfalls mehr als auf halbe Vorgartentiefe vorragen und von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

(3) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen ferner unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorragen, doch darf die allenfalls festgesetzte gärtnerische Ausgestaltung der Grundflächen nicht behindert werden. Der Beurteilung eines Bauwerkes als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil steht nicht entgegen, wenn den oberen Abschluss ein anderes nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässiges Bauwerk (Terrasse, Stützmauer, Weg u. a.) bildet.

(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) nicht vorragen.

Äußere Gestaltung von Bauwerken

§ 85. (1) Das Äußere der Bauwerke muss nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. Dauernd sichtbar bleibende Feuermauern sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

(2) Die Errichtung von Bauwerken sowie deren Änderung ist nur zulässig, wenn das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt wird. Überschreiten bauliche Anlagen die für Gebäude zulässige Höhe, ist unter Berücksichtigung der Art, der Gestaltung und des Zweckes der jeweiligen baulichen Anlage auf ihre Einfügung in das vom Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild besonders Bedacht zu nehmen. Darüber hinaus darf das gegebene örtliche Stadtbild weder gestört noch beeinträchtigt werden, sofern es mit dem vom Bebauungsplan beabsichtigten örtlichen Stadtbild vereinbar ist. Im Nahebereich von Schutzzonen ist bei der Beurteilung auf diese besonders Bedacht zu nehmen.

(3) Baumaßnahmen an einzelnen Bauwerken von geschichtlicher, kultureller oder künstlerischer Bedeutung sowie die Errichtung von Bauwerken und Baumaßnahmen in der Umgebung solcher Bauwerke sind unzulässig, wenn deren Eigenart oder künstlerische Wirkung oder das örtliche Stadtbild beeinträchtigt würde. Hierbei bleiben die besonderen, den Denkmalschutz betreffenden gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

(4) Portale, Geschäfts- und Firmenschilder, Werbezeichen und Lichtreklamen müssen so beschaffen sein, dass durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Durch Lichtreklamen darf keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Benutzer desselben Gebäudes oder der Benutzer benachbarter Gebäude herbeigeführt werden.

(5) Bei Errichtung eines neuen Gebäudes in einer Schutzzone ist das Gebäude unbeschadet der Abs. 1 bis 4 und der Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 und 4 auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen, oder es sind hinsichtlich des Baustils, der Bauform, der Gebäudehöhe, der Dachform, des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung beziehungsweise der Farbgebung die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß bei Änderungen bestehender Gebäude in Schutzzonen, wobei der Bewahrung der äußeren Gestaltung, des Charakters und des Stils des Gebäudes, insbesondere des Maßstabes, des Rhythmus, der Proportion, der technologischen Gestaltung und der Farbgebung, besonderes Gewicht zukommt.

(6) Durch die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung baulicher Ziergegenstände in Schutzzonen darf die äußere Gestaltung, der Charakter und Stil des betroffenen Gebäudes beziehungsweise des dem

baulichen Ziergegenstand benachbarten örtlichen Bereiches in seiner Wirkung im örtlichen Stadtbild nicht verändert werden.

Einfriedungen

§ 86. (1) Wo dies aus Gesundheitsrücksichten, aus Sicherheitsgründen oder zum Schutze des örtlichen Stadtbildes notwendig ist, ist dem Eigentümer des anliegenden Grundes aufzutragen, seine Liegenschaft gegen die Verkehrsfläche einzufrieden.

(2) 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.

(3) 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 hievon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden.

9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 87. (1) Bauwerke sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

(2) Abgasanlagen sind Anlagen für die Ableitung der Abgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe ins Freie; Verbindungsstücke sind nicht Teil der Abgasanlage.

(3) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind (zB Wohn- und Schlafräume, Arbeitsräume, Unterrichtsräume).

(4) Bauteile sind abgrenzbare Teile eines Bauwerks einschließlich seiner Verbindungen.

(5) Brandabschnitte sind Bereiche, die durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken von Teilen eines Gebäudes getrennt sind.

(6) Feuerungsanlagen sind Anlagen, die aus Feuerstätten und Abgasanlagen bestehen.

(7) Fluchtwege sind Wege, die den Benützern eines Bauwerkes im Gefahrenfall grundsätzlich ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien – in der Regel eine Verkehrsfläche – ermöglichen.

(8) Hauptgeschoße sind solche Geschoße, deren Fußbodenfläche mindestens zur Hälfte ihres Umfanges über dem anschließenden Gelände liegt und die mit keinem Raumteil innerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschoße mit fortlaufender Nummerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind.

(9) Nebengeschosse sind Geschoße, die den Anforderungen des Abs. 8 nicht genügen. Hiebei werden die unter dem Erdgeschoß gelegenen Geschoße mit fortlaufender Nummerierung als Kellergeschoße und die über dem letzten Hauptgeschoß gelegenen Geschoße mit fortlaufender Nummerierung als Dachgeschoße bezeichnet.

(10) Haupttreppen sind Treppen im Zuge eines notwendigen Verbindungsweges, die zu Aufenthaltsräumen bzw. Räumen der täglichen Nutzung führen.

(11) Nebentreppen sind Treppen, die zusätzlich zu Haupttreppen errichtet werden.

(12) Hauptfenster sind Fenster ins Freie, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind.

(13) Industriebauwerke sind Fabriken, Werkstätten- und Lagergebäude samt den zugehörigen Anlagen.

(14) Reihenhäuser sind Gebäude mit mehr als zwei unmittelbar aneinander gebauten, nicht übereinander angeordneten, durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbständigen

Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche und mit jeweils einem eigenen Eingang aus dem Freien für jede Wohnung bzw. Betriebseinheit.

Allgemeine Bestimmungen

§ 88. (1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Abs. 2 angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(3) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen (zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen) geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind.

(4) Der Beweis, dass ein zu verwendender Baustoff oder Bauteil oder eine anzuwendende Bauart entsprechend dem Stand der Technik die Anforderungen nach den Abs. 1 bis 3 erfüllt, obliegt dem Bauwerber.

Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation

§ 88a. (1) Neubauten sind mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten auszustatten. Dasselbe gilt für bestehende Gebäude bei Zu- oder Umbau mindestens eines Geschoßes oder bei der gemäß § 60 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtigen Instandsetzung eines überwiegenden Teiles des Gebäudes. In diesem Zusammenhang sind unter

- „hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen“ gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen, unter
- „Zugangspunkt“ ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht, und unter
- „Netzabschlusspunkt“ der physische Punkt samt den entsprechenden technischen Spezifikationen, an dem einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird,

zu verstehen.

(2) Von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ausgenommen sind

1. Wohngebäude mit höchstens vier Wohnungen;
2. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen;
3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens zwei Jahre bewilligt werden;
4. Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m²;
5. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;
6. Sport- und Freizeitanlagen;
7. Gebäude mit religiösen Zwecken;
8. sonstige Gebäude, wenn die Erfüllung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 unverhältnismäßig wäre.

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Allgemeine Anforderungen

§ 89. (1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

1. Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles,
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 88 beeinträchtigt werden,
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

Holzdecken

§ 90. Werden Badezimmer, Toiletten, Waschküchen und Räume, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, über Holzdecken errichtet, sind diese Holzdecken in den betreffenden Bereichen gegen Feuchtigkeit so abzudichten, dass keine schädlichen Einflüsse, die ihre Tragfähigkeit gefährden, wirksam werden.

3. Abschnitt

Brandschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 91. Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall

§ 92. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

(2) Sollte es auf Grund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

§ 93. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, zB Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerkes zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es auf Grund des Verwendungszweckes oder der Größe des Bauwerkes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen auf Grund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie zB Heizräume oder Abfallsammelräume,

2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen. Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, zB in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, zB Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutz- einrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies auf Grund der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

§ 94. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke verhindert wird oder, sofern dies auf Grund der Größe und des Verwendungszweckes der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (zB Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

(4) Die Herstellung von Öffnungen in Feuermauern ist bei Einhaltung der Brandschutzanforderungen mit Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft zulässig. Bei der Beurteilung, ob ein Großbauvorhaben (§ 7b) oder ein Einkaufszentrum (§ 7c) vorliegt, gelten durch Öffnungen jeglicher Größe in Feuermauern verbundene Räume und andere Anlagenteile als eine Einheit.

Fluchtwege

§ 95. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinne des Abs.3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerkes nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Auf Grund der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie zB Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

§ 96. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkkräfte und der Rettungsmannschaften weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerkes müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 97. Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

Sanitäreinrichtungen

§ 98. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

Abwässer und sonstige Abflüsse

§ 99. (1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

(5) Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

Abfälle

§ 100. Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen.

Abgase von Feuerstätten

§ 101. (1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

(3) Die Verschlüsse der Reinigungsöffnungen müssen feuerhemmend ausgeführt sein.

(4) Badehütten dürfen keine Abgasanlagen aufweisen.

Schutz vor Feuchtigkeit

§ 102. (1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

Nutzwasser

§ 103. (1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Trinkwasser

§ 104. (1) Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (zB Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, zB durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

(4) Wo ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m von der Bauplatzgrenze entfernt liegt, ist eine Zuleitung in das Gebäude und eine Wasserentnahmestelle in jeder Wohnung sowie eine für die Benutzer dieses Gebäudes allgemein zugängliche Wasserentnahmestelle im Keller- oder Erdgeschoß herzustellen. Dieselbe Verpflichtung zum Anschluss an eine öffentliche Trinkwasserleitung tritt ein, wenn die öffentliche Trinkwasserleitung nach Errichtung des Bauwerkes hergestellt wird. Wenn für die Trinkwasserversorgung aller Geschoße mit Aufenthaltsräumen mindestens 1,5 bar Druck nicht dauernd gewährleistet sind, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen einzurichten.

(5) Anlässlich der Einbringung eines Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau ist in jenen Fällen, in denen eine Ausnahme vom Bauverbot wegen des Fehlens eines öffentlichen Rohrstranges einer Trinkwasserleitung (§ 19 Abs. 2 lit. b Z 2, 3 und 4) gewährt werden soll, ein Gutachten einer autorisierten Anstalt, das nicht älter als drei Monate sein darf, über das Vorliegen von gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser vorzulegen.

Schutz vor gefährlichen Immissionen

§ 105. (1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer des Bauwerkes gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn auf Grund des Verwendungszweckes des Bauwerkes Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird.

Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung

§ 106. (1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, auf Grund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Bei der Bildung der Lichtprismen ist der vorhandene Baubestand auf der eigenen Liegenschaft, auf den angrenzenden und gegenüberliegenden Liegenschaften jedoch nur die nach dem geltenden Bebauungsplan zulässige Bebauung zu berücksichtigen.

(3) An Straßenfronten, an denen die zulässige Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nach § 75 Abs. 4, 4b und 5 zu berechnen ist, gilt der Lichteinfall für Hauptfenster jedenfalls als gesichert. Dies gilt auch an den zu Verkehrsflächen gerichteten Gebäudefronten in Schutzzonen.

(4) In Schutzzonen sind an den Gebäudefronten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichtet sind, im Erdgeschoß jedenfalls Verkaufsräume, Gaststätten, Räume mit ähnlicher Funktion und Küchen, in den Stockwerken alle Arten von Aufenthaltsräumen zulässig.

(5) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

(6) Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

(7) Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen den Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung und die natürliche Belüftung nicht entsprechen; dies gilt auch für einen mit diesen Räumen verbundenen Büroraum. Wird den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung nicht entsprochen, müssen diese Räume mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; ist keine natürliche Belüftung gegeben, müssen sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport oder zur Evidenthaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen.

Niveau und Höhe der Räume

§ 107. (1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

Lagerung gefährlicher Stoffe

§ 108. Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

§ 109. Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie zB Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

Erschließung

§ 110. (1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es auf Grund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten.

(3) Alle Höfe und Luftschächte müssen von allgemeinen Bestandteilen des Hauses aus zugänglich sein.

Aufzüge

§ 111. (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern und Reihenhäusern müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem

oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(4) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.

(5) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Der lichte Abstand zwischen der Fahrkorbtür und der gegenüberliegenden Fahrkorbwand beziehungsweise Fahrkorbtür muss mindestens 1,40 m betragen. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzüge, deren Einstiegstellen 90 Grad versetzt angeordnet sind, müssen eine Fahrkorbgröße von mindestens 1,50 m mal 1,50 m aufweisen. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über dem Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,10 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können.

Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen

§ 112. (1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei ist der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

(3) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerkes, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (zB Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (zB bei Laderampen, Schwimmbekken).

(4) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerkes dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs. 3) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(5) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

§ 113. (1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt zB auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz

§ 114. (1) Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

(2) Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

§ 115. (1) Folgende Bauwerke oder Bauwerksteile müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von

a) Gebäuden mit nur einer Wohnung,

b) Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschöß in Anspruch genommen wird,

c) Reihenhäusern,

2. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);

3. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen);

4. Bauwerke mit Versammlungsräumen;

5. Veranstaltungs- und Sportstätten;

6. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs;

7. Banken;

8. Kirchen;

9. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;

10. Arztpraxen und Apotheken;

11. öffentliche Toiletten;

12. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,

2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,

3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,

4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauwerken u. ä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind.

(4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen. Durch sonstige Baumaßnahmen darf der Zustand des Bauwerks hinsichtlich seiner barrierefreien Gestaltung jedenfalls nicht verschlechtert werden.

(5) Bei Unterteilungen eines Bauwerks in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbstständigen Eingängen sind die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 für jeden einzelnen Brandabschnitt zu erfüllen.

(6) Werden außerhalb eines Bauwerks im Zuge von Verkehrswegen, die der Erreichbarkeit des Bauwerks von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken.

(7) In Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 9 sind in jedem Geschöß Toiletten für behinderte Menschen anzuordnen.

6. Abschnitt

Schallschutz

Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile

§ 116. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzer dieses oder eines unmittelbar anschließenden Bauwerkes nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder belästigt

werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

(3) Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des Abs. 1 erforderlich ist.

Haustechnische Anlagen

§ 117. Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 116 Abs. 1 gewährleistet ist.

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 118. (1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
2. Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Kopplung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und
4. Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl $JAZ \geq 3,0$, berechnet nach den Regeln der Technik).

(3a) Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme nach Abs. 3 ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder eine akkreditierte Prüfstelle zu prüfen. Die Prüfung kann für einzelne Bauwerke oder Gruppen ähnlicher Bauwerke oder für Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte kann die Prüfung für alle Bauwerke durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.

(3b) Unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 sind Neubauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden und Bauwerken, die ausschließlich oder überwiegend Bildungszwecken dienen, unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche oder anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Dabei kann ein Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche auch mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden und reduziert sich dadurch die genannte Spitzen-Nennleistung auf 0,3 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche. Die Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme entfällt, wenn dadurch das örtliche Stadtbild beeinträchtigt wird oder der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen. Auf Antrag hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme abzusehen, wenn ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. Diese Gründe sind im

Antrag nachvollziehbar darzulegen. Das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Gewährung einer solchen Ausnahme. In jedem Fall ist ein Ertrag von 0,7 kW_p pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.

(3c) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neubau gemäß Abs. 3b hat der Eigentümer des Bauwerks der Behörde eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auf Grundlage der dem Eigentümer zur Verfügung stehenden Daten erstellte Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs zu dem tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr angibt und die Information enthält, ob der angegebene Energieverbrauch auch die Prozessenergie erfasst.

(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten

(U-Werte):

1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäude in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden; dies gilt nicht für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m²;
2. Gebäude mit religiösen Zwecken;
3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens 2 Jahre bewilligt werden;
4. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;
5. Industriebauwerke;
6. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen müssen;
7. Kleingartenhäuser;
8. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 50 m²;
9. Gebäude, die nicht unter § 63 Abs. 1 lit. e fallen.

(5) Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.

(6) In Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m² von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.

(7) Ab 9. Juli 2015 gilt anstelle des in Abs. 6 genannten Schwellenwertes von 500 m² für Gebäude, die von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ein Schwellenwert von 250 m².

Energieausweisdatenbank

§ 118a. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, das alle Energieausweise für Gebäude in Wien umfasst (Energieausweisdatenbank).

(2) Jeder Aussteller (§ 118 Abs. 5) eines nach diesem Gesetz oder dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises ist verpflichtet, für jedes Gebäude unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode bestimmte Indikatoren (Abs. 5) sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in einem Dateiformat, das eine originalgetreue Weitergabe ermöglicht, einschließlich der Berechnungen in der Energieausweisdatenbank zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnungen gegeben sein muss.

(3) Die zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten haben Zugriff auf die Daten der von ihnen ausgestellten Energieausweise sowie auf die Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013.

(4) Der Magistrat darf personenbezogene Daten des Energieausweises betreffend den Namen, die Anschrift und die Befugnis des Ausstellers (§ 118 Abs. 5) zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (§ 118b) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

(5) Die Indikatoren, die gemäß Abs. 2 in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, werden durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.

Kontrolle der Energieausweise

§ 118b. Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118a) registrierten Energieausweise einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör

§ 119. (1) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.

(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 30 m² betragen. Jede Wohnung muss über mindestens eine Toilette und ein Bad im Wohnungsverband verfügen. Bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette in einem separaten Raum untergebracht werden.

(3) Wohnungen müssen, ausgenommen in den in § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis c genannten Bauwerken, so gestaltet sein, dass sie nachträglich für die Benutzung durch behinderte Menschen ohne erheblichen Aufwand anpassbar sind.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit vorzusehen.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein. Bei der Ermittlung des erforderlichen Ausmaßes des Fahrradabstellraumes ist auf die besondere Bedeutung der umweltverträglichen Verkehrsart Rad fahren Bedacht zu nehmen. Durch die Ausgestaltung des Fahrradabstellraumes ist die Zugänglichkeit und Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten.

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder und Jugendliche im Alter ab 6 Jahren (Kinder- und Jugendspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinder- und Jugendspielplätze sind gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muss eine Größe von mindestens 500 m² haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, dass sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinder- und Jugendspielplätzen nicht entgegen. Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich sein. Von der Verpflichtung zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen sowie von Kinder- und Jugendspielplätzen kann auf Antrag durch die Behörde (§ 133) Abstand genommen werden, wenn deren Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinder- und Jugendspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Fall im Gebäude ein genügend großer Kinder- und Jugendspielraum vorgesehen wird.

(7) Auf Heime und Beherbergungsstätten finden die Bestimmungen der Abs. 2 bis 6 keine Anwendung.

(8) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der Kleinkinderspielplätze und Kinder- und Jugendspielplätze hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Hauptfenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhaltende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m² und für Kinder- und Jugendspielplätze 500 m² nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der medizinischen Wissenschaften und der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens sowie über die Größe und Ausstattung der Kinder- und Jugendspielräume (Gemeinschaftsräume), die 50 m² nicht unterschreiten dürfen, erlassen.

Büro- und Geschäftsgebäude

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

(2) Bei der Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden ist auf dem Bauplatz in dem der Büro- oder Geschäftsfläche entsprechenden Ausmaß eine Gelegenheit zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.

Beherbergungsstätten und Heime

§ 121. (1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören.

(2) Die einzelnen Unterkunftsräume müssen den Anforderungen für Aufenthaltsräume entsprechen; für Beherbergungsstätten genügt jedoch eine verglichene lichte Raumhöhe von 2,20 m, wenn den Erfordernissen der Gesundheit durch besondere Vorkehrungen, insbesondere die Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung, Rechnung getragen wird und für jede Schlafstelle des Aufenthaltsraumes ein Luftraum von mindestens 15 m³ zur Verfügung steht.

(3) In 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 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.

9. Abschnitt

Einhaltung der bautechnischen Vorschriften

§ 122. Unter welchen Voraussetzungen die im 9. Teil enthaltenen bautechnischen Vorschriften als eingehalten gelten, wird durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.

10. Teil

Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke

Allgemeine Vorschriften

§ 123. (1) Bei Bauarbeiten muss jede Gefährdung und jede unnötige Belästigung durch Lärm, üblen Geruch und Staubentwicklung vermieden werden. Nötigenfalls sind Schutzdächer, Schutzmatten, Bauplanken, Abdeckungen oder Abschränkungen, Großbehälter für den Bauschutt (Container) u. ä. vorzusehen. Während der Dunkelheit sind Gefahrenstellen zu beleuchten.

(2) Die Anwendung von Sprengmitteln bei Bauführungen und bei der Abtragung von Bauwerken bedarf einer Bewilligung der Behörde. In der Bewilligung sind alle jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine Gefahr für die Sicherheit von Menschen oder für die Sicherheit des Eigentums auszuschließen. Kann dieser Zweck durch Auflagen nicht erreicht werden, ist die Bewilligung zu versagen.

(3) Bei Durchführung von Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen die bestehende Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Toiletten sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen beziehungsweise entfernt werden, wenn an ihrer Stelle neue entsprechende Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit dieser Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der neuen kann die Behörde diese Bauarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 127 Abs. 8, 8a und 9 einstellen und ohne Anhörung der Partei die Funktionsfähigkeit der bisherigen Einrichtungen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) des Gebäudes anordnen und sofort vollstrecken lassen.

(4) Für die Stromversorgung in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen gilt Abs. 3 sinngemäß.

Bauführer und Bauwerber

§ 124. (1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 bewilligungspflichtigen und nach § 62 anzeigepflichtigen Bauarbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist.

(1a) Ist der Bauführer eine juristische Person oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese vor Beginn der Bauführung der Behörde eine natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer zu benennen. Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Unterfertigung der Baupläne und Baubeschreibungen durch den Bauführer als nicht erfolgt. Baurechtlicher Geschäftsführer kann nur eine Person mit Hauptwohnsitz im Inland sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann, ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt hat, nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung berechtigt ist und eine entsprechende Anordnungsbefugnis besitzt. Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren (§ 135 Abs. 6) durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes des baurechtlichen Geschäftsführers oder auf andere Weise sichergestellt sind. Erfüllt die vom Bauführer benannte Person diese Voraussetzungen nicht, gilt die Benennung als nicht erfolgt. Der Wechsel des baurechtlichen Geschäftsführers ist der Behörde unverzüglich anzuzeigen.

(2) Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Beginns der Bauführung mindestens drei Tage vorher, bei Bauführungen auf Grund von Bauanzeigen (§ 62) spätestens am Tag des Baubeginns, der Behörde sowie dem Bauwerber und dem Prüflingenieur (§ 127 Abs. 3) bekanntzugeben. Wird mit dem Bau entgegen der Baubeginnsanzeige nicht begonnen, gilt diese als nicht erstattet.

(2a) Sofern es sich nicht um Bauführungen gemäß § 62 handelt, hat der Bauwerber bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,

1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

(3) Legt ein Bauführer die Bauführung zurück, hat er dies der Behörde und dem Bauwerber unverzüglich anzuzeigen. Der Bauwerber ist verpflichtet, binnen zwei Wochen einen neuen Bauführer zu bestellen und der Behörde namhaft zu machen, und hat dafür Sorge zu tragen, dass der neue Bauführer sämtliche vom Bauführer zu unterfertigenden, bei der Behörde aufliegenden Unterlagen unterfertigt. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers hat der bisherige Bauführer alle notwendigen Sicherungsmaßnahmen vorzukehren. Wenn der bisherige Bauführer die Sicherungsmaßnahmen nicht treffen kann, ist der Bauwerber verpflichtet, bis zur Bestellung eines neuen Bauführers für die Vornahme der notwendigen Sicherungsmaßnahmen einstweilige Vorsorge zu treffen.

(4) Der Wechsel des Bauwerbers ist der Behörde anzuzeigen. Diese Anzeige ist sowohl vom bisherigen Bauwerber als auch vom zukünftigen Bauwerber zu unterfertigen. Die Pläne und sonstigen Unterlagen sind vom zukünftigen Bauwerber zu unterfertigen. Der zukünftige Bauwerber tritt in die Rechtsstellung des bisherigen Bauwerbers an dessen Stelle ein.

Verantwortlichkeit bei der Bauausführung

§ 125. (1) Bei der Bauausführung sind verantwortlich:

- a) für die Einhaltung der Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sowie aller Auflagen der Baubewilligung, für die werksgerechte Bauausführung, für die Tauglichkeit

der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen sowie überhaupt für die Einhaltung aller auf die Bauführung Bezug habenden Vorschriften dieses Gesetzes, seiner Nebengesetze und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen der Bauführer;

- b) falls die Bauführung mehreren, unter der Leitung des Bauführers selbständig tätigen Bauausführenden obliegt, neben dem Bauführer für die Verwendung der den Plänen und den Berechnungen zugrunde gelegten Baustoffe sowie für die bewilligungs- und bauordnungsgemäße Ausführung auch der jeweilige Bauausführende.

(2) Die Verantwortlichkeit nach Abs. 1 wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen nicht berührt. Wenn sich im Zuge der Bauausführung ergibt, daß bei Einhaltung des Bauplanes, der nach diesem Gesetz ausgeführt werden darf, oder der Auflagen der Baubewilligung eine Abweichung von den Bauvorschriften entsteht, sind der Bauführer, die selbständig tätigen Bauausführenden und der Prüfsingenieur (§ 127 Abs. 3) verpflichtet, dies der Behörde unverzüglich zu melden. Überdies ist der Prüfsingenieur verpflichtet, der Behörde zu melden, wenn im Zuge der Bauausführung von den Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, in einer solchen Art oder in solchem Umfang abgewichen wird, daß die Abweichung über ein bewilligungsfreies Bauvorhaben hinausgeht, oder bei der Bauausführung nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden oder Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden (§ 127 Abs. 8).

(3) Für nachträglich verfaßte Berechnungen und die zugehörigen Detailpläne, die dem Baubewilligungsverfahren noch nicht zugrunde gelegen waren, gelten die Bestimmungen des § 65 sinngemäß.

(4) Die Verpflichtungen des Bauwerbers und des Eigentümers (aller Miteigentümer) der Liegenschaft bleiben unberührt.

Benützung des Nachbargrundes, Verlegung fremder Leitungen und ähnliches

§ 126. (1) Die Eigentümer der Nachbarliegenschaften sind verpflichtet, die anlässlich einer Bauführung oder Instandsetzung notwendigen, ohne Benützung des Nachbargrundes oder des darüber befindlichen Luftraumes nicht möglichen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglichen Arbeiten einschließlich der nötigen Sicherungsmaßnahmen, wie etwa Pölzungen und Unterfangungen, gegen Ersatz des erlittenen Schadens auf ihrer Liegenschaft zu gestatten. Über die Höhe des erlittenen Schadens entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.

(2) Wird aus Anlass einer Bauführung oder Instandsetzung die Verlegung von Leitungen, Lampen, Aufschriftstafeln oder ähnlichem unvermeidlich, so sind deren Eigentümer verpflichtet, dies gegen Ersatz des erlittenen Schadens zu gestatten. Über die Höhe des erlittenen Schadens entscheiden im Streitfalle die ordentlichen Gerichte.

(3) Werden die nach Abs. 1 und 2 zulässigen Maßnahmen nicht gestattet, hat die Behörde über die Berechtigung und den Umfang der Duldungsverpflichtung zu entscheiden. Mit den Arbeiten darf nach Rechtskraft des Bescheides begonnen werden.

(4) Droht dadurch, dass benachbarte Gebäude verschieden hoch sind, für die Bewohner eines oder beider Gebäude eine Gefährdung durch Abgase von Feuerstätten, ist der Eigentümer des niedrigeren Gebäudes verpflichtet, die Abgasanlagen entsprechend hochzuführen; diese Verpflichtung besteht nicht, wenn eine Heizung hergestellt wird, durch die gewährleistet wird, dass eine Gefährdung der Bewohner oder Benützer dieses oder beider Gebäude ausgeschlossen ist. Der Eigentümer des höheren Gebäudes ist verpflichtet, die notwendige Verankerung dieser Abgasanlagen, die Schaffung eines gesicherten Zuganges zur Ermöglichung der Reinigung und Überprüfung dieser Einrichtungen sowie ihre Reinigung und Überprüfung von seinem Gebäude aus zu dulden. Ist eine Höherführung der Abgasanlagen technisch nicht möglich, so ist eine Heizung herzustellen, durch die gewährleistet wird, dass eine Gefährdung der Bewohner oder Benützer beider Gebäude ausgeschlossen ist. Der Eigentümer des höheren Gebäudes ist, wenn durch seine Bauführung die verschiedene Höhe der benachbarten Gebäude entstanden ist, verpflichtet, dem Eigentümer des niedrigeren Gebäudes die unbedingt notwendigen Kosten für die Höherführung der Abgasanlagen zu ersetzen. Wird anstatt der Höherführung der Abgasanlagen im niedrigeren Gebäude eine andere Heizung eingerichtet, sind die dafür entstehenden Kosten bis höchstens zum Betrag der für die Höherführung geschätzten zu ersetzen.

Überprüfungen während der Bauführung

§ 127. (1) Den Vertretern der Behörde ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle zu gestatten. Bauwerber, Bauführer, Planverfasser und Prüfsingenieur sowie die beim Bau Beschäftigten sind verpflichtet, der Behörde alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(2) Bauwerber und Bauführer sind verpflichtet, auf der Baustelle die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, die nach dem Fortschritt des Baues erforderlichen statischen Unterlagen sowie Nachweise des Prüfindgenieurs über die gemäß Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen aufzulegen. Die Behörde ist berechtigt, die Unterlagen auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen. Diese Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die Unterlagen vollständig und richtig sind.

(3) Bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c bewilligungspflichtigen Bauführungen sowie bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 anzeigepflichtigen Bauführungen, bei denen eine statische Vorbemessung erforderlich ist (§ 62 Abs. 2), hat der Bauwerber grundsätzlich einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet als Prüfindgenieur zu bestellen. Der Prüfindgenieur hat folgende Überprüfungen der Bauausführung vornehmen zu lassen:

- a) dem Baufortschritt entsprechende Überprüfungen, die zum Nachweis der Erreichung der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke notwendig sind (Untergrund, Fundamente, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen u. ä.);
- b) die Überprüfung der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Herstellung des Rohbaues (Rohbaubeschau);
- c) Überprüfungen zum Nachweis der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauführung.

(3a) Der Prüfindgenieur muss vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Er ist der Behörde vor Baubeginn vom Bauwerber schriftlich anzuzeigen und hat diese Anzeige gegenzuzeichnen. Ein Wechsel des Prüfindgenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen.

(4) Werden Nachweise über Überprüfungen gemäß Abs. 3 über Aufforderung der Behörde nicht vorgelegt, ist der Bauwerber über Auftrag der Behörde verpflichtet, die betreffenden Bauteile zwecks nachträglicher Überprüfung im notwendigen Ausmaß freilegen zu lassen. Hievon ist abzusehen, wenn der Bauwerber auf eine andere Art (Entnahme einer Betonprobe, Kugelschlagprobe u. ä.) den Nachweis der ordnungsgemäßen Bauführung erbringt.

(5) Außerdem müssen die Abgasanlagen von einem hiezu Befugten nach Bauvollendung in ihrer ganzen Länge geprüft werden.

(6) Die Behörde kann auf die Bestellung eines Prüfindgenieurs verzichten, wenn es sich um geringfügige Bauausführungen handelt.

(7) Der Bauwerber ist über Auftrag der Behörde verpflichtet, tragende Bauteile einer Probelastung oder einer anderen geeigneten Untersuchung unterziehen zu lassen und das Gutachten eines Ziviltechnikers über die Tragfähigkeit oder das Prüfungszeugnis einer akkreditierten Prüfstelle vorzulegen, wenn anders der Nachweis über die ordnungsgemäße Bauführung nicht erbracht werden kann.

(8) Die Bauführung darf nicht weitergeführt werden, wenn

- a) ein Bau ohne Baubewilligung oder entgegen den Bestimmungen des § 62 oder des § 70a ausgeführt wird;
- b) der Prüfindgenieur oder der Bauführer der Behörde nicht bekanntgegeben worden ist;
- c) nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden;
- d) Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden;
- e) Schalungen oder Pölzungen mangelhaft sind;
- f) die erforderlichen statischen Unterlagen auf der Baustelle nicht aufliegen oder mangelhaft sind;
- g) der Untergrund den Annahmen nicht entspricht, die den statischen Unterlagen zugrunde liegen.

(8a) Wird die Bauführung entgegen Abs. 8 weitergeführt und erlangt die Behörde davon Kenntnis, hat sie den Bau einzustellen. Darüber ist möglichst binnen drei Tagen an den Bauherrn, den Bauführer oder den sonst Verantwortlichen ein schriftlicher Bescheid zu erlassen; einer Beschwerde gegen diesen Bescheid kommt die aufschiebende Wirkung nicht zu.

(9) Ist der Tatbestand für eine Baueinstellung nach Abs. 8 offenkundig nur für einen Teil eines Bauwerkes verwirklicht und ist aus diesem Grunde die Fortführung der Bauarbeiten an einem anderen Teil des Bauwerkes technisch möglich und keinesfalls mit einer Gefährdung von Menschen verbunden,

kann die Behörde die Baueinstellung auf diesen Teil des Bauwerkes beschränken; andernfalls erstreckt sich die Baueinstellung auf das gesamte Bauvorhaben.

Fertigstellungsanzeige

§ 128. (1) Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. a bis c und Anlagen (§ 61) sowie anzeigepflichtiger Bauführungen gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. eine im Rahmen seiner Befugnis ausgestellte Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organisationsverhältnis stehen darf, über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung einschließlich der Herstellung der Pflichtstellplätze sowie darüber, dass die gemäß Z 2 bis 8 vorgelegten Unterlagen vollständig sind, die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden und das gemäß § 63 Abs. 5 vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde;
2. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, ungeachtet der hierfür erwirkten Bewilligung, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muss; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;
- 2a. wenn während der Bauausführung Abänderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten, ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm, vom Bauführer sowie vom Bauwerber unterfertigt sein muss; der Ziviltechniker (Z 1) bzw. der Bauführer (Abs. 3 und 3a) haben zu bestätigen, dass die Abweichungen den Umfang des § 73 Abs. 3 nicht überschreiten und entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt worden sind; darüber hinaus ist ein Nachweis über das Erreichen der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke vorzulegen;
3. sofern ein Prüfenieur zu bestellen war, die Nachweise über die gemäß § 127 Abs. 3 vorgenommenen Überprüfungen;
4. positive Gutachten über die vorhandenen Abgasanlagen;
5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage;
6. im Falle besonderer sicherheitstechnischer Einrichtungen (Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage, Notstromanlage und dergleichen) positive Gutachten über deren Funktionsfähigkeit;
7. im Falle von baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen gemäß § 134a Abs. 3 die Bestätigung des Ziviltechnikers (Z 1), dass diese Maßnahmen durchgeführt worden sind;
8. ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zu Grunde gelegen ist;
9. eine Bestätigung, dass ein Bauwerksbuch gemäß § 128a angelegt wurde.

(3) Wird eine Bewilligung gemäß § 61, § 70 oder § 71 erteilt, kann in dieser bei geringfügigen Bauvorhaben auf die Vorlage von allen oder einzelnen Unterlagen nach Abs. 2 verzichtet werden, soweit keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist. Wird auf die Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 verzichtet, so ist der Fertigstellungsanzeige eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.

(3a) Ist bei nach § 60 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtigen und bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 anzeigepflichtigen Bauführungen eine statische Vorbemessung nicht erforderlich, ist anstelle der Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.

(4) Vor Erstattung der vollständig belegten Fertigstellungsanzeige darf das Bauwerk oder die Anlage nicht benützt werden. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung sind der Bauwerber und der Eigentümer (alle Miteigentümer) des Bauwerkes verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich. Ist die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig belegt, gilt sie als nicht erstattet.

(5) Für selbständig benützbare Teile eines Bauwerkes kann eine Fertigstellungsanzeige erstattet werden. Teile einer Wohnung gelten nicht als selbständig benützbar.

(6) Die nach anderen Bestimmungen dieses Gesetzes bestehende Verpflichtung, Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben, bleibt unberührt.

(7) § 65 Abs. 2 gilt sinngemäß.

Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden

§ 128a. (1) Der Eigentümer eines Gebäudes ist, unbeschadet seiner Überprüfungspflicht gemäß § 129 Abs. 5, nach Maßgabe der folgenden Absätze verpflichtet, ein Bauwerksbuch zu erstellen und die darin für Bauteile, von denen bei Verschlechterung ihres Zustandes eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen ausgehen kann (insbesondere Tragwerke, Fassaden, Dächer, Geländer und Brüstungen) vorgesehenen Überprüfungen fristgerecht vornehmen zu lassen.

(2) Bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige für Neu-, Zu- und Umbauten (§ 60 Abs. 1 lit. a) von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen, ausgenommen Zu- und Umbauten im Umfang des § 68 Abs. 1 sowie Aufzugszubauten, hat der Eigentümer durch einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet, die vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein müssen und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen dürfen, ein Bauwerksbuch erstellen zu lassen.

(3) Das Bauwerksbuch hat zu enthalten:

1. die Daten der das Gebäude betreffenden Baubewilligungen und Fertigstellungsanzeigen;
2. die Bezeichnung der Bauteile (Abs. 1), die einer regelmäßigen Überprüfung zu unterziehen sind;
3. den Zeitpunkt der erstmaligen Überprüfung sowie die Intervalle, in denen die Überprüfungen in der Folge durchzuführen sind;
4. die Voraussetzungen, die die überprüfenden Personen jeweils zu erfüllen haben;
5. die Ergebnisse der durchgeführten Überprüfungen mit Ausnahme jener Überprüfungen, die für Bauteile nach anderen bundes- oder landesgesetzlichen Vorschriften durchzuführen sind.

(4) Das Bauwerksbuch ist vom Gebäudeeigentümer, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.

Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke

§ 129. (1) Für die bewilligungsgemäße Benützung der Räume ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) des Bauwerkes verantwortlich. Im Falle der Benützung der Räume durch einen anderen geht die Haftung auf diesen über, wenn er vom Eigentümer über die bewilligte Benützungsort in Kenntnis gesetzt worden ist. Im Falle der Benützung von Räumen als Heim oder wie Unterkunftsräume in einem Heim haftet jedenfalls nur der Eigentümer.

(2) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) hat dafür zu sorgen, dass die Bauwerke (Gärten, Hofanlagen, Einfriedungen u. dgl.) in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden. Für Gebäude in Schutzzonen besteht darüber hinaus die Verpflichtung, das Gebäude, die dazugehörigen Anlagen und die baulichen Ziergegenstände in stilgerechtem Zustand und nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu erhalten. Instandhaltungsmaßnahmen, durch die öffentliche Interessen berührt werden können, sind vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) eines Gebäudes mit mehr als zwei Hauptgeschoßen zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.

(3) Den Vertretern der Behörde ist zur Ermöglichung der Aufsicht über den Bauzustand und der Überwachung der genauen Einhaltung der den Eigentümern (Miteigentümern) und etwaigen Benützern des Bauwerkes gesetzlich obliegenden Verpflichtungen der Zutritt zu allen Teilen eines bestehenden Bauwerkes zu jeder Tageszeit, bei Gefahr im Verzuge auch zur Nachtzeit zu gestatten; hiebei ist auf die in anderen Gesetzen enthaltenen Vorschriften und Verbote Bedacht zu nehmen. Der Eigentümer (jeder Miteigentümer), der Hausbesorger und die Benützer der Bauwerke sind verpflichtet, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(4) Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine Gefahr

für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des Baukörpers eines Bauwerks oder Bauwerksteiles kann die Behörde dessen Ausgestaltung nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 oder entsprechend dem § 85 Abs. 5 verfügen.

(5) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes ist verpflichtet, deren Bauzustand zu überwachen. Lässt dieser das Vorliegen eines Baugebrechens vermuten, hat er den Befund eines Sachverständigen einzuholen. Lassen sich Art und Umfang eines vermuteten Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist er über Auftrag der Behörde verpflichtet, über das Vorliegen des vermuteten Baugebrechens und gegebenenfalls über dessen Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein.

(6) Bei Gefahr im Verzuge kann die Behörde auch ohne Anhörung der Partei die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) eines Bauwerkes anordnen und sofort vollstrecken lassen.

(7) Wenn im Falle eines Notstandes die Rettung von Menschen nur von einem benachbarten Gebäude oder Grundstück aus möglich ist, ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) und Benützer verpflichtet, das Betreten des Gebäudes oder Grundstückes und die Vornahme der notwendigen Veränderungen zu dulden. Bei Gefahr im Verzuge können die Verfügungen gleichfalls ohne Anhörung der Partei angeordnet und vollstreckt werden. Der hiemit verbundene Schaden ist wieder gutzumachen. Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des § 126. Wurden wegen Gefahr im Verzuge diese Maßnahmen von der Behörde selbst vorgenommen, ist die Gemeinde zur Wiedergutmachung des Schadens verpflichtet, unbeschadet ihres Anspruchs auf Rückersatz durch den Verpflichteten.

(8) Bei Gefahr im Verzuge ist jeder Baugewerbetreibende verpflichtet, der Behörde zum Zwecke der Behebung von Baugebrechen gegen angemessene Vergütung, jedoch ohne dass im Streitfall die Ausführung verzögert werden darf, die verlangte Unterstützung in seinem Fache zu gewähren. Nach Fertigstellung der Arbeiten hat der Magistrat die Höhe der Vergütung über Verlangen binnen einem Monat festzustellen und den festgesetzten Betrag zu bezahlen oder zu erlegen.

(9) Freistehende Feuermauern und ebensolche Feuermauerteile sind, auch wenn sie nur vorübergehend ungedeckt bleiben, von außen zu verputzen. Die Behörde kann, wenn es die Rücksicht auf das örtliche Stadtbild erfordert, eine entsprechende Ausgestaltung sichtbarer Feuermauerteile verlangen. Werden aus welchem Anlass immer bisher verdeckte Feuermauerteile freigelegt, so kann der Eigentümer (jeder Miteigentümer) verhalten werden, mindestens einen glatten Verputz herzustellen.

(10) Jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften ist zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht

durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein.

(11) Die Erfüllung von Aufträgen nach Abs. 4 und Abs. 10 ist der Behörde vom Verpflichteten unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden.

Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken

§ 129a. (1) Werden Hauskanäle aufgelassen, sind sie in ihrer ganzen Länge zu räumen; die Ausmündungen in den Straßenkanäle sind flüssigkeitsdicht abzumauern und zu verputzen. Schließbare Hauskanäle sind entweder einzuschlagen und auszufüllen oder in Abständen von höchstens 2 m abzumauern und dazwischen auszufüllen. Rohrkanäle sind an ihren Einmündungen in die Putzkammern abzumauern; die Putzkammern sind auszufüllen. Senkgruben sind nach Räumung, Einschlagen der Decke und Aufbrechen der Sohlen auszufüllen.

(2) Beim Abbruch von Bauwerken ist auf den nach Maßgabe der geltenden Fluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen das Mauerwerk bis auf eine Tiefe von mindestens 60 cm unter der künftigen Straßenoberfläche zu entfernen. Die Kellergewölbe sind einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen; die Ausfüllung ist fachgemäß zu verdichten. Die Behörde ist vom Beginn dieser Arbeiten zeitgerecht zu verständigen. Auch auf den übrigen Teilen der Grundflächen besteht über Auftrag der Behörde die Verpflichtung zum Einschlagen und Ausfüllen der Keller, wenn dies aus Gesundheits- oder aus Sicherheitsgründen notwendig ist und feststeht, daß die Keller für einen Neubau nicht wieder Verwendung finden können.

Dingliche Wirkung von Bescheiden;

Verantwortlichkeit des Grundeigentümers; Vorzugspfandrecht

§ 129b. (1) Bewilligungen und Bescheiden nach diesem Gesetz kommt dingliche Wirkung zu. Dies gilt auch für Bescheide oder Verfahrensanordnungen im Ersatzvornahmeverfahren.

(2) Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft haftet der Behörde gegenüber für alle diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft, die von einer dritten Person mit oder ohne seine Zustimmung hervorgerufen worden sind, neben dieser. Jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft ist verpflichtet, der Behörde bekanntzugeben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seiner Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft unbeschadet seiner privatrechtlichen Ersatzansprüche gegen den Dritten ihm zu erteilen.

(3) Für alle Kosten, die der Stadt Wien für eine im Wege der Ersatzvornahme (§ 4 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes) in Vollziehung eines baupolizeilichen Auftrages erbrachte Leistung erwachsen sind, besteht an der Liegenschaft für die Stadt Wien ein gesetzliches Vorzugspfandrecht vor allen privaten Pfandrechten. Das gleiche gilt für die Kosten von Maßnahmen, die die Behörde auf Grund des § 123 Abs. 3 oder des § 129 Abs. 6 gesetzt hat.

11. Teil

Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen

Ersichtlichmachungen im Grundbuch

§ 130. (1) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides sind im Grundbuch folgende Anmerkungen vorzunehmen:

- a) die Anmerkung der Bauplätze, Baulose und Kleingärten (§ 13 Abs. 5);
- b) die Anmerkung des Antrages auf Umlegung (§ 23 Abs. 3);
- c) die Anmerkung der Erlassung des Umlegungsbescheides (§ 31 Abs. 4) und des Umlegungstages (§ 32 Abs. 2);
- d) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009
- e) die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 44 Abs. 3);
- f) die Anmerkung der Auszahlung oder des gerichtlichen Erlages der Entschädigung (§ 44 Abs. 8);
- g) die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung (§ 45 Abs. 3);
- h) die Anmerkung der Einleitung des Einlösungsverfahrens (§ 59 Abs. 5);

i) die Anmerkung der Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses der bebauten Fläche (§ 76 Abs. 10).

(2) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides ist im Grundbuch das Bestehen nachstehender Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen und Unterlassungen ersichtlich zu machen:

- a) entfällt; LGBl. Nr. 25/2014 vom 15.7.2014
- b) Verpflichtungen zur Einbeziehung von selbständig unbebaubaren Grundflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz, ein beabsichtigtes Baulos oder einen beabsichtigten Kleingarten sowie die Verpflichtung zur Duldung des öffentlichen Verkehrs und der Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen auf Aufschließungswegen sowie weiters die Verpflichtung zur Duldung der Benützung, Herstellung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 16);
- c) Verpflichtungen zur Abtretung der nach Maßgabe der Baulinien, Verkehrsfluchtlinien und Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen (§§ 17 und 18);
- d) Verpflichtungen zur Herstellung der Höhenlage auf den zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen und zur Übergabe (§ 17);
- e) Verpflichtungen aus Bauverboten, Verpflichtungen, die anstelle von Bauverboten oder aus Anlass der Aufhebung von Bauverboten auferlegt werden (§ 19);
- f) die Anliegerverpflichtungen nach den §§ 51 und 54, wenn sie gestundet werden;
- g) die Anliegerverpflichtungen nach § 53;
- h) Verpflichtungen zur Abtragung von Bauwerken (§ 71);
- i) Verpflichtungen aus Baubeschränkungen;
- j) die Verpflichtung zur Herstellung und Gewährleistung der Zugänglichkeit eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kinder und Jugendliche;
- k) die Verpflichtung zur Ersatzleistung und zum Kostenersatz gemäß § 50 nach Eintritt der Fälligkeit (§ 55 Abs. 1).

(3) Die Anmerkung bzw. die Ersichtlichmachung hat die Wirkung, dass sich niemand auf die Unkenntnis dieser Verpflichtung berufen kann. Sie hindert nicht Veränderungen im Gutsbestand der Grundbuchskörper. Die Behörde hat bei solchen Veränderungen, wenn sich die Verpflichtungen auf diese Veränderungen beziehen, im Zuge des Bewilligungsverfahrens die Mitübertragung der Anmerkung bzw. der Ersichtlichmachung in die neuen Einlagen zu verfügen.

(4) Die Behörde kann in geringfügigen Fällen von der Anmerkung bzw. der Ersichtlichmachung absehen. Die Verpflichtung bleibt aber für jeden Liegenschaftseigentümer aufrecht.

(5) Zur Veranlassung der Ersichtlichmachung sind dem Grundbuchsgericht die das Bestehen der Verpflichtungen gemäß Abs. 2 begründenden Bescheide und Dokumente zu übermitteln. Allfällige Bescheidbestandteile bildende Pläne und Unterlagen sind nur insoweit dem Grundbuchsgesuch anzuschließen, als sie für die Tatsache des Bestehens dieser Verpflichtungen und deren Individualisierung unabdingbar sind.

Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung

§ 131. Wenn im Grundbuch Anmerkungen oder ersichtlich gemachte Verpflichtungen gegenstandslos geworden sind oder den Grundbuchskörper nicht mehr betreffen, ist der Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung im Grundbuch zuzustimmen. Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers (mindestens eines Miteigentümers) des betroffenen Grundbuchskörpers anzuschließen. Die Löschung kann auch von Amts wegen veranlasst werden.

§ 131a. entfällt; LGBl. Nr. 61/2006 vom 15.12.2006

12. Teil

Behörden; Parteien und Beteiligte

Wirkungskreis des Magistrates

§ 132. (1) Dem Magistrat obliegt, sofern das Gesetz nicht anderes bestimmt, die Handhabung dieses Gesetzes als Behörde.

(2) In allen Fällen, in denen innerhalb einer bestimmten Frist bei sonstiger Verwirkung ein Anspruch geltend gemacht werden kann, sind die Parteien im Bescheid darauf hinzuweisen.

Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretungen

§ 133. (1) Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung obliegt als Behörde die Entscheidung über Anträge

1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6;
2. auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach § 71b.

(2) Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten.

(3) Der Vorsitzende des Bauausschusses hat die Bescheide zu unterfertigen.

(4) Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Abs. 1 Z 1.

(5) Der Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung an den Bauausschuss weiterzuleiten, der über den Antrag schriftlich durch Bescheid zu erkennen hat; der Bauausschuss darf nur Anträge, die sich auf ein bestimmtes Bauansuchen beziehen und mit Bauplänen gemäß § 63 Abs. 1 lit. a belegt sind, nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung in Behandlung nehmen. Durch den Bescheid werden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan weder abgeändert noch ergänzt. Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

(6) Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 7a Abs. 5, 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigesetzt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss.

(7) Vor der erstinstanzlichen Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 entschieden wird, ist eine abgesonderte Beschwerde (§ 136 Abs. 1) nicht zulässig. Die Beschwerde kann nur mit der Beschwerde gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stützt. Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 steht nachträglichen Änderungen des Bauvorhabens nicht entgegen, sofern die Abweichung nicht berührt wird.

Parteien

§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

(2) Im Grundabteilungsverfahren sind neben dem Antragsteller (Abteilungswerber) die Eigentümer (Miteigentümer) aller von der Grundabteilung erfassten Grundflächen Parteien. Parteien sind überdies die Eigentümer jener Grundstücke, zu deren Baureifgestaltung Flächen der abzuteilenden Grundstücke für die Einbeziehung vorbehalten werden müssen.

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche

der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat.

(5) Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.

(5a) Im Verfahren gemäß § 74 Abs. 2 sind der Antragsteller und die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft Parteien.

(6) Im Enteignungsverfahren ist außer dem Enteignungswerber der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der zu enteignenden Grundflächen Partei; dinglich Berechtigte, deren Privatrechte hiedurch berührt werden, sind nur Beteiligte, denen nur insoweit im verwaltungsrechtlichen Verfahren Parteienrechte zukommen, als die Behörde über die sie betreffenden Entschädigungen entscheidet. Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen und Umlegungen.

(7) Sofern es sich um einen von Amts wegen erlassenen Bescheid handelt, ist die Person Partei, die hiedurch zu einer Leistung, Unterlassung oder Duldung verpflichtet wird. Alle sonstigen Personen, die hiedurch in ihren Privatrechten oder Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes).

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134 a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

- a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;
- b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;
- c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;
- d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;
- e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken, für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;
- f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

(2) Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugelände sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

(3) Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende Baumaßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegengetreten werden.

Baustrafen

§ 135. (1) Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen werden, unbeschadet der Abs. 2 und 3, mit Geld bis zu 21 000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen, bestraft.

(2) Wer

1. ein in einer Schutzzone gelegenes Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. e erforderliche Baubewilligung verändert oder
2. entgegen einem behördlichen Auftrag zur Baueinstellung (§ 127 Abs. 8a) eine Bauführung, sofern die se nicht nur anzeigepflichtige Baumaßnahmen oder Nebengebäude betrifft, fortsetzt, ist mit Geld bis zu 42 000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu vier Wochen, zu bestrafen.

(3) Wer durch eine Übertretung dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung bewirkt, dass

1. eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Personen eintritt oder
 2. ein in einer Schutzzone gelegenes Gebäude ohne die gemäß § 60 Abs. 1 lit. d erforderliche Baubewilligung ganz oder teilweise abgebrochen wird,
- ist mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. Handelt es sich bei dem Bestraften um einen Gewerbetreibenden, hat die Behörde das Straferkenntnis zusätzlich der Gewerbebehörde zu übermitteln, um eine Überprüfung der für die Ausübung des Gewerbes erforderlichen Zuverlässigkeit zu ermöglichen.

(4) Mit der Strafe kann gleichzeitig der Verfall von Baustoffen, Werkzeugen und Baueinrichtungen ausgesprochen werden.

(5) Wer die Verwaltung eines Gebäudes ausübt, ist für Verletzungen der dem Eigentümer durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten an dessen Stelle verantwortlich, wenn die Tat ohne Veranlassung und Vorwissen des Eigentümers begangen wurde. Der Eigentümer ist neben dem Verwalter verantwortlich, wenn er es bei dessen Auswahl oder Beaufsichtigung an der nötigen Sorgfalt fehlen ließ.

(6) Der gemäß § 124 Abs. 1a benannte baurechtliche Geschäftsführer ist der Behörde gegenüber für Verletzungen der dem Bauführer durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten verantwortlich. Der Bauführer haftet für die über den baurechtlichen Geschäftsführer verhängten Geldstrafen, sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen und die Verfahrenskosten zur ungeteilten Hand.

Beschwerde

§ 136. (1) Gegen auf Grund dieses Gesetzes ergehende Bescheide steht den Parteien das Recht zu, eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht Wien zu erheben.

(2) Gegen Beschlüsse des Gemeinderates, des Gemeinderatsausschusses, der Bezirksvertretungen und der Bauausschüsse der örtlich zuständigen Bezirksvertretungen, mit Ausnahme jener gemäß Abs. 1, ist eine Beschwerde nicht zulässig.

Nichtigkeitsgründe

§ 137. (1) Bescheide der Behörde können gemäß § 68 Abs. 4 Z 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes als nichtig erklärt werden, wenn sie einer zwingenden Vorschrift dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen widersprechen. Bescheide, die zwingenden Vorschriften des 8. und 9. Teils dieses Gesetzes oder der auf Grund dieser Teile erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung des Rohbaues als nichtig erklärt werden.

(2) Bei den Vorkehrungen, die durch die Behebung des nichtigen Bescheides erforderlich werden, hat sich die Behörde unter Bedachtnahme auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der betroffenen Parteien auf das durch die öffentlichen Interessen gebotene Maß zu beschränken.

§ 138. (1) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(2) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(3) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(4) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(5) entfällt; LGBl. Nr. 46/2013 vom 16.12.2013

(6) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(7) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(8) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

(9) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 139. (1) Die von der Gemeinde nach den Einführungsbestimmungen und den Teilen 1, 2 lit. A, 4, 5 und 7 bis 12, dieses Gesetzes sowie die von ihr nach der folgenden Aufzählung zu besorgenden Aufgaben sind, soweit Abs. 2 nicht anderes bestimmt, solche des eigenen Wirkungsbereiches:

- a) die Stellung und Zurückziehung eines Antrages auf Durchführung einer Umlegung gemäß § 23 Abs. 1 letzter Satz und alle damit im Verfahren verbundenen Rechtshandlungen;
- b) die Leistung und Übernahme von Entschädigungen im Umlegungsverfahren;
- c) der Erwerb und die Abgabe von dinglichen und obligatorischen Rechten im Zuge eines Umlegungsverfahrens;
- d) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013
- e) die vorschussweise sowie die endgültige Bestreitung von Sachkosten und Kosten des Umlegungsverfahrens gemäß § 34 Abs. 3;
- f) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009
- g) entfällt; LGBl. Nr. 25/2009 vom 2.4.2009
- h) die Stellung eines Antrages auf die Entziehung des Eigentumsrechtes an Restflächen auf Zeit gemäß § 38 Abs. 5;
 die Stellung eines Antrages auf Anordnung der Änderung der Bauwerke gemäß § 38 Abs. 6;
 die Vorlage von Bauplänen und einer Aufstellung der voraussichtlichen Kosten gemäß § 38 Abs. 7;
 die Stellung eines Antrages auf Feststellung der endgültigen Kosten und die Zahlung der festgestellten endgültigen Kosten gemäß § 38 Abs. 8;
 die Stellung eines Antrages auf Enteignung des gesamten Grundstückes, wenn die Restfläche nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr bebaubar ist oder nicht mehr nach seiner bisherigen Bestimmung wirtschaftlich genutzt werden kann, gemäß § 38 Abs. 10;
- i) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung zur Ausführung von Verkehrsflächen und der Beschluss des Gemeinderates oder des zuständigen Gemeinderatsausschusses über die Ausführung der Verkehrsfläche gemäß § 39 Abs. 1;
 die Inanspruchnahme der Dienstbarkeit durch Enteignung zur Vornahme der notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zur Herstellung, Erhaltung und zum Betrieb der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsanlagen für öffentliche Zwecke wie Durchfahrten, Arkaden und Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen u. dgl. gemäß § 39 Abs. 2;
 die Inanspruchnahme der Dienstbarkeit durch Enteignung zur Überbrückung oder Unterfahrung von Grundflächen durch Verkehrsflächen, zur Vornahme der zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken und zur Erhaltung und Benützung der Verkehrsflächen gemäß § 39 Abs. 3;
 die Inanspruchnahme der Dienstbarkeit durch Enteignung zur Anlage, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen und zur Vornahme der zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen auch an bestehenden Gebäuden, sowie zur Festlegung der zum Schutz dieser Leitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen gemäß § 39 Abs. 4;
- j) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung für öffentliche Zwecke und der Beschluss des Gemeinderates oder des zuständigen Gemeinderatsausschusses über die Ausführung des Bauvorhabens oder der Anlage gemäß § 40;
- k) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung für Zwecke der Erhaltung oder Ausgestaltung des Wald- und Wiesengürtels oder zum Zweck, ihn allgemein zugänglich zu machen, gemäß § 41;
- l) die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung zur Einbeziehung in den beabsichtigten Bauplatz (Ergänzungsflächen) gemäß § 42 Abs. 1;
 die Inanspruchnahme von Grundflächen durch Enteignung zur Einbeziehung in den beabsichtigten Bauplatz (Ergänzungsflächen) zur Abwehr der Enteignung der wertvolleren Grundfläche gemäß § 42 Abs. 2;
- m) die Inanspruchnahme unbebauter oder nicht entsprechend bebauter Liegenschaften durch Enteignung zur bauordnungsgemäßen Bebauung gemäß § 43 Abs. 1;
- n) die Auszahlung bzw. der gerichtliche Erlag der Entschädigung gemäß § 44 Abs. 7;
- o) die Stellung eines Antrages auf Verlängerung der Fristen gemäß § 45 Abs. 1;
 die Stellung eines Antrages auf Rückübereignung gemäß § 45 Abs. 2;

- die Rückerstattung der empfangenen Leistungen und die Leistung des Schadenersatzes gemäß § 45 Abs. 4;
- p) die Stellung eines Antrages auf Vollstreckung der Enteignung und die Stellung eines Antrages auf Vornahme eines gerichtlichen Augenscheines zur Sicherung des Beweises sowie die Verständigung der Behörde von der Überreichung dieses Antrages bei Gericht gemäß § 46 Abs. 2;
- q) die Leistung einer anderen als der ermittelten Entschädigung und die Vereinbarung einer anderen Art der Leistung der Entschädigung als in Geld gemäß § 57 Abs. 4;
- r) die Leistung einer Entschädigung bei Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 58 Abs. 1;
 die Leistung einer Entschädigung für die Grundabtretung zu Verkehrsflächen gemäß § 58 Abs. 2 lit. a;
 die Leistung einer Entschädigung für die Grundabtretung zu Verkehrsflächen, soweit das Ausmaß der abzutretenden Grundflächen das der Ergänzungsstreifen übersteigt, gemäß § 58 Abs. 2 lit. b;
 die unentgeltliche Zurückstellung von Grundflächen im Ausmaß der seinerzeitigen Mehrleistung bzw. die Leistung einer Geldentschädigung für die seinerzeitige Mehrleistung gemäß § 58 Abs. 2 lit. d;
- s) das Einlösen eines nach einer Abänderung des Bebauungsplanes zur Gänze oder zum Teil in eine Verkehrsfläche oder in eine Grundfläche für öffentliche Zwecke fallenden Bauplatzes oder eines nach dem gänzlichen oder teilweisen Ersetzen der Widmung Bauland zur Gänze oder zum Teil in eine andere Widmung fallenden Bauplatzes gemäß § 59 Abs. 1;
 die Einlösung einer im Wald- und Wiesengürtel gelegenen Liegenschaft gemäß § 59 Abs. 3;
 die Auszahlung bzw. der gerichtliche Erlag der Entschädigung gemäß § 59 Abs. 10;
 die Rückstellung aller aus der Einlösung sich ergebender Vorteile im Falle des Außerkrafttretens des Einlösungsbescheides gemäß § 59 Abs. 12.
- (2) Von der Einordnung in den eigene Wirkungsbereich der Gemeinde nach Abs. 1 sind ausgenommen:
- a) die Erlassung von Durchführungsverordnungen, jedoch mit Ausnahme der Erlassung von Verordnungen gemäß § 75 Abs. 2 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Art. 118 Abs. 2 B-VG) sowie der Festsetzung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne, der Verhängung zeitlich begrenzter Bausperren, der Benennung von Verkehrsflächen und der Festsetzung, Bauwerke in einer neuen Art einheitlich zu nummerieren;
- b) entfällt; LGBl. Nr. 35/2013 vom 22.8.2013
- c) Akte der Vollziehung, die Umlegungen von Grundflächen gemäß dem 2. Teil lit. B, Enteignungen von Grundflächen gemäß dem 3. Teil, Einlösungen von Grundstücken gemäß dem 3. und 6. Teil und die Festsetzung von Entschädigungen gemäß dem 2., 3., 4. und 6. Teil betreffen, soweit Abs. 1 nicht anderes bestimmt;
- d) Akte der Vollziehung, die Bauwerke betreffen, welche über die Grenze des Gemeindegebietes reichen;
- e) alle Verwaltungsstrafsachen;
- f) alle Verwaltungsvollstreckungssachen.

Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

§ 140. (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d und Punkt D lit. g, § 5 Abs. 4 lit. m, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.

(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge.

(3) § 128 Abs. 2 Z 8 dient der Umsetzung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13.9.1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE).

(4) § 1 Abs. 1, § 1 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d, 3a, 5 und 7 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.6.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

(5) Art. Vb, § 62 Abs. 2, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e, § 67 Abs. 3 und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. 5. 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

(6) § 64 Abs. 1 lit. i und § 88a dienen der Umsetzung der Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15.5.2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation.

Gesamte Rechtsvorschrift für Wiener Bautechnikverordnung 2015, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden (Wiener Bautechnikverordnung 2015 – WBTV 2015)

StF: LGBl. Nr. 35/2015, CELEX-Nr.: 32010L0031

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund der §§ 118 Abs. 5 und 122 der Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 8/2015, wird verordnet:

Text

§ 1. Den im 9. Teil der Bauordnung für Wien festgelegten bautechnischen Vorschriften wird entsprochen, wenn die in den Anlagen enthaltenen Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik, soweit in ihnen bautechnische Anforderungen geregelt werden, eingehalten werden. Ausgenommen ist Punkt 2.1.5 der Anlage 11.

§ 2. Von den in den Anlagen enthaltenen Richtlinien kann abgewichen werden, wenn der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.

§ 3. Die Anlagen 13 und 14 dieser Verordnung dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010.

§ 4. Diese Verordnung wurde gemäß den Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2015/282/A).

§ 5. (1) Diese Verordnung tritt an dem ihrer Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden (Wiener Bautechnikverordnung – WBTV), LGBl. für Wien Nr. 31/2008, geändert durch die Verordnung LGBl. für Wien Nr. 73/2012, außer Kraft.

(2) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängigen Verfahren gilt die bisherige Rechtslage.

OiB- Richtlinien

Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke

Ausgabe: März 2012

Anlage 1

Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-330-024/12

Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke

Regelwerk	Titel	Ausgabe	OIB-Richtlinie
ÖNORM EN 1990	Eurocode – Grundlagen der Tragwerksplanung	2003-03-01	OIB-Richtlinie 1
OIB-Leitfaden	Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte	Oktober 2011	OIB-Richtlinie 2, 2.1, 2.2 und 2.3
ÖNORM B 3716-2	Glas im Bauwesen - Konstruktiver Glasbau - Teil 2: Linienförmig gelagerte Verglasungen	2009-11-15	OIB-Richtlinie 4
ÖNORM EN 13022-1	Glas im Bauwesen - Geklebte Verglasungen - Teil 1: Glasprodukte für SSG-Systeme - Einfach- und Mehrfachverglasungen mit und ohne Abtragung des Eigengewichtes	2010-12-01	OIB-Richtlinie 4
ÖNORM EN 14179-1	Glas im Bauwesen - Heißgelagertes thermisch vorgespanntes Kalknatron-Einscheibensicherheitsglas - Teil 1: Definition und Beschreibung	2005-08-01	OIB-Richtlinie 4
ÖNORM B 1600	Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen	2012-02-15	OIB-Richtlinie 4
OIB-Leitfaden	Energetechnisches Verhalten von Gebäuden	Oktober 2011	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 1800	Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken	2002-01-01	OIB-Leitfaden
ÖNORM B 8110-2	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 2: Wasserdampfdiffusion und Kondensationsschutz	2003-07-01	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 8110-3	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 3: Wärmespeicherung und Sonneneinflüsse	1999-12-01	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 8110-4	Wärmeschutz im Hochbau – Betriebswirtschaftliche Optimierung des Wärmeschutzes	2011-07-15	OIB-Leitfaden
ÖNORM B 8110-5	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 5: Klimamodell und Nutzungsprofile	2011-03-01	OIB-Leitfaden
ÖNORM B 8110-6	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 6: Grundlagen und Nachweisverfahren – Heizwärmebedarf und Kühlbedarf	2010-01-01	OIB-Leitfaden
ÖNORM EN ISO 13790	Energieeffizienz von Gebäuden - Berechnung des Energiebedarfs für Heizung und Kühlung	2008-10-01	OIB-Leitfaden
ÖNORM EN 13829	Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden – Bestimmung der Luftdurchlässigkeit von Gebäuden – Differenzdruckverfahren (ISO 9972:1996, modifiziert)	2001-05-01	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM H 5056	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Heiztechnik-Energiebedarf	2011-03-01	OIB-Leitfaden
ÖNORM H 5057	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Raumluftechnikenergiebedarf für Wohn- und Nicht-Wohngebäude	2011-03-01	OIB-Richtlinie 6 OIB-Leitfaden
ÖNORM H 5058	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Kühlenergiebedarf	2011-03-01	OIB-Leitfaden
ÖNORM H 5059	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Beleuchtungsenergiebedarf	2011-03-01	OIB-Leitfaden
ÖNORM M 7140	Betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnung für Energiesysteme nach der erweiterten Annuitätenmethode – Begriffsbestimmungen, Rechenverfahren	2004-11-01	OIB-Leitfaden

Fundstellen

Die in den OIB-Richtlinien zitierten Regelwerke sind bei den jeweiligen Herausgebern zu beziehen:

Normen beim Austrian Standards Institut / Österreichischen Normungsinstitut (ON), Heinestraße 38, A-1020 Wien

Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik beim Österreichischen Institut für Bautechnik, Schenkenstraße 4, A-1010 Wien

Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik beim Österreichischen Institut für Bautechnik, Schenkenstraße 4, A-1010 Wien

OiB- Richtlinien

Begriffsbestimmungen

Ausgabe: Oktober 2011

Abfallsammelraum

Allseitig geschlossener Raum, welcher der technisch und hygienisch einwandfreien Sammlung und Zwischenlagerung von Abfall dient.

Abfallsammelstelle

Offene oder teilweise geschlossene bzw. überdachte Einrichtung, die der technisch und hygienisch einwandfreien Zwischenlagerung von Abfall dient.

Abgas

In der Feuerstätte bei der Verbrennung fester, flüssiger und/oder gasförmiger Brennstoffe entstehendes, gasförmiges Verbrennungsprodukt einschließlich der in ihm schwebenden festen oder flüssigen Bestandteile und eines allfälligen Luftüberschusses.

Abgasanlage

Anlage für die Ableitung der Abgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe ins Freie; Verbindungsstücke sind nicht Teil der Abgasanlage.

Abwasser

Wasser, welches durch Gebrauch verändert ist, und jedes in die Entwässerungsanlage fließende Wasser, wie z.B. häusliches Schmutzwasser, industrielles und gewerbliches Abwasser sowie Kondensate.

Anbindeleitung

Verbindung zwischen Steigleitung und Heizkörper.

Anlagengeräuschpegel, energieäquivalenter ($L_{A,eq,nT}$)

A-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel, der in einem Raum bei Betrieb einer haustechnischen Anlage innerhalb dieses Raumes mit der Zeitbewertung „fast“ nach ÖNORM EN ISO 10052 bzw. ÖNORM EN ISO 16032 gemessen und auf 0,5 s Nachhallzeit bezogen wird.

Anlagengeräuschpegel, maximaler (LAF,max,nT)

maximaler A-bewerteter Schallpegel, der in einem Raum bei Betrieb einer haustechnischen Anlage außerhalb dieses Raumes mit der Zeitbewertung „fast“ nach ÖNORM EN ISO 10052 bzw. ÖNORM EN ISO 16032 gemessen und auf 0,5 s Nachhallzeit bezogen wird.

Anpassungswert (L_z)

Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika.

Aufenthaltsraum

Ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten.

Außeninduzierter Kühlbedarf (KB^*)

Kühlbedarf, bei dessen Berechnung die inneren Wärmelasten und die Luftwechselrate null zu setzen sind (Infiltration n_x wird mit dem Wert 0,15 angesetzt).

Außenlärmpegel, bauteillagebezogener

Außenlärmpegel unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel), der sich aus dem standortbezogenen Außenlärmpegel für die jeweilige Lage des Bauteiles am Gebäude ergibt.

Außenlärmpegel, maßgeblicher

Bemessungsgrundlage zur Feststellung der Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel).

Außenlärmpegel, maßgeblicher standortbezogener

Außenlärmpegel unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel), der sich aus der standortbezogenen Umgebungslärsituation in 4 m Höhe über Boden ergibt.

Barrierefreiheit

Barrierefrei im Sinne der OIB-Richtlinie 4 sind bauliche Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

english | bosanski | hrvatski | srpski | türkçe | [LL](#) leicht lesen | [ögs](#)

wien.at | Suchen | Adresssuche | Fahrplansuche

Themen: Virtuelles Amt | **Stadtplan** | Video | Mein Bezirk

Bildung & Forschung | Arbeit & Wirtschaft | Gesundheit & Soziales | **Bauen & Wohnen** | Verkehr & Stadtentwicklung | Umwelt & Klimaschutz | Kultur & Freizeit | Menschen & Gesellschaft | Politik & Verwaltung

wien.at > Bauen & Wohnen > Baupolizei

Baupolizei

- Bauen
- Erhalten
- Planen

Vorlesen | Drucken

Baupolizei (MA 37)

[Kontakt zur Baupolizei](#) · [Aktueller Leistungsbericht](#)

Die Baupolizei (MA 37) der Stadt Wien gewährleistet durch die Bewilligung von Bauvorhaben und die Überwachung von Bauwerken den geordneten Ausbau der Stadt und die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger. Zu den Aufgaben zählt die Beratung in der Planungs- und Baubewilligungsphase wie auch die Überwachung der Bautätigkeit und des sicheren Zustandes der Gebäude.

[Planen](#)

[Bauen](#)



[Erhalten](#)




Hinweise zu wien.at

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

Baurichtlinien Das Österreichische Institut für Bautechnik hat die OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, beschlossen. [mehr](#)

english | bosanski | hrvatski | srpski | türkçe | [LL](#) leicht lesen | [ögs](#)

wien.at | Suchen | Adresssuche | Fahrplansuche

Themen: Virtuelles Amt | **Stadtplan** | Video | Mein Bezirk

Bildung & Forschung | Arbeit & Wirtschaft | Gesundheit & Soziales | **Bauen & Wohnen** | Verkehr & Stadtentwicklung | Umwelt & Klimaschutz | Kultur & Freizeit | Menschen & Gesellschaft | Politik & Verwaltung

wien.at > Bauen & Wohnen > Baupolizei

Baupolizei

- Bauen
- Erhalten
- Planen

Vorlesen | Drucken

OIB-Richtlinien 2015 veröffentlicht



Das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB) hat in der Generalversammlung am 26. März 2015 die OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, beschlossen. Diese wurden auf der Website des OIB veröffentlicht: [Richtlinien 2015](#) .

Davon unabhängig wird den im 9. Teil der Bauordnung für Wien (BO) festgelegten bautechnischen Anforderungen weiterhin entsprochen, wenn die in der Anlage der Wiener Bautechnikverordnung (WBTV), [LGBl. Nr. 31/2008 idF 73/2012](#) enthaltenen OIB-Richtlinien, Ausgabe 2011 eingehalten werden.

Die OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, werden in Wien erst in den nächsten Monaten durch eine Novelle zur WBTV für "verbindlich" erklärt (als Nachweis, dass damit die Bestimmungen des 9. Teils der BO eingehalten werden). Dennoch stellen sie bereits mit der Beschlussfassung und der Publikation durch das OIB, wie andere Regelwerke und Normen auch, den Stand der Technik dar.

Zur Erfüllung der technischen Anforderungen der BO können die OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, im Sinne des § 2 WBTV beziehungsweise nach einer magistratsinternen Prüfung in Wien daher bereits jetzt angewendet werden, zumal Erleichterungen, die in den OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, gegenüber der Ausgabe 2011 enthalten sind, insgesamt nicht zu einer relevanten Reduktion des Schutzniveaus führen; wobei für die Anwendung der OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, in baubehördlichen Verfahren im Sinne des § 2 WBTV Folgendes festgelegt wird:

- 1.) Es müssen nicht alle OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, gemeinsam angewendet werden; die neuen Richtlinien können auch einzeln verwendet werden. In jedem Fall ist aber jeweils eine gesamte (neue) Richtlinie anzuwenden.
- 2.) Die Bauwerberinnen oder Bauwerber beziehungsweise Planverfasserinnen oder Planverfasser haben die Anwendung des § 2 WBTV unter Bezugnahme auf die jeweils angewendete OIB-Richtlinie, Ausgabe 2015, ausdrücklich zu deklarieren (in der Legende der Einreichpläne sowie gegebenenfalls in der Baubeschreibung). Eine gesonderte (weitere) Nachweisführung ist nicht erforderlich.
- 3.) Die OIB-Richtlinie 4, Ausgabe 2015, ist mit Ausnahme des Punktes 2.1.5 anzuwenden. Für die Errichtung von vertikalen Hebeeinrichtungen als Aufstiegshilfen in barrierefrei zu gestaltenden Bauwerken und von Personenaufzügen sind die Bestimmungen des Punktes 2.3 der OIB-Richtlinie 4, Ausgabe 2015, sowie der §§ 111 und 115 BO einzuhalten.
- 4.) Die OIB-Richtlinien, Ausgabe 2015, sind nach Maßgabe der Punkte 1 bis 3 auch in aktuell anhängigen Verfahren anwendbar (da der Stand der Technik zum Entscheidungszeitpunkt – das ist die Erteilung der Baubewilligung beziehungsweise die Rechtskraft derselben – relevant ist).

Empfehlen

[+](#) [t](#) [f](#)

Gesamte Rechtsvorschrift für **NÖ Bauordnung 2014**, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)
 StF: LGBl. Nr. 1/2015
 [CELEX-Nr.: 31992L0042, 31993L0068, 32009L0028, 32009L0125, 32009L0142, 32010L0031, 32012L0027]

Änderung

LGBl. Nr. 6/2015
 LGBl. Nr. 89/2015
 LGBl. Nr. 37/2016
 LGBl. Nr. 106/2016
 [CELEX-Nr. 32014L0061]
 LGBl. Nr. 50/2017 (idF LGBl. Nr. 52/2017) (VFB)
 [CELEX-Nr. 32014L0094]

Präambel/Promulgationsklausel

Die NÖ Landesregierung verlautbart gemäß § 13 des NÖ Verlautbarungsbesetzes 2015, LGBl. 0700-0:

Inhaltsverzeichnis

I. Baurecht

A) Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Zuständigkeit
- § 3 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 3a Mitwirkung der Bundespolizei
- § 4 Begriffsbestimmungen
- § 5 Allgemeine Verfahrensbestimmungen, aufschiebende Wirkung
- § 6 Parteien und Nachbarn
- § 7 Verpflichtungen gegenüber den Nachbarn
- § 8 Verfahren für Kostenersatzleistungen und Entschädigungen
- § 9 Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen und Vorzugspfandrecht

B) Bauplatzgestaltung

- § 10 Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland
- § 11 Bauplatz
- § 12 Grundabtretung für Verkehrsflächen
- § 12a Herstellung des Bezugsniveaus
- § 13 Bauverbot

C) Bauvorhaben

- § 14 Bewilligungspflichtige Vorhaben
- § 15 Anzeigepflichtige Vorhaben
- § 16 Meldepflichtige Vorhaben

Inhaltsverzeichnis

- § 16a Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung
- § 17 Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben

D) Bewilligungsverfahren

- § 18 Antragsbeilagen
- § 19 Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis
- § 20 Vorprüfung
- § 21 Verfahren mit Parteien und Nachbarn
- § 22 entfällt
- § 23 Baubewilligung

E) Bauausführung

- § 24 Ausführungsfristen
- § 25 Beauftragte Fachleute und Bauführer
- § 26 Baubeginn
- § 27 Behördliche Überprüfungen
- § 28 Behebung von Baumängeln
- § 29 Baueinstellung
- § 30 Fertigstellung
- § 31 Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung

F) Überprüfung des Bauzustandes

- § 32 Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerken und Klimaanlage
- § 33 Kontrollsystem
- § 34 Vermeidung und Behebung von Baugebrechen
- § 35 Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag
- § 36 Sofortmaßnahmen

G) Strafbestimmungen

- § 37 Verwaltungsübertretungen

H) Abgaben

- § 38 Aufschließungsabgabe
- § 39 Ergänzungsabgabe
- § 40 Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe
- § 41 Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
- § 42 Spielplatz-Ausgleichsabgabe

II. Bautechnik

A) Anforderungen an die Planung und Bauausführung

- § 43 Allgemeine Ausführung, Grundanforderungen an Bauwerke
- § 43a Elektronische Kommunikation
- § 44 Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises
- § 45 Wasserver- und -entsorgung
- § 46 Barrierefreiheit
- § 47 Wohnungen und Wohngebäude
- § 48 Immissionsschutz

Inhaltsverzeichnis

B) Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken

- § 49 Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück
- § 50 Bauwuch
- § 51 Bauwerke im Bauwuch
- § 52 Vorbauten
- § 53 Ermittlung der Höhen von Bauwerken
- § 53a Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßanzahl
- § 54 Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan
- § 55 Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen
- § 56 Schutz des Ortsbildes

C) Heizung

- § 57 Beheizbarkeit von Aufenthaltsräumen
- § 58 Planungsgrundsätze
- § 59 Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen
- § 60 Pflichten des Eigentümers einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes oder einer Klimaanlage
- § 61 Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten
- § 62 Verwendung von Brennstoffen

D) Anlagen und Geländeänderung

- § 63 Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge sowie Ein- und Ausfahrten
- § 64 Ausgestaltung der Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge
- § 65 Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder
- § 66 Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentlicher Spielplätze
- § 67 Veränderung der Höhenlage des Geländes
- § 68 Abbruch von Bauwerken

III. Umgesetzte EU-Richtlinien, Übergangs- und Schlussbestimmungen

- § 69 Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren
- § 70 Übergangsbestimmungen
- § 71 Sprachliche Gleichbehandlung
- § 72 Schlussbestimmungen

Text

I. Baurecht

A) Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Dieses Gesetz regelt das **Bauwesen** im Land Niederösterreich.
- (2) Durch dieses Gesetz werden
 1. die **Zuständigkeit des Bundes** für bestimmte Bauwerke (z. B. Bundesstraßen, Bergbau-, Eisenbahn-, Luftfahrts-, Verteidigungs-, Wasserkraft- und öffentliche Schifffahrtsanlagen oder für die Unterbringung von hilfs- und schutzbedürftigen Fremden) sowie
 2. die **Vorschriften**, wonach für Bauvorhaben **zusätzliche Bewilligungen** erforderlich sind (z. B. Gewerbe-, Wasser-, Naturschutz- und Umweltschutzrecht),

nicht berührt.

- (3) Weiters sind folgende Bauwerke **vom Geltungsbereich** dieses Gesetzes **ausgenommen**:
1. Forststraßen und forstliche Bringungsanlagen;
 2. landwirtschaftliche Bringungsanlagen (§ 4 des Güter- und Seilwege-Landesgesetzes 1973, LGBl. 6620);
 3. unterirdische Wasserver- und -entsorgungsanlagen (z. B. Rohrleitungen, Schächte) sowie Schutz- und Regulierungswasserbauten, soweit es sich um nach dem Wasserrechtsgesetz, BGBl. Nr. 215/1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 54/2014, bewilligungs- oder anzeigepflichtige Maßnahmen handelt;
 4. elektrische Leitungsanlagen, ausgenommen Gebäude, (§ 2 des NÖ Starkstromwegegesetzes, LGBl. 7810), Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie (§ 2 Abs. 1 Z 22 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2005, LGBl. 7800), soweit sie einer elektrizitätsrechtlichen Genehmigung bedürfen, sowie Gas-, Erdöl- und Fernwärmeleitungen;
 5. Straßenbauwerke des Landes und der Gemeinden;
 6. bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben.

§ 2

Zuständigkeit

- (1) **Baubehörde** erster Instanz ist

- der Bürgermeister
- der Magistrat (in Städten mit eigenem Statut)

Baubehörde zweiter Instanz ist

- der Gemeindevorstand (Stadtrat)
- der Stadtsenat (in Städten mit eigenem Statut)

(örtliche Baupolizei)

(2) Erstreckt sich ein Bauwerk auf das Gebiet mehrerer Gemeinden, ist die Bezirksverwaltungsbehörde Baubehörde.

Erstreckt sich ein Bauwerk auf mehrere Bezirke, so ist die Bezirksverwaltungsbehörde örtlich zuständig, in deren Bereich das Bauwerk zum Großteil ausgeführt werden soll.

- (3) Abs. 1 gilt nicht für das **Verwaltungsstrafverfahren**.

§ 3

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Aufgaben, die nach diesem Gesetz von der Gemeinde zu besorgen sind, fallen in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 3a

Mitwirkung der Bundespolizei

Die Organe der Bundespolizei haben der Baubehörde über ihr Ersuchen zur Feststellung einer Duldungsverpflichtung (§ 7 Abs. 6), zur Sicherung der Ausübung der Überwachungsbefugnisse (§ 27 Abs. 2, § 32 Abs. 8 und 9, § 34 Abs. 3 und § 35 Abs. 4) und zur Durchsetzung von Sicherungsmaßnahmen (§ 35 Abs. 1 und § 36 Abs. 1 und 2) im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

§ 4

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

1. **Abstellanlage für Kraftfahrzeuge**: für das Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmter Raum (z. B. Garage), bauliche Anlage (z. B. Carport) oder Fläche einschließlich der Rangierflächen und Zu- und Abfahrten;
Stellplatz: jene Teilfläche einer Abstellanlage, die für das Abstellen eines einzelnen Kraftfahrzeuges bestimmt ist;
Abstellanlage für Fahrräder: für das Abstellen von Fahrrädern bestimmter Raum, bauliche Anlage oder Fläche;

2. **Aufenthaltsraum:** ein Raum, der zum längeren Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafräum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum); nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten;
3. **ausreichende Belichtung:** jene Belichtung auf Hauptfenster, die durch einen freien Lichteinfall unter 45° (gemessen von der Horizontalen) bei einer seitlichen Abweichung (Verschwenkung) um nicht mehr als 30° ausgehend vom Bezugsniveau (Z 11a) gegeben ist;
4. **Baufuchtlinien:** Abgrenzungen innerhalb eines Grundstücks, über die mit Hauptgebäuden grundsätzlich nicht hinausgebaut werden darf;
5. **Bauklasse:** Festlegung des Rahmens für die Höhe der Hauptgebäude (§ 31 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung);
6. **bauliche Anlagen:** alle Bauwerke, die nicht Gebäude sind;
7. **Bauwerk:** ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist;
8. **Bauwuch:** der vorgeschriebene Mindestabstand eines Hauptgebäudes zu den Grundstücksgrenzen (seitlicher und hinterer Bauwuch) oder zur Straßenfluchtlinie (vorderer Bauwuch);
9. **bebaute Fläche:** als solche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten (z. B. Erker, Loggien) auf eine waagrechte Ebene, wobei als raumbildend oder raumergänzend jene Bauteile gelten, die wenigstens 2 Wände und ein Dach (Bedeckung) aufweisen;
10. **Bebauungsdichte:** das Verhältnis der bebauten Fläche der Gebäude zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplans gilt;
11. **Bebauungsweise:** Festlegung der Anordnung der Hauptgebäude auf dem Grundstück (§ 31 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung);
- 11a. **Bezugsniveau:** jene Höhenlage des Geländes, welche als Beurteilungsgrundlage (z. B. für die Berechnung der Gebäudehöhe) herangezogen wird.
 Als Bezugsniveau gilt:
 - die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes, sofern die Höhenlage des Geländes nicht
 - in einem Bebauungsplan oder in einer Verordnung des Gemeinderates festgelegt oder
 - außerhalb des Geltungsbereiches einer solchen Verordnung vor dem 1. Februar 2017 bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeändert wurde;
12. **Blockheizkraftwerk:** eine stationäre Verbrennungskraftmaschine zur Bereitstellung von elektrischem Strom mit Wärmenutzung für die Raumheizung und/oder zur Warmwasserbereitung;
- 12a. **Elektronische Kommunikation:**
 - **Hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen:** gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen;
 - **Hochgeschwindigkeitsnetz für die elektronische Kommunikation:** ein elektronisches Kommunikationsnetz, das die Möglichkeit bietet, Breitbandzugangsdienste bereit zu stellen;
 - **Netzabschlusspunkt:** der physische Punkt, an dem einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird;
 - **Physische Infrastrukturen:** Komponenten eines Netzes, die andere Netzkomponenten aufnehmen sollen, selbst jedoch nicht zu aktiven Netzkomponenten werden, beispielsweise Fernleitungen, Masten, Leitungsrohre, Kontrollkammern, Einstiegschächte, Verteilerkästen, Gebäude und Gebäudeeingänge, Antennenanlagen, Türme und Pfähle; Kabel einschließlich unbeschalteter Glasfaserkabel, sowie Komponenten von Netzen, die die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch im Sinn des Artikels 2 Nummer 1 der Richtlinie 98/83/EG des Rates genutzt werden, sind keine physischen Infrastrukturen im Sinne der Richtlinie 2014/61/EU;
 - **Umfangreiche Renovierungen:** sind Tief- oder Hochbauarbeiten am Standort des Endnutzers, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen und eine Baugenehmigung erfordern;
 - **Zugangspunkt:** ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung

zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht;

13. **Energieausweis:** ein Dokument zur Beschreibung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder eines Gebäudeteiles;
14. **Feuerungsanlagen:** technische Einrichtungen, die dazu bestimmt sind
 - zum Zweck der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung und/oder zur Warmwasserbereitung feste (biogene oder fossile), flüssige oder gasförmige Brennstoffe zu verbrennen (Feuerstätte) und
 - die Verbrennungsgase über eine Abgasführung (Abgasanlage einschließlich erforderlicher Verbindungsstücke und deren Anschlüsse) gefahrlos ins Freie abzuleiten;

Heizkessel: Feuerstätte zur Erhitzung des Wärmeträgers Wasser;

Kleinfeuerungen: Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW;

Nennwärmeleistung (P_n): die höchste für den Betrieb der Feuerungsanlage (Nennlast) vorgesehene Wärmeleistung bei Dauerbetrieb;

Öfen: Feuerungsanlagen zur unmittelbaren Beheizung des Aufstellraumes (z. B. Kaminöfen, Kachelöfen, Öl- oder Gasraumheizgeräte);

Wirkungsgrad: das Verhältnis des Nutzenergiewertes zum Aufwandenergiewert, angegeben in Prozenten;
15. **Gebäude:** ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens 2 Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen, wobei alle statisch miteinander verbundenen Bauteile als ein Gebäude gelten;

Nebengebäude: ein Gebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 100 m², das oberirdisch nur ein Geschoß aufweist, keinen Aufenthaltsraum enthält und seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein solches tatsächlich besteht (z. B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein;

Konditioniertes Gebäude: ein Gebäude, dessen Innenraumklima unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet wird; als konditioniertes Gebäude können ein Gebäude als Ganzes oder Teile eines Gebäudes, die als eigene Nutzungseinheiten konzipiert oder umgebaut wurden, bezeichnet werden;

Niedrigstenergiegebäude: Gebäude im Sinne der ÖNORM B 8110-1 (Ausgabe: 2011-11-01), welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf wird zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt;

Wohngebäude: ein Gebäude, das ganz oder überwiegend zum Wohnen genutzt wird;
16. **Geschoß:** der Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder der lichte Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß;

oberirdisches Geschoß: Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in denen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (z. B. nicht ausgebaute Dachräume);

unterirdisches Geschoß: Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen;
17. **Geschoßflächenzahl:** das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes;
18. (entfällt durch LGBl. Nr. xx/2017)
19. **Größere Renovierung:** Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz an einem Gebäude, wenn mehr als 25 % der Gebäudehülle betroffen sind, wobei die Gebäudehülle die gesamte aus den Außenabmessungen berechnete Oberfläche eines Gebäudes oder -teiles darstellt, die das festgelegte konditionierte Brutto-Volumen umschließt;
20. **Grundrissfläche:** die Fläche innerhalb der äußeren Begrenzungslinien der Außenwände eines Geschoßes;
21. **Hauptfenster:** Fenster, die zumindest zum Teil über dem Bezugsniveau liegen und zur ausreichenden Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind; alle anderen Fenster sind Nebenfenster. Ein Fenster gilt auch dann als Hauptfenster, wenn nur ein Teil, der jedenfalls über

- dem Bezugsniveau liegen muss, für die ausreichende Belichtung herangezogen wird, wobei auch nur für diesen Teil ein Schutzanspruch im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 3 besteht;
22. **Inverkehrbringen:** das erstmalige Abgeben oder Versenden einer Kleinfeuerung oder eines Bauteils davon zum Zweck des Anschlusses; das Herstellen, Zusammenfügen oder Einführen einer Kleinfeuerung oder eines Bauteils davon für den Eigengebrauch. Als Inverkehrbringen gilt nicht das Überlassen von Kleinfeuerungen oder Bauteilen davon zum Zweck der Prüfung, Lagerung, Verschrottung, Abänderung oder Instandsetzung sowie das Rückliefern von zur Prüfung, Lagerung, Abänderung oder Instandsetzung übernommenen Kleinfeuerungen oder Bauteilen davon an den Auftraggeber;
 23. **Klimaanlagen:** Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei denen die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und/oder der Luftreinheit geregelt werden kann;
Nennleistung: die Kühlleistung der Klimaanlage in kW im Kühlbetrieb, ermittelt unter Norm-Nennbedingungen;
 24. **Mobilheim:** die zum Bestimmungsort überführte, für den Aufenthalt von Menschen geeignete Anlage, die nicht den Anforderungen für den Bau und die Benutzung als Straßenfahrzeug genügt, aber selbst noch über Mittel zur Beweglichkeit (Anbringungsmöglichkeit für Räder) verfügt;
 25. **Netto-Grundfläche:** entspricht der Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe: 2002-01-01);
Konditionierte Netto-Grundfläche: entspricht der Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe: 2002-01-01), wobei diese konditioniert (unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet) wird;
 26. **öffentliche Verkehrsfläche:** eine im Flächenwidmungsplan gewidmete Verkehrsfläche der Gemeinde für den fließenden oder ruhenden Verkehr, deren konkrete Abgrenzung – selbst bei einer digitalen Darstellung des Flächenwidmungsplans – erst durch Straßenfluchtlinien (Z 29) im genauen Verlauf festgelegt wird;
Landesstraßen gelten als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieses Gesetzes;
 27. **Regeln der Technik:** technische Regeln, die aus Wissenschaft oder Erfahrung auf dem technischen Gebiet gewonnene Grundsätze enthalten und deren Richtigkeit und Zweckmäßigkeit in der Praxis allgemein als erwiesen gelten;
 28. **Spielplatz:** Fläche, die durch ihre Gestaltung und Ausstattung Kindern ein sicheres Spielen im Freien ermöglichen soll;
 29. **Straßenfluchtlinie:** die Grenze zwischen öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde und anderen Grundflächen, die in einem Bebauungsplan oder in einer Entscheidung nach § 12 Abs. 2 und 2a festgelegt ist;
 30. **überbaute Fläche:** die durch die oberirdischen Teile des Bauwerks überdeckte Fläche des Baugrundstücks einschließlich untergeordneter Bauteile (z. B. Vordächer);
 31. **Wand:** seitlicher Raumabschluss, der zu **mehr als der Hälfte** aus **flächigen Bauteilen** (z. B. Wandbauteile, Fenster, Türen, Tore, Brüstungen) bzw. aus **flächig wirkenden Bauteilen** (z. B. Gitter, Lamellen, Netze) besteht;
 32. **Wärmeerzeuger:** Einrichtung, in der Wasser mittels Verbrennung von festen (biogenen oder fossilen), flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen oder mittels elektrischer Energie oder durch Wärmetauscher oder Wärmepumpen erhitzt wird;
 - 32a. **Wohnung:** jener für sich abgeschlossene oder abgegrenzte Teil eines Gebäudes, der wenigstens über die Räumlichkeiten nach § 47 Abs. 1 verfügt und objektiv für die Führung eines Haushaltes ausreicht;
 33. **Zentralheizungsanlagen:** Anlagen zur Verteilung zentral erzeugter Wärme zum Zweck der Raumheizung von Gebäuden oder von Gebäudeteilen, die Wasser zur Wärmeverteilung verwenden und in der Regel aus Wärmeerzeuger, Wärmeverteilungssystem und Wärmeabgabesystem bestehen.

§ 5

Allgemeine Verfahrensbestimmungen, aufschiebende Wirkung

- (1) **Entscheidungen** aufgrund dieses Gesetzes, ausgenommen nach § 36, sind **schriftlich** zu erlassen.
- (2) Die Baubehörde erster Instanz hat über einen Antrag nach § 14, sofern das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, sowie über einen Antrag nach § 7 Abs. 6 **binnen 3**

Monaten zu entscheiden. Die **Entscheidungsfrist** beginnt erst, wenn alle Antragsbeilagen (§ 18 Abs. 1 bis 3 und § 19) der Baubehörde vorliegen.

(3) In Baubewilligungsverfahren (§ 14) und damit in Zusammenhang stehenden Verfahren nach § 7 Abs. 6 hat die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht **keine aufschiebende Wirkung**.

Die Baubehörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid **zuzuerkennen**, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. Eine dagegen erhobene Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.

Dasselbe gilt sinngemäß ab Vorlage der Beschwerde für das Landesverwaltungsgericht.

(4) In **baupolizeilichen Verfahren** nach § 29 (Baueinstellung) haben Rechtsmittel **keine aufschiebende Wirkung**.

(5) In **Nichtigerklärungsverfahren** (§ 23 Abs. 9) hat die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht keine aufschiebende Wirkung. Über Beschwerden gegen **Nichtigerklärungsbescheide** nach § 23 Abs. 9 entscheidet das **Landesverwaltungsgericht** nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung durch **Senate**. Der Vorsitzende kann gleichzeitig Berichterstatter sein.

§ 6

Parteien und Nachbarn

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 34 Abs. 2 und § 35 haben **Parteistellung**:

1. der Bauwerber und der Eigentümer des Bauwerks
2. der Eigentümer des Baugrundstücks
3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z. B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (**Nachbarn**), und
4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z 2 und 3, z. B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller (**Nachbarn**).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten oder als Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes nach § 11 Abs. 3 beeinträchtigt werden können.

Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a lösen keine Parteistellung der Nachbarn aus.

(2) **Subjektiv-öffentliche Rechte** werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4)

sowie

2. den Schutz vor Emissionen (§ 48) ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z. B. aus Heizungs- oder Klimaanlage),

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig im Sinn einer geordneten Bebauungsplanung bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

(3) Grenzt eine Straße an das Baugrundstück, dann hat der bzw. haben die **Straßenerhalter Parteistellung** im Sinne des Abs. 1. Abweichend davon darf der bzw. dürfen die Straßenerhalter nur jene Rechte geltend machen, die die Benützbarkeit der Straße und deren Verkehrssicherheit **gewährleisten**.

(4) In den Fällen des § 2 Abs. 2 sowie in jenen Bauverfahren, die aufgrund der NÖ Bauübertragungsverordnung 2017 (NÖ BÜV 2017), LGBl. Nr. 87/2016, auf die Bezirksverwaltungsbehörde übertragen sind, hat die **Gemeinde** Parteistellung. Sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen hinsichtlich der Raumordnung (Flächenwidmungsplan,

Bebauungsplan) und des Orts- und Landschaftsbildes im Verfahren geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

(5) **Keine Parteistellung hinsichtlich des Abs. 2 Z 2 und 3** haben Eigentümer von **Grundstücken im Grünland**, die im Sinne des Abs. 1 an das Baugrundstück angrenzen, wenn für diese Grundstücke noch keine Baubewilligung für ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen erteilt wurde.

(6) **Nachbarn** haben in einem Baubewilligungsverfahren **keine Parteistellung** im Sinn des Abs. 1 und 2, wenn sie einem Vorhaben nach § 14 unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verzicht der Parteistellung nachweislich auf den Planunterlagen **zugestimmt** haben.

(7) **Nachbarn**, die einem Bauverfahren nicht beigezogen wurden oder denen gegenüber ein Baubewilligungsbescheid nicht erlassen wurde, **verlieren ihre Parteistellung**, wenn die Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde und seit der Anzeige des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens mehr als ein Jahr vergangen ist, sofern nicht innerhalb dieser Frist die Parteistellung geltend gemacht wurde.

§ 7

Verpflichtungen gegenüber den Nachbarn

(1) Die Eigentümer müssen die **vorübergehende Benützung von Grundstücken und Bauwerken** sowie **des Luftraumes** über diesen durch die Eigentümer der bestehenden oder zu errichtenden Bauwerke auf den Nachbargrundstücken und durch die von diesen Beauftragten dulden, wenn diese nur so oder anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten

- Baupläne verfassen,
- Bauwerke errichten oder abändern,
- Erhaltungs- oder Abbrucharbeiten oder Sicherungsmaßnahmen durchführen oder
- Baugebrechen feststellen oder beseitigen

können.

Die Eigentümer sind, außer bei Gefahr im Verzug, jeweils mindestens 2 Wochen vor der Inanspruchnahme der Grundstücke oder Bauwerke zu verständigen.

Diese Duldungsverpflichtung gilt auch gegenüber Organen der Baubehörde zur Feststellung von Baugebrechen auf einem benachbarten Grundstück, wobei die Verständigung mindestens eine Woche vor der Inanspruchnahme der Grundstücke oder Bauwerke zu erfolgen hat.

(2) Sind in einem Schornstein ausreichende Zugverhältnisse nur dann herzustellen, wenn der Schornstein am angebauten höheren Gebäude des Nachbarn emporgeführt und verankert wird, dann hat der Eigentümer des höheren Gebäudes diese Maßnahmen zu dulden. Werden die Maßnahmen durch eine Bauführung am höheren Gebäude notwendig, dann sind die notwendigen Kosten vom Eigentümer dieses Gebäudes zu tragen.

(3) Ist das Eindringen von Niederschlagswässern von einem Bauwerk in ein an einer Nachbargrundstücksgrenze stehendes Bauwerk nur durch Abdichtungsmaßnahmen (z. B. Wandanschlussblech, Zwischenrinne) an diesem zu verhindern, dann hat dies der Eigentümer des Bauwerks zu dulden.

(4) Jeder Miteigentümer einer **gemeinsamen brandabschnittsbildenden Wand** (z. B. Brandwand) an einer Grundstücksgrenze hat den Einbau und die Erhaltung von Leitungen und anderen Anlagen in dieser zu dulden. Die Brand- und Schallschutzwirkung der gemeinsamen brandabschnittsbildenden Wand darf hiedurch aber nicht verringert werden.

Wird ein Gebäude mit einer gemeinsamen brandabschnittsbildenden Wand abgebrochen, muss diese Wand mit den Anlagen des anderen Miteigentümers erhalten bleiben.

(5) Bevor die Arbeiten nach Abs. 1 bis 4 durchgeführt werden, haben der Berechtigte und der Belastete gemeinsam den bestehenden Zustand des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks festzustellen (**Beweissicherung**). Sind die Arbeiten abgeschlossen, ist ein Zustand, der dem bisherigen entspricht, herzustellen.

Ein **nicht behebbarer Schaden** ist dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks vom Berechtigten nach Abs. 1 bis 4 zu **ersetzen**.

(6) Wird die **Inanspruchnahme** fremden Eigentums (Abs. 1 bis 4) **verweigert** oder der Verpflichtung nach Abs. 2 zweiter Satz nicht nachgekommen, hat die **Baubehörde** die Beweissicherung nach Abs. 5 erster Satz durchzuführen und über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme oder Verpflichtung zu **entscheiden** und die Duldung oder Verpflichtung dem belasteten Eigentümer aufzutragen. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme notwendig ist und Gefahr im Verzug vorliegt.

(7) Ein Antrag auf Festsetzung der Entschädigung oder der Kostenersatzleistung nach § 8 steht der **Vollstreckung** einer Entscheidung nach Abs. 6 nicht entgegen.

§ 8

Verfahren für Kostenersatzleistungen und Entschädigungen

Über eine Kostenersatzleistung oder Entschädigung nach § 7 Abs. 5, § 10 Abs. 9 und § 12 Abs. 5 ist zunächst eine **gütliche Einigung** anzustreben. Wird innerhalb von 6 Monaten keine Einigung erzielt, kann innerhalb von 5 Jahren ab Eintritt des Schadens bzw. ab der Rechtswirksamkeit der zugrundeliegenden Entscheidung die **Festsetzung** einer Kostenersatzleistung oder Entschädigung beim örtlich zuständigen **Landesgericht beantragt** werden.

§ 9

Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen und Vorzugspfandrecht

(1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach § 37 – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende **Rechte** oder **Pflichten** auch vom **Rechtsnachfolger** geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind.

(2) Die **Rechtsnachfolge** richtet sich nach dem Eigentum am Bauwerk oder am Grundstück, je nachdem, ob das eine oder das andere Gegenstand der Entscheidung ist.

(3) Für alle Kosten, die dem Rechtsträger der Behörde, in dessen Namen die Behörde in dieser Angelegenheit handelt, für eine im Wege der Ersatzvornahme (§ 4 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991, BGBl. Nr. 53/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 33/2013) in Vollziehung eines baupolizeilichen Auftrages erbrachte Leistung erwachsen sind, besteht an der Liegenschaft (alle Grundstücke derselben Einlagezahl) für diesen Rechtsträger ein **gesetzliches Vorzugspfandrecht** vor allen privaten Pfandrechten.

(4) Jeder Eigentümer eines Grundstücks ist verpflichtet, der Baubehörde auf Verlangen bekanntzugeben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seinem Grundstück ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind ihm die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechender Zustände auf seinem Grundstück unbeschadet seiner privatrechtlichen Ersatzansprüche gegen einen Dritten zu erteilen.

(5) Ist der Bezirksverwaltungsbehörde aufgrund der NÖ Bau-Übertragungsverordnung 2017 (NÖ BÜV 2017), LGBl. Nr. 87/2016, die Besorgung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei übertragen, so ist eine Ausfertigung der aufgrund dieser Verordnung nach den baurechtlichen Vorschriften erlassenen Entscheidungen der Bezirksverwaltungsbehörde und allenfalls des Landesverwaltungsgerichtes jeweils der Gemeinde zu übersenden. Eine Parteistellung wird allein durch diese Übersendung nicht begründet.

B) Bauplatzgestaltung

§ 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

(1) **Änderungen von Grundstücksgrenzen** im Bauland bedürfen vor ihrer Durchführung im Grundbuch einer **Bewilligung** der Baubehörde. Änderungen im Zuge von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (§ 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) sowie Änderungen im Rahmen von Baulandumlegungen (V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) sind von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Grundstücke in Aufschließungszonen (§ 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) dürfen nur im Rahmen einer Vermögensteilung geteilt werden, wenn dies dem Zweck der Festlegung der Aufschließungszone nicht widerspricht.

(2) Die Änderung von Grundstücksgrenzen muss folgende **Voraussetzungen** erfüllen:

1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans;
2. die Bebauung der neugeformten unbebauten Grundstücke im Bauland darf entsprechend den Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans und der §§ 49 bis 54 (Anordnung von Bauwerken) nicht erschwert oder verhindert werden;

3. bei bebauten Grundstücken darf kein Widerspruch zu bautechnischen Ausführungsbestimmungen dieses Gesetzes oder einer Durchführungsverordnung (z. B. über die Beschaffenheit von Wänden an Grundstücksgrenzen) neu entstehen; können vor der Änderung der Grundstücksgrenzen bereits bestehende Widersprüche nicht beseitigt werden, dürfen sie zumindest nicht verschlechtert werden;
4. die Verbindung der neugeformten Grundstücke mit einer öffentlichen Verkehrsfläche muss unmittelbar oder durch die Möglichkeit eines Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs. 3) gewährleistet sein; bei Grundstücken, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche durch einen streifenförmigen Grundstücksteil verbunden werden (**Fahnengrundstücke**), muss dieser Grundstücksteil eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen.

(3) Dem Antrag nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. die **Zustimmung der Eigentümer** aller von der Änderung betroffenen Grundstücke;
2. ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Plan** der Änderung der Grundstücksgrenzen, ausgenommen bei Vereinigungen von Grundstücken, von denen kein Straßengrund abzutreten ist (§ 12);
3. ein **Antrag auf Bauplatzerklärung** für wenigstens ein neugeformtes Grundstück, wenn noch keines der geänderten Grundstücke Bauplatz nach § 11 Abs. 1 ist. Dies gilt nicht für Grundstücke in Aufschließungszonen.

(4) Der **Plan** hat zu enthalten

- die Beurkundung des Verfassers, dass die Voraussetzungen nach Abs. 2 erfüllt oder im Fall des Widerspruchs zu bautechnischen Ausführungsbestimmungen (Abs. 2 Z 3) erfüllbar sind,
- die Straßenfluchtlinien, die bei der Änderung der Grundstücksgrenzen zu beachten sind,
- die Darstellung eines Fahr- und Leitungsrechtes, wenn ein solches eingeräumt oder vorgesehen wird, und
- bei Grundstücken, die nicht nur als Bauland gewidmet sind, die Widmungsgrenzen und das Ausmaß der Baulandflächen.

(5) Die Baubehörde erster Instanz hat über einen Antrag nach Abs. 1 **binnen 8 Wochen** nach Einlangen des vollständigen Antrages zu **entscheiden**.

Der Bescheid, mit dem die **Änderung** der Grundstücksgrenzen **bewilligt** wird, hat – soweit dies erforderlich ist – zu enthalten:

- die Erklärung des betroffenen Grundstücks zum **Bauplatz** (§ 11 Abs. 2),
- die Bestimmung der **Straßenfluchtlinie** und deren **Niveau**, wenn diese nicht durch einen Bebauungsplan festgelegt sind,
- die **Grundabtretung** (§ 12),
- die **Grenzverlegung** (Abs. 8 und 9).

Mit **Auflagen** darf die Baubehörde insbesondere die Einhaltung bautechnischer Vorschriften vorschreiben. Ist die Einhaltung bautechnischer Vorschriften nur durch bewilligungspflichtige Abänderungen von Bauwerken (z. B. durch die Herstellung einer Brandwand) zu gewährleisten, darf die Bewilligung der Grenzänderung nur mit der **aufschiebenden Bedingung** der ordnungsgemäßen Herstellung der Abänderung des Bauwerks erteilt werden.

Wird eine Bewilligung wegen eines Widerspruchs zu Abs. 2 bis 4 nicht erteilt, ist ein Antrag auf Bauplatzerklärung gleichzeitig abzuweisen.

(6) Die Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland darf im **Grundbuch** durchgeführt werden, wenn

- das Grundbuchsgesuch vollinhaltlich der Entscheidung im Umfang des Abs. 5 entspricht,
- die Erfüllung der aufschiebenden Bedingung nachgewiesen und
- das Grundbuchsgesuch innerhalb von 2 Jahren ab der Rechtskraft bei Gericht eingebracht wird.

Wird das Grundbuchsgesuch nicht innerhalb der genannten Frist gestellt, ist die Bewilligung der Grenzänderung unwirksam. Eine damit verbundene Bauplatzerklärung erlischt gleichzeitig.

Die Verbücherung eines für die Erschließung vorgesehenen Fahr- und Leitungsrechtes darf bei Grundstücken, die noch nicht gleichzeitig mit dieser Änderung der Grundstücksgrenzen zum Bauplatz erklärt werden, zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

(7) Jeder **Beschluss des Grundbuchsgerichtes** über die Durchführung einer Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland ist der Baubehörde zuzustellen. Gegen einen solchen Beschluss des Grundbuchsgerichtes steht der **Gemeinde** das Rechtsmittel des **Rekurses** zu.

- (8) Wenn **2 Gebäude** an einer Grundstücksgrenze
- eine **gemeinsame Wand** aufweisen und
 - eines dieser Gebäude abgebrochen wird,

hat die Baubehörde die **Verlegung der Grundstücksgrenze** zwischen den beiden Gebäuden zu verfügen. Die bisher gemeinsame Wand muss damit zur Gänze zu dem bestehen bleibenden Gebäude gehören. Der Eigentümer des abzubrechenden Gebäudes ist verpflichtet, einen von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfassten Teilungsplan vorzulegen. Dieser Teilungsplan ist der Verfügung der Baubehörde zugrunde zu legen.

(9) Der Eigentümer des vergrößerten Grundstücks hat dem Eigentümer des anderen eine Entschädigung zu leisten. Die **Entschädigung** ist aufgrund des Verkehrswertes des Grundstücks zu bemessen.

§ 11

Bauplatz

(1) **Bauplatz** ist ein **Grundstück im Bauland**, das

1. hierzu erklärt wurde oder
2. durch eine vor dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen geschaffen wurde und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder
3. durch eine nach dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von Grundstücksgrenzen ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder
4. seit dem 1. Jänner 1989 ununterbrochen als Bauland gewidmet und am 1. Jänner 1989 mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach § 18 Abs. 1a Z 1, § 17 Z 8 und § 23 Abs. 3 vorletzter Satz, bebaut war, oder
5. durch eine nach § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013, durchgeführte Änderung von Grundstücksgrenzen ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß, oder
6. durch eine nach dem V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, durchgeführte Baulandumlegung ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist.

Mit dem Wegfall der Baulandwidmung **erlischt** die Bauplatzeigenschaft im Sinn der Z 2 bis 6.

(2) Auf **Antrag des Eigentümers** ist ein Grundstück im Bauland zum **Bauplatz zu erklären**, wenn es

1. a) an eine bestehende oder im Flächenwidmungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar angrenzt oder
- b) mit einer solchen durch eine Brücke verbunden ist oder verbunden werden kann oder
- c) mit einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht, das dem Bebauungsplan nicht widerspricht, verbunden wird oder
- d) die Widmung Bauland-Sondergebiet aufweist und durch eine im Flächenwidmungsplan vorgesehene im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrsfläche mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden ist,
2. aufgrund seiner Gestalt, Beschaffenheit und Größe nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den Festlegungen im Bebauungsplan bebaut werden darf,
3. nicht in einer Aufschließungszone (§ 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) liegt, und wenn
4. die Bauplatzerklärung dem Zweck einer Bausperre §§ 26 oder 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) nicht widerspricht.

Verliert ein zum **Bauplatz** erklärtes Grundstück, das weder mit einem Gebäude noch mit einer großvolumigen Anlage (§ 23 Abs. 3) bebaut ist, durch **Umwidmung** nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, die Baulandwidmung, **erlischt** die **Bauplatzerklärung**.

(3) Das **Fahr- und Leitungsrecht** nach Abs. 2 Z 1 lit. c muss mindestens die Ausübung folgender Rechte gewährleisten:

- Benützung des Grundstücks in einer Breite von mindestens 3,5 m und
- die Verlegung, Instandhaltung und Wartung aller für eine beabsichtigte Verwendung des Bauplatzes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (z. B. Hausleitung nach § 17 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977, LGBl. 8230 und § 8 Abs. 4 des NÖ Wasserleitungsanschlußgesetzes 1978, LGBl. 6951).

Die Ausübung dieser Rechte darf durch die Errichtung von Bauwerken nicht eingeschränkt werden.

Das Fahr- und Leitungsrecht ist in einem von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfassten Plan darzustellen und ist dieser dem Antrag auf Bauplatzerklärung anzuschließen. Die grundbücherliche Eintragung des Fahr- und Leitungsrechtes ist bei Einbringung eines Antrages nach Abs. 2 sowie nach § 14 nachzuweisen. Wird jedoch der Antrag auf Bauplatzerklärung aufgrund einer Bewilligung einer Änderung von Grundstücksgrenzen (§ 10) gestellt, dann ist die Eintragung gleichzeitig mit jener der Änderung durchzuführen.

(4) Wenn ein Grundstück nur **zum Teil als Bauland** gewidmet ist, darf nur der als Bauland gewidmete Teil – unter Angabe des Flächenausmaßes – zum Bauplatz erklärt werden. Die Ein- und Ausfahrt darf auch durch andere Widmungen erfolgen, wenn dies mit dem jeweiligen Widmungszweck vereinbar ist.

(5) Für Grundstücksteile, die durch Änderung des Flächenwidmungsplans in Bauland umgewidmet werden oder für die eine Aufschließungszone freigegeben wird, gilt Abs. 2 bis 4 sinngemäß.

§ 12

Grundabtretung für Verkehrsflächen

(1) Die Eigentümer sind verpflichtet, sämtliche **Grundflächen** des von den Vorhaben nach Z 1 und 2 betroffenen Grundstücks, die zwischen den Straßenfluchtlinien liegen und nicht mit einem Hauptgebäude oder -teil bebaut sind, in das öffentliche Gut der Gemeinde **abzutreten**, wenn im Bauland

1. eine Anzeige
 - für die Herstellung von **Einfriedungen** gegen öffentliche Verkehrsflächen (§ 15 Abs. 1 Z 1 lit. b) nicht untersagt wird oder
2. eine Bewilligung
 - a) für die **Änderung von Grundstücksgrenzen** (§ 10 und V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) oder
 - b) für einen Neu- oder Zubau eines **Gebäudes**, ausgenommen Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1, Gebäude vorübergehenden Bestandes und Gebäude für öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m, oder
 - c) für die Herstellung einer **Abstellanlage** für Kraftfahrzeuge oder
 - d) für die Herstellung einer baulichen Anlage, die als **Einfriedung** innerhalb eines Abstandes von 7 m von der vorderen Grundstücksgrenze gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet ist, erteilt wird.

Die Verpflichtung zur Grundabtretung umfasst auch jene Grundstücke und Grundstücksteile, die dem Baugrundstück vorgelagert sind und demselben Grundeigentümer gehören.

Wenn das Grundstück nur zum Teil als Bauland gewidmet ist, hat die Grundabtretung – unabhängig von der Abtretungsverpflichtung entlang des Baulandes – entlang der als Grünland oder private Verkehrsfläche gewidmeten Bereiche nur für jene öffentliche Verkehrsfläche zu erfolgen, von der aus das Baugrundstück erschlossen (Zufahrt, Anschlussleitungen, Kanal, etc.) wird.

(2) Die Baubehörde hat dem Eigentümer des Grundstücks die Grundabtretung **mit Bescheid** aufzutragen. In diesem Bescheid ist auch der Verlauf der Straßenfluchtlinie und deren Niveau zu bestimmen, wenn eine Anzeige nach Abs. 1 Z 1 erfolgt ist und durch einen Bebauungsplan keine Straßenfluchtlinie festgelegt ist.

(2a) Die Abtretung an die Gemeinde darf auch durch eine **Vereinbarung** zwischen dem Grundeigentümer oder der Mehrheit nach Anteilen beim Miteigentum und der Gemeinde erfolgen. Die Vereinbarung **hat** jedenfalls **zu enthalten**:

- die genaue Bezeichnung und Beschreibung der abzutretenden Grundfläche hinsichtlich ihrer Lage und ihres Ausmaßes

- den Abtretungszeitpunkt und
- die Bestimmung des Verlaufes der Straßenfluchtlinie und deren Niveau im Falle einer Anzeige nach Abs. 1 Z 1, wenn keine durch einen Bebauungsplan festgelegte Straßenfluchtlinie vorhanden ist.

Die Vereinbarung **darf** weiters **enthalten**:

- ob eine Entschädigung im Sinn des Abs. 5 für die abzutretende Grundfläche gebührt und in welchem Ausmaß,
- die unentgeltliche Nutzung der abgetretenen Grundfläche durch den Eigentümer des angrenzenden Bauplatzes, solange diese noch nicht zum Ausbau oder zur Verbreiterung der Verkehrsfläche benötigt wird.

Kommt eine Vereinbarung über die verpflichtenden Inhalte spätestens innerhalb von 6 Monaten nicht zustande, gilt Abs. 2.

(3) Die **grundbücherliche Durchführung** ist von dem zur Grundabtretung verpflichteten Eigentümer zu veranlassen. Die Grundflächen sind frei von in Geld ablösbaren Lasten und geräumt von Bauwerken, Gehölzen und Materialien zu übergeben. Solange die abgetretene Grundfläche noch nicht zum Ausbau oder zur Verbreiterung der Verkehrsfläche benötigt wird, darf der Eigentümer des angrenzenden Bauplatzes ihre unentgeltliche **Nutzung** beanspruchen. Hierüber ist mit der Gemeinde eine Vereinbarung zu schließen. Die Räumung der Grundfläche darf während dieses Zeitraumes aufgeschoben werden.

(4) **Keine Entschädigung** für die abzutretende Grundfläche gebührt bis zur Mitte der Verkehrsfläche, höchstens aber bis zu einer Breite von 7 m.

Dies gilt auch, wenn an zwei oder mehreren Seiten eines Grundstücks Grundflächen abzutreten sind.

(5) Eine **Entschädigung** gebührt für jene Grundfläche, die

- über das im Abs. 4 angeführte Ausmaß oder,
- wenn eine Straßenfluchtlinie neu festgelegt und zuvor schon im vollen, damals gesetzmäßigen Ausmaß für dieselbe Verkehrsfläche abgetreten wurde, nunmehr zusätzlich

abzutreten ist.

Die Entschädigung ist aufgrund des **Verkehrswertes** des Grundstücks zu bemessen.

Der Anspruch darauf entsteht im Fall des Abs. 2 mit der Rechtskraft der Entscheidung, mit dem die Grundabtretung aufgetragen wurde, oder im Fall des Abs. 2a mit dem Abschluss einer Vereinbarung über die Grundabtretung.

(6) Ist für die Grundabtretung keine Entschädigung zu leisten, hat der zur Grundabtretung verpflichtete Eigentümer die **Kosten** der grundbücherlichen Durchführung zu tragen. Die Gemeinde hat diese Kosten im Fall einer Entschädigung zur Gänze, im Fall einer teilweisen Entschädigung anteilmäßig zu ersetzen.

(7) Die Verpflichtung zur Straßengrundabtretung darf auch dann vollstreckt werden, wenn über einen Antrag auf Festsetzung der Entschädigung nach § 8 noch nicht entschieden wurde.

(8) Wenn die Widmung einer Grundfläche, die auf Grund der vorstehenden oder entsprechender früheren Bestimmungen unentgeltlich abgetreten werden musste, als **öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben** wird, dann ist diese Grundfläche dem Eigentümer des angrenzenden Grundstückes zur unentgeltlichen Übernahme in sein Eigentum anzubieten. Im Falle einer Grundabtretung gegen Entgelt ist das seinerzeit geleistete Entgelt valorisiert auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex der Bundesanstalt „Statistik Österreich“ zum Zeitpunkt der Leistung zurückzuerstatten.

(9) Die Gemeinde hat die abzutretende Fläche innerhalb von fünf Jahren ab Rechtskraft der Abtretungsverpflichtung in das öffentliche Gut zu übernehmen, andernfalls die Abtretungsverpflichtung außer Kraft tritt. Diese Frist ist gewahrt, wenn die Gemeinde innerhalb dieser Frist entsprechende Maßnahmen zur Durchsetzung der Abtretungsverpflichtung veranlasst hat. Für vor dem 1. Februar 2015 mit Bescheid aufgetragene Grundabtretungen beginnt diese Frist mit 1. Februar 2015.

§ 12a

Herstellung des Bezugsniveaus

(1) Die Eigentümer von Grundstücken, für die der Bebauungsplan oder eine Verordnung des Gemeinderates nach § 67 Abs. 3 eine bestimmte Höhenlage des Geländes als Bezugsniveau festlegt, haben dieses flächendeckend herzustellen, wenn – ausgenommen für Bauwerke im Sinn des § 18 Abs. 1a – eine Baubewilligung

1. für einen Neubau eines Gebäudes (§ 14 Z 1) oder

2. für die Errichtung einer baulichen Anlage (§ 14 Z 2) erteilt wird.

(2) Solange angrenzende Grundstücke noch im ursprünglichen Niveau bestehen, dürfen die jeweiligen Randbereiche des von der Verpflichtung nach Abs. 1 betroffenen Grundstücks abgebösch werden, wobei dieses erforderlichenfalls mit einer Versickerungsmulde zu versehen ist.

§ 13

Bauverbot

(1) Auf einem Bauplatz nach § 11 Abs. 1, der an eine im Flächenwidmungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, darf eine Baubewilligung nicht erteilt werden (**Bauverbot**), solange diese Verkehrsfläche den Verkehrserfordernissen nicht entspricht. In diesen Fällen besteht jedoch kein Bauverbot, wenn der Bauplatz mit einem Fahr- und Leitungsrecht nach § 11 Abs. 2 Z 1 lit. c oder durch eine im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrsfläche mit einer anderen öffentlichen Verkehrsfläche, die den Verkehrserfordernissen entspricht, verbunden ist.

(2) Auf einem **Bauplatz**, der **nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche** grenzt, ist ein Neu- oder Zubau (§ 14 Z 1), die Abänderung von Bauwerken (§ 14 Z 3) oder die Änderung des Verwendungszwecks (§ 15 Abs. 1 Z 1 lit. a) nur zulässig, wenn der Bauplatz

- mit einem Fahr- und Leitungsrecht nach § 11 Abs. 2 Z 1 lit. c oder
- durch eine im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrsfläche

mit einer öffentlichen Verkehrsfläche, die den Verkehrserfordernissen entspricht, verbunden ist.

C) Bauvorhaben

§ 14

Bewilligungspflichtige Vorhaben

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer **Baubewilligung**:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
4. die Aufstellung von:
 - a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW,
 - b) Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
 - c) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - d) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;
5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 auf einem Grundstück im Bauland;
7. die Aufstellung von Windkraftanlagen, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
8. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
9. die Aufstellung von Maschinen oder Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.

§ 15

Anzeigespflichtige Vorhaben

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde **schriftlich anzuzeigen**:

1. Vorhaben ohne bauliche Maßnahmen:

- a) die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch
- Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
 - Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
 - der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge oder für Fahrräder,
 - der Spielplatzbedarf,
 - die Festigkeit und Standsicherheit,
 - der Brandschutz,
 - die Belichtung,
 - die Trockenheit,
 - der Schallschutz oder
 - der Wärmeschutz
- betroffen werden könnten;
- b) Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden, innerhalb eines Abstandes von 7 m von der vorderen Grundstücksgrenze;
- c) die Abänderung oder ersatzlose Auffassung von Pflichtstellplätzen (§ 63 und § 65);
- d) die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
- e) die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger;
- f) die Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß Anhang 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
- g) die nachträgliche Konditionierung oder die Änderung der Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);
2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:
- a) die Aufstellung von begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke;
- b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² auf demselben Grundstück;
- c) die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland;
- d) die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei Gebäuden
3. Vorhaben in Schutzzonen und Altortgebieten (30 Abs. 2 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):
- a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 fallen;
- b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
- die Aufstellung von thermischen Solaranlagen und von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
 - die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwuch;
- c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.

(2) Werden Maßnahmen nach Abs. 1 mit einem Vorhaben nach § 14 Z 1 und 3 bei der Baubehörde eingereicht, sind sie in diesem Baubewilligungsverfahren mitzubehandeln und in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen. Dadurch wird eine Parteistellung der Nachbarn nicht begründet.

(3) Der Anzeige sind zumindest eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens** in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Ist in den Fällen des Abs. 1 Z 1 lit. g oder Z 2 lit. d die Vorlage eines **Energieausweises** erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige der Energieausweis in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; die Baubehörde kann von dessen **Überprüfung absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Ist in den Fällen des Abs. 1 Z 1 lit. g oder Z 2 lit. d die Vorlage eines **Nachweises** über den möglichen **Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme** erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige ein solcher in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Wird eine Einfriedung (Abs. 1 Z 1 lit. b) errichtet, ist der Anzeige

- die **Zustimmung des Grundeigentümers**, die Zustimmung der **Mehrheit nach Anteilen** bei Miteigentum oder die **vollstreckbare Verpflichtung** des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens und
- zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Teilungsplan**

anzuschließen.

(4) Die Baubehörde erster Instanz hat eine Anzeige binnen **6 Wochen** zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Baubehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens **ausreichenden Unterlagen** vorliegen.

(5) Ist zur Beurteilung des Vorhabens die **Einholung eines Gutachtens** notwendig, dann muss die Baubehörde dies dem Anzei­ge­le­ger nach dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen rechtzeitig vor dem Ablauf der Frist nach Abs. 4 nachweislich **mitteilen**. In diesem Fall hat die Baubehörde eine Anzeige binnen **3 Monaten** ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs zu prüfen. Für die Mitteilung gilt Abs. 6 letzter Satz sinngemäß.

(6) **Widerspricht** das angezeigte **Vorhaben** den Bestimmungen

- dieses Gesetzes,
- des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
- des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder
- einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze,

ist das Vorhaben zu **untersagen**. Die Untersagung wird auch dann rechtswirksam, wenn der erstmalige Zustellversuch des Untersagungsbescheides innerhalb der Frist nach Abs. 4 oder 5 stattgefunden hat.

(7) Der Anzei­ge­le­ger darf das **Vorhaben ausführen**, wenn die Baubehörde

- innerhalb der Frist nach Abs. 4 oder Abs. 5 zweiter Satz das Vorhaben **nicht untersagt** oder
- zu einem **früheren Zeitpunkt mitteilt**, dass die Prüfung abgeschlossen wurde und mit der Ausführung des Vorhabens **vor** Ablauf der gesetzlichen Fristen begonnen werden darf.

Nach Ablauf dieser Fristen oder der Mitteilung ist eine **Untersagung nicht mehr zulässig**.

(8) Nach Fertigstellung einer Photovoltaikanlage (Abs. 1 Z 3 lit. b) ist der Baubehörde ein Elektroprüfbericht eines befugten Fachmannes (§ 25 Abs. 1) vorzulegen.

§ 16

Meldepflichtige Vorhaben

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung des Vorhabens **schriftlich zu melden**:

1. die ortsfeste Aufstellung und die Entfernung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeige­pflichtig sind;
2. der Austausch von Klimaanlage nach Z 1, wenn die Nennleistung verändert wird;
3. die Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind;
4. die Aufstellung von Öfen, ausgenommen jene in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen sowie in Reihenhäusern (§ 17 Z 6);
5. der Abbruch von Bauwerken, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 und § 15 Abs. 1 Z 3 lit. a fallen;
6. die Herstellung von Ladepunkten und Ladestationen für beschleunigtes Laden von Elektrofahrzeugen;
7. die Errichtung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeige­pflichtig sind;
8. die Herstellung von Hauskanälen.

(2) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 1 bis 3 und 6 bis 8 sind eine **Darstellung** und eine **Beschreibung** anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren.

(2a) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 3 (Heizkessel) ist eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.

(3) Die Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 4 (Öfen) hat der hiezu befugte **Fachmann** an die Baubehörde unter Anschluss des **Befundes** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Ofen zu erstatten.

(4) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 6 (Ladepunkte und Ladestationen) und 7 (Photovoltaikanlagen) ist ein **Elektroprüfbericht** anzuschließen.

(5) Ist die Meldung nicht vollständig, gilt sie als nicht erstattet. Dies ist dem Meldungsleger mitzuteilen.

§ 16a

Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung

(1) Das **Land Niederösterreich** hat die Errichtung von Betreuungseinrichtungen sowie die für diese Zwecke bestimmte Erweiterung und Abänderung bestehender Bauwerke und die Änderung des jeweiligen Verwendungszwecks bestehender Bauwerke, wenn

- sie einem nur vorübergehenden, höchstens auf **fünf Jahre befristeten Bedarf** dienen sollen und
- ein schriftlicher **Vertrag** nach Abs. 2 abgeschlossen wurde,

der Baubehörde spätestens 2 Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens **schriftlich zu melden**.

Die Verlängerung der gemeldeten Frist ist nur dann zulässig, wenn die Gesamtdauer für den Bestand der Betreuungseinrichtung den Zeitraum von 5 Jahren nicht überschreitet. Die Verlängerung der Frist ist der Baubehörde ebenfalls schriftlich zu melden.

(2) **Betreuungseinrichtungen** sind organisierte Unterkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 5 des NÖ Grundversorgungsgesetzes, LGBl. 9240.

Der **Vertrag** zwischen dem Land Niederösterreich und den zur Mitarbeit herangezogenen Einrichtungen und Personen hat jedenfalls zu enthalten:

- Angaben über den genauen Ort und die Lage der Betreuungseinrichtung,
- die Dauer des Betreuungsvertrages,
- die Belagszahl,
- die Beurteilung des Vorhabens durch einen bautechnischen Amtssachverständigen des Landes über die Erfüllung der Erfordernisse im Sinn des Abs. 4 und falls erforderlich
- zusätzliche bautechnische Maßnahmen und
- Betriebsvorschriften.

(3) Der Meldung sind anzuschließen:

- der **Vertrag** mit dem Land Niederösterreich einschließlich der **Zustimmung** des Betreibers,
- die **Zustimmung** des Eigentümers des Grundstücks oder des Bauwerks,
- eine zusammenfassende **Beschreibung** des Vorhabens und eine **Lageskizze**, einschließlich der Angabe der **Bedarfsdauer** und der **Belagszahl** sowie
- die **Beurteilung** eines bautechnischen Amtssachverständigen des Landes über die Erfüllung der Erfordernisse im Sinn des Abs. 4 .

(4) Bei Vorhaben nach Abs. 1 gelten die Kriterien im Sinn des § 20 Abs. 1 Z 1 bis 5 sowie die Erfordernisse des Abschnittes II. nicht.

Es müssen jedoch

- die Sicherheit von Personen,
- die Hygiene,
- die Standsicherheit, die Trockenheit und der Brandschutz der baubehördlich bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z 4) und
- bei Neu- und Zubauten die ausreichende Belichtung (§ 4 Z 3) der Hauptfenster zulässiger Gebäude der Nachbarn (§ 6 Abs. 2 Z 3)

gewährleistet sein, wobei technische Anforderungen in geeigneten Fällen auch durch gleichwertige organisatorische Maßnahmen (wie z. B. Betriebsvorschriften) erfüllt werden dürfen.

Bei bestehenden bewilligten Gebäuden mit einem der Unterbringung von Personen dienenden Verwendungszweck (z. B. Wohngebäude, Heime, Beherbergungsstätten udgl.) gelten die Voraussetzungen des zweiten Satzes insofern als erfüllt, als der jeweilige bautechnische Zustand – auch im Hinblick auf die Anzahl der unterzubringenden Personen – von der Bewilligung umfasst bzw. gedeckt ist.

(5) Nach dem Ablauf der nach Abs. 1 gemeldeten Dauer des Bedarfes, nach dem Ablauf der Vertragsdauer oder nach der vorzeitigen Auflösung oder Kündigung des Vertrages hat der Betreiber oder dessen Rechtsnachfolger die Betreuungseinrichtung aufzulassen und die baulichen Maßnahmen innerhalb von 6 Monaten zu entfernen und im Falle von Änderungen bestehender Bauwerke deren letzten rechtmäßigen Zustand wiederherzustellen.

(6) Das Land Niederösterreich hat den Ablauf der nach Abs. 1 gemeldeten Dauer des Bedarfes, den Ablauf der Vertragsdauer oder die vorzeitige Auflösung oder Kündigung des Vertrages nach Abs. 3 der Baubehörde zu melden.

(7) Meldungen nach Abs. 1 können bis 30. Juni 2017 eingebracht werden. Die bis zu diesem Zeitpunkt ordnungsgemäß gemeldeten Betreuungseinrichtungen dürfen auf die Dauer ihres gemeldeten Bedarfes bestehen bleiben und betrieben werden. Danach gilt Abs. 5.

§ 17

Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben

Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben sind jedenfalls:

1. die Herstellung von Anschlussleitungen;
2. die Herstellung von Schwimmteichen, Naturpools und Gartenteichen mit natürlicher Randgestaltung ohne Veränderung des umliegenden Geländes mit einer Wasserfläche von nicht mehr als 200 m², die Auf- oder Herstellung von sonstigen Wasserbecken und -behältern mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 50 m³, Schwimmbeckenabdeckungen mit einer Höhe von nicht mehr als 1,5 m und Brunnen;
3. die Instandsetzung von Bauwerken, wenn
 - die Konstruktionsart beibehalten sowie
 - Formen und Farben von außen sichtbaren Flächen nicht wesentlich verändert werden;
4. Abänderungen im Inneren des Gebäudes, die nicht die Standsicherheit und den Brandschutz beeinträchtigen; Maßnahmen zur kontrollierten Wohnraumlüftung in Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen sowie Einzelanlagen, bei denen die Lüftungsleitungen von der jeweiligen Nutzungseinheit unmittelbar ins Freie geführt werden;
5. die Anbringung der nach § 66 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, notwendigen Geschäftsbezeichnungen an Betriebsstätten, ausgenommen jener Maßnahmen für Werbezwecke, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. c anzeigespflichtig sind;
6. die Aufstellung von Öfen, soweit sie nicht unter § 16 Abs. 1 Z 4 fallen;
7. die Aufstellung von Wärmetauschern für die Fernwärmeversorgung und von Wärmepumpen sowie die Aufstellung und Entfernung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von nicht mehr als 12 kW, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;
- 7a. der Austausch von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW, wenn der eingesetzte Brennstoff und die Bauart gleich bleiben und die Nennwärmeleistung gleich oder geringer ist;
8. die Aufstellung jeweils einer Gerätehütte und eines Gewächshauses mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 4 Wohnungen und bei Reihenhäusern pro Wohnung auf einem Grundstück im Bauland, ausgenommen Bauland-Sondergebiet, außerhalb von Schutzzonen und außerhalb des vorderen Bauwuchs;
9. die Errichtung und Aufstellung von Hochständen, Gartengrillern, Hochbeeten, Spiel- und Sportgeräten, Pergolen außerhalb von Schutzzonen und Altortgebieten (§ 15 Abs. 1 Z 3 lit. b), Marterln, Grabsteinen und Brauchtumseinrichtungen (z. B. Maibäume, Weihnachtsbäume);
10. die Aufstellung oder Anbringung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von Wählergruppen, die sich an der Wahlwerbung für
 - die Wahl zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsggebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung oder

- die Wahl des Bundespräsidenten oder
 - Volksabstimmungen, Volksbegehren oder Volksbefragungen auf Grund landes- oder bundesgesetzlicher Vorschriften
- beteiligen, innerhalb von 6 Wochen vor bis spätestens 2 Wochen nach dem Wahltag oder dem Tag der Volksabstimmung, der Volksbefragung oder des Volksbegehrens;
11. die Aufstellung von Zelten oder ähnlichen mobilen Einrichtungen (z. B. Freiluftbühnen u. dgl.) mit den Eignungsvoraussetzungen im Sinn des § 10 Abs. 2 Z 3 des NÖ Veranstaltungsgesetzes, LGBl. 7070, welche jedoch dem NÖ Veranstaltungsgesetz nicht unterliegen, Betriebsanlagen bzw. technischen Geräten für Volksvergnügungen (z. B. Schaukeln, Riesenräder, Hochschaubahnen u. dgl.), jeweils mit einer Bestandsdauer bis zu 30 Tagen;
 12. die temporäre Aufstellung von Verkaufsständen, Lager- und Verkaufscontainern für Waren der Pyrotechnik, wenn sie einer gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, weiters von Musterhütten auf hiezu behördlich genehmigten Flächen in Baumärkten sowie die dauerhafte Aufstellung von Marktständen auf Flächen, die einer Marktordnung im Sinne des § 293 Gewerbeordnung 1994 in der geltenden Fassung unterliegen;
 13. die Aufstellung von Mobilheimen auf Campingplätzen (§ 20 Abs. 2 Z 10 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung), soweit dies nach anderen NÖ Landesvorschriften zulässig ist;
 14. die Aufstellung von thermischen Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie von TV-Satellitenantennen oder deren Anbringung an Bauwerken, soweit sie nicht § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b unterliegen;
 15. der Austausch von Maschinen oder Geräten, wenn der Verwendungszweck gleich bleibt und die zu erwartenden Auswirkungen gleichartig oder geringer sind als die der bisher verwendeten, die Aufstellung von medizinisch-technischen Geräten (z. B. Röntengeräten);
 16. die Lagerung von Brennholz für ein auf demselben Grundstück bestehendes Gebäude und von land- und forstwirtschaftlichen Produkten auf Grundstücken mit der Flächenwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft sowie Grünland-Freihalteflächen;
 17. die temporäre Herstellung von Wetterschutzeinrichtungen bei Gastgärten, wenn sie einer gewerberechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;
 18. Trockensteinmauern aus Naturstein mit regionaltypischem Erscheinungsbild, auf Grundstücken im Grünland, die tatsächlich landwirtschaftlich verwendet werden;
 19. Treppenschrägaufzüge innerhalb einer Wohnung;
 20. die Errichtung baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze (physische Infrastrukturen im Sinne des § 4 Z 12a wie z. B. Verteilerkästen, Leitungsrohre);
 21. die Errichtung und Aufstellung von Wartehäuschen und Telefonzellen;
 22. die kleinräumige Veränderung der Höhenlage des Geländes in einem Ausmaß von zusammenhängend höchstens 20 m² außerhalb des Bauwuchs, bei der die vor der Veränderung bestehende Höhenlage des Geländes auch nachträglich feststellbar ist (z. B. lokale Anschüttung oder Abgrabung);
 23. die Herstellung von teichbautechnischen Anlagen (z. B. Dämme, Stauanlagen, Becken, Mönche, Wartungsstege), ausgenommen Gebäude.

D) Bewilligungsverfahren

§ 18

Antragsbeilagen

- (1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:
 1. **Nachweis des Grundeigentums** (Grundbuchsabschrift) höchstens 6 Monate alt oder **Nachweis des Nutzungsrechtes**:
 - a) Zustimmung des Grundeigentümers oder
 - b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum, sofern es sich nicht um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I. Nr. 87/2015, handelt,
 oder

- c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.
2. **Nachweis des Fahr- und Leitungsrechtes** (§ 11 Abs. 3), sofern erforderlich.
3. **Bautechnische Unterlagen:**
- a) ein **Bauplan** (§ 19 Abs. 1) und eine **Baubeschreibung** (§ 19 Abs. 2) jeweils dreifach, in Fällen des § 23 Abs. 8 letzter Satz vierfach;
 - b) eine **Beschreibung der Abweichungen** von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls eine **planliche Darstellung** jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein **Nachweis** über die Eignung dieser Vorkehrungen;
 - c) zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Teilungsplan**;
 - d) zusätzlich, wenn das **Bezugsniveau** (§ 4 Z 11a) herzustellen ist (§ 12a), eine Darstellung des Bezugsniveaus;
 - e) abweichend davon bei einem **Bauvorhaben** nach **§ 14 Z 6** je 3-fach ein Lageplan, Schnitte und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfangs des Bauvorhabens (Darstellung des Bezugsniveaus gemäß § 4 Z 11a und der geplanten Geländeänderung in Grundrissen und Schnitten mit jeweils ausreichend genauer Angabe der Höhenlage des Geländes).
4. **Energieausweis** dreifach, sofern erforderlich.
5. **Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3).

(1a) Abweichend von Abs. 1 Z 2 bis 5 ist dem Antrag auf Baubewilligung für

1. die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes (§ 14 Z 1) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
3. die Aufstellung eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW für Zentralheizungsanlagen einschließlich einer allfälliger automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a) oder
4. die Aufstellung einer Maschine oder eines Gerätes in baulicher Verbindung mit einem Bauwerk (§ 14 Z 9)

jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung** und **Beschreibung** des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung und für Vorhaben nach Z 3 überdies ein **Typenprüfbericht** anzuschließen. § 25 Abs. 1 gilt dafür nicht.

(2) Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern zu unterfertigen. Die Verfasser der bautechnischen Unterlagen (z. B. Baupläne, Beschreibungen, Berechnungen) sind – unabhängig von behördlichen Überprüfungen – für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich.

(3) Wenn dem Bauantrag eine **Bestätigung** von einer unabhängigen gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz 1993, BGBl. Nr. 156/1994 in der Fassung BGBl. I Nr. 50/2016, befugten Person angeschlossen ist, aus der hervorgeht, dass das Bauvorhaben den Vorschriften der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der geltenden Fassung, insbesondere im Hinblick auf die Interessen

- der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- des Brandschutzes,
- der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
- der Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
- des Schallschutzes oder
- der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes

entspricht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigung auftreten. Die unabhängige befugte Person muss

vom Planverfasser verschieden sein, darf zu diesem in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen und hat dies ausdrücklich auf der Bestätigung zu erklären.

(4) Bei Bauvorhaben nach § 14 Z 1 hat der Bauwerber dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die Daten gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in elektronischer Form an die Baubehörde übermittelt.

§ 19

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

(1) Der **Bauplan** hat alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind. Dazu gehören je nach Art des Vorhabens insbesondere:

1. der Lageplan, aus dem zu ersehen sind
 - a) vom Baugrundstück und den Grundstücken der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z 3)
 - Lage mit Höhenkoten und Nordrichtung,
 - im Bauland bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes die lagerichtige Darstellung der Grenzen (Abs. 1a) des Baugrundstücks und deren aktuelle Kennzeichnung in der Natur,
 - bei einer Einfriedung gegen die öffentliche Verkehrsfläche die lagerichtige Darstellung der Grenze zur Verkehrsfläche,
 - Grundstücksnummern,
 - Namen und Anschriften der Eigentümer des vom Vorhaben betroffenen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke und von ober- und unterirdischen Bauwerken auf diesen,
 - Widmungsart,
 - festgelegte Straßen- und Baufluchtlinien, Straßenniveau,
 - das Bezugsniveau (§ 4 Z 11a) zumindest in jenen Bereichen, in denen Bauwerke errichtet oder Geländeänderungen durchgeführt werden,
 - bestehende Gebäude, Trinkwasserbrunnen und Abwasserentsorgungsanlagen,
 - die im von der Bebauung betroffenen Teil des Baugrundstücks vorhandenen Einbauten sowie die darüber führenden Freileitungen,
 - Darstellung der im Grundbuch eingetragenen Fahr- und Leitungsrechte,
 - b) bei Neu- und Zubauten deren geringste Abstände von den Grundstücksgrenzen,
 - c) geplante Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer und des Mülls,
 - d) soweit erforderlich die Lage und Anzahl der Stellplätze;
2. die Grundrisse, bei Gebäuden von sämtlichen Geschoßen mit Angabe des beabsichtigten Verwendungszwecks jedes neu geplanten oder vom Bauvorhaben betroffenen Raumes, die Fluchtwege und sofern erforderlich die Lage von Zugangspunkten und Netzabschlusspunkten für die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen (§ 4 Z 12a und § 43a);
3. Schnitte durch die Gebäude, insbesondere durch die Stiegenanlagen mit Darstellung der Höhenlage des Geländes und des Bezugsniveaus, in Hanglage auch Mauern an Grundstücksgrenzen;
4. die Tragwerkssysteme;
5. die Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Bauwerke und ihres Anschlusses an die angrenzenden Bauwerke erforderlich sind;
6. die Ansicht der bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Einfriedung.

Der **Lageplan** ist im Maßstab 1:500 und ein Plan nach Z 2 bis 6 ist im Maßstab 1:100 zu verfassen, in begründeten Fällen (z. B. Größe der Grundstücke oder des Vorhabens) darf ein anderer Maßstab verwendet werden.

Neu zu errichtende, bestehende und abzutragende Bauwerke sowie verschiedene Baustoffe sind

- im Lageplan
- in den Grundrissen und Schnitten

farblich verschieden darzustellen.

- (1a) Die Baubehörde hat die Vorfrage der genauen Lage der Grenzen des Baugrundstücks aufgrund
- des **Grenzkatasters**,

ist kein Grenzkataster vorhanden:

- einer **Grenzvermessung** oder eines **Planes**, welche jeweils durch einen Vermessungsbefugten auf der Grundlage der Vermessungsverordnung 2016, BGBl. II Nr. 307/2016, durchgeführt oder verfasst wurden,

oder

- des Ergebnisses eines gerichtlichen Außerstreitverfahrens (**Grenzfeststellungsverfahren**)

zu entscheiden, wobei die lagerichtige Darstellung auf jene Grenzbereiche eingeschränkt werden darf, die für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentlich sind.

Eine Grenzvermessung darf entfallen, wenn die Grenzen nicht strittig sind und das Bauvorhaben in einem Abstand von mehr als 1 m von der Grundstücksgrenze oder – wenn ein Bauwisch einzuhalten ist – ein Hauptgebäude in einem Abstand von mehr als dem um 1 m vergrößerten Bauwisch geplant ist.

Der Bauwerber hat dafür zu sorgen, dass die aufgrund einer durchgeführten Grenzvermessung oder Grenzfeststellung vorgelegten Vermessungspläne dem zuständigen Vermessungsamt übermittelt werden.

(2) Die **Baubeschreibung** muss alle nachstehenden Angaben enthalten, die nicht schon aus den Bauplänen ersichtlich sind. Anzugeben sind nach der Art des Bauvorhabens:

1. die Größe des Baugrundstücks und wenn dieses im Bauland liegt, ob es schon zum Bauplatz erklärt wurde;
2. die Grundrissfläche und die bebaute Fläche;
3. die Nutzfläche der Wohnungen und Betriebsräume;
- 3a. die Gebäudeklasse und die Sicherheitskategorie;
4. die Bauausführung, insbesondere der geplante Brand-, Schall- und Wärmeschutz;
5. der Verwendungszweck des neu geplanten oder vom Vorhaben betroffenen Bauwerks, bei Gebäuden jedes Raumes;
6. bei Bauwerken im Grünland Angaben darüber, dass eine Nutzung nach § 20 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, vorliegt oder erfolgen wird (z. B. durch ein Betriebskonzept);
7. bei Betrieben die Art, der Umfang und die voraussichtlichen Emissionen (§ 48);

(3) Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die **Vorlage weiterer Unterlagen** zu verlangen, wie z. B.:

- Detailpläne,
- statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen,
- einen Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundstücks,
- eine Angabe über den höchsten örtlichen Grundwasserspiegel,
- eine Angabe über die Höhe des 100-jährlichen Hochwassers,
- eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe,
- eine brandschutztechnische Beschreibung,
- ein Brandschutzkonzept,
- eine Fluchtzeitberechnung,
- Angaben über die Anordnung und Höhe der in der Umgebung bewilligten Hauptgebäude (abgeleitete Bebauungsweisen und Bauklassen) im Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§ 54),
- eine Wärmebedarfsrechnung,
- einen Stellplan für Kraftfahrzeuge,
- Elektroinstallationspläne,
- Sitzpläne,
- einen Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes.

(4) Werden bestehende Bauwerke abgeändert oder an diesen Bauteile ausgewechselt, dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung der Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

(5) Der **Energieausweis** ist mit dem Inhalt und der Form gemäß der Verordnung nach § 43 Abs. 3 zu erstellen.

(6) Für die Darstellung der Angaben nach Abs. 1 Z 1 lit. a hinsichtlich der Nachbargrundstücke darf im erforderlichen Umfang in die betreffenden Bauakte Einsicht genommen werden.

§ 20

Vorprüfung

- (1) Die **Baubehörde hat** bei Anträgen nach § 14 vorerst **zu prüfen**, ob dem Bauvorhaben
1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone, sofern das Vorhaben nicht der Erfüllung einer Freigabebedingung dient,
 2. der Bebauungsplan,
 3. der Zweck einer Bausperre,
 4. die Unzulässigkeit der Erklärung des betroffenen Grundstücks im Bauland zum Bauplatz,
 5. ein Bauverbot nach § 13 oder nach § 42 Abs. 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
 6. bei Hochhäusern, sofern deren Raumverträglichkeit nicht bereits im Widmungsverfahren geprüft wurde, das Unterbleiben der Raumverträglichkeitsprüfung oder deren negatives Ergebnis, oder
 7. sonst eine Bestimmung
 - dieses Gesetzes, ausgenommen § 18 Abs. 4,
 - des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
 - der NÖ Aufzugsordnung 2016, LGBl. Nr. 9/2017,
 - des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210,
 - des NÖ Kanalgesetzes, LGBl. 8230, oder
 - einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze

entgegensteht.

Die Baubehörde kann von der **Überprüfung** des Energieausweises **absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Bei **gewerblichen Betriebsanlagen** ist die Prüfung nach Z 7 auf jene Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch die gewerberechtliche Genehmigung nicht erfasst ist.

Weisen bewilligte Hauptgebäude bereits einen Widerspruch zum geltenden Bebauungsplan (Z 2) auf, welcher nicht beseitigt werden kann, sind Zubauten und Abänderungen insofern zulässig, als der Istzustand im Hinblick auf die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht verschlechtert wird.

Die Z 1 bis 7 stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen, wenn es sich um Flächen handelt, für die eine rechtswirksame überörtliche Planung im Sinn des § 15 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG 2014 für Flughäfen besteht. Anzuwenden sind lediglich die bautechnischen Bestimmungen dieses Gesetzes über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfahren, jeweils samt allfälliger Durchführungsverordnungen.

Bei Hochhäusern und Bauwerken für größere Menschenansammlungen von mehr als 120 Personen (Veranstaltungsstätten) ist ein Vertreter der Feuerwehr als Auskunftsperson einzubinden.

(2) Wenn die Baubehörde eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber mitzuteilen.

Diese Mitteilung hat eine Frist zur Vorlage der geänderten Antragsbeilagen zu enthalten. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist der Antrag abzuweisen.

§ 21

Verfahren mit Parteien und Nachbarn

(1) Führt die Vorprüfung (§ 20) zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde die **Parteien und Nachbarn** (§ 6 Abs. 1 und 3) **nachweislich** vom geplanten Vorhaben nach § 14 zu **informieren** und darauf hinzuweisen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten **Einsicht** genommen werden darf. Gleichzeitig sind die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufzufordern, eventuelle **Einwendungen** gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung. Eine mündliche Verhandlung im Sinn der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, findet nicht statt.

Für Parteien und Nachbarn in Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohnungen darf die Verständigung auch durch einen mit dem Datum des Anbringens versehenen Anschlag an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) in den betroffenen Gebäuden erfolgen, wobei die Eigentümer dieser Gebäude derartige Anschläge in ihren Gebäuden dulden müssen. Die Verständigung ist in diesem Fall

gleichzeitig an der Amtstafel oder auf der Homepage der Gemeinde kundzumachen, wodurch die Information dieselben Rechtswirkungen entfaltet wie die persönliche Verständigung.

(2) Eine **Partei**, die glaubhaft macht, dass sie ohne ihr Verschulden daran **gehindert** war, innerhalb der Frist nach Abs. 1 Einwendungen zu erheben, darf binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Baubehörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

(3) Der Bescheid, mit dem über den Antrag nach § 14 entschieden wird, ist jenen Parteien und Nachbarn zuzustellen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben. Die Zustellung dieses Bescheides begründet jedoch keine Parteistellung.

(4) Abs. 1 und 2 gelten **nicht** für folgende Vorhaben:

1. Abänderungen im Inneren eines Gebäudes (§ 14 Z 3), sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können,
2. Vorhaben, deren Bewilligungspflicht auf einem möglichen Widerspruch zum Ortsbild beruht,
3. Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a.

§ 22

(entfällt)

§ 23

Baubewilligung

(1) Über einen Antrag auf Baubewilligung ist schriftlich zu entscheiden.

Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z 1 bis 7 angeführten Bestimmungen besteht. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1 dritter Satz sinngemäß.

Liegt ein Widerspruch vor, ist die Baubewilligung zu versagen. Die Baubewilligung umfasst das **Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung**, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 vorgelegt werden.

(2) Die **Baubewilligung** hat zu enthalten

- die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und
- die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z 7 angeführten Gesetze und Verordnungen entsprochen wird. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1 dritter Satz sinngemäß.

Mit **Auflagen** darf die Baubehörde insbesondere die Vorlage von Berechnungen, Befunden und Bescheinigungen von staatlich autorisierten oder akkreditierten Stellen, Ziviltechnikern oder befugten Gewerbeberechtigten zum Nachweis der Einhaltung von Vorschriften und technischen Regeln vorschreiben.

Ist aus den der Baubehörde vorgelegten Bauplänen (§ 19) ersichtlich, dass durch das geplante Bauwerk eine Grundstücksgrenze überbaut wird und keine Ausnahme nach § 49 Abs. 2 vorliegt oder der notwendige Bauwuch (§ 4 Z 8) nicht eingehalten wird und ist weiters die Beseitigung dieser Widersprüche zu diesem Gesetz durch eine Grenzänderung möglich, dann darf – im Bauland nach Durchführung eines Verfahrens nach § 10 – eine **Baubewilligung nur mit der aufschiebenden Bedingung** der Vorlage eines Grundbuchsbeschlusses über die Vereinigung der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile bei der Baubehörde vor Baubeginn erteilt werden.

Umfasst ein Bauvorhaben mehr als ein Bauwerk (z. B. mehrere Bauwerke oder ein Wohngebäude mit einer landwirtschaftlichen Nutzung) und besteht nur hinsichtlich der Gesamtheit der Bauwerke bzw. Nutzung kein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, so hat die Baubehörde festzulegen, in welcher Reihenfolge das Vorhaben ausgeführt bzw. fertiggestellt werden muss.

(3) Wenn der Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage (einzelner Silo oder Tank oder Gruppe solcher Behälter mit mehr als 200 m³ Rauminhalt, Tiefgarage, Betonmischanlage oder dgl.) auf einem Grundstück oder Grundstücksteil im Bauland geplant ist, das bzw. der

- noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde und
- auch nicht nach § 11 Abs. 1 Z 2 bis 6 als solcher gilt,

hat die **Erklärung** des betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils **zum Bauplatz** in der Baubewilligung zu erfolgen. Wenn eine Voraussetzung hierfür fehlt, ist die Baubewilligung zu versagen.

Dies gilt nicht im Falle einer Baubewilligung für ein Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1, für ein Gebäude vorübergehenden Bestandes oder für ein Gebäude für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m.

Dies gilt weiters nicht für Grundstücke im Rahmen eines dort bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, der bereits vor der Umwidmung des Baugrundstückes von Grünland in Bauland bestanden hat, wenn eine Baubewilligung für einen Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage, die jeweils dieser Nutzung dienen, erteilt wird.

(4) (entfällt durch LGBl. Nr. 50/2017)

(5) Hat eine Grundabtretung nach § 12 Abs. 1 Z 2 zu erfolgen und ist durch einen Bebauungsplan keine Straßenfluchtlinie festgelegt, ist in der Baubewilligung die Straßenfluchtlinie und deren Niveau zu bestimmen.

(6) Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat die Festlegungen nach Abs. 3 und 5 in einer gesonderten Entscheidung zu treffen, wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde zuständig ist.

(7) **Bauwerke vorübergehenden Bestandes** (Ausstellungsbauten, Tribünen u. dgl.) dürfen einmalig für die Dauer von höchstens 5 Jahren bewilligt werden.

Notstandsbauten, die im Katastrophenfall errichtet werden, sind auf die Dauer ihres Bedarfs zu bewilligen, wobei § 20 Abs. 1 Z 1 bis 5 nicht gilt.

(8) **Dem Bauwerber** ist mit der Baubewilligung je eine mit einer Bezugs Klausel versehene Ausfertigung des Bauplans, der Baubeschreibung und der sonstigen Pläne und Berechnungen zuzustellen.

Der Bezirksverwaltungsbehörde ist eine Ausfertigung der im administrativen Instanzenzug ergangenen Baubewilligung samt den dazugehörigen Beilagen **zu übermitteln**:

- bei der Bewilligung für Neu-, Zu- und Umbauten von **Handelseinrichtungen**, ausgenommen Handelsbetriebe gemäß § 18 Abs. 5 und 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, sowie
- bei der Bewilligung von **Hochhäusern** (§ 31 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung).

(9) Bescheide, die entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 zweiter Satz erlassen werden, leiden an einem mit **Nichtigkeit** bedrohten Fehler.

Die **Aufhebung** eines Baubewilligungsbescheides darf jeweils bis spätestens **4 Monate** ab

- dem **Baubeginn** im Sinn des § 26 Abs. 1,
- der **Erlassung** des nachträglich erteilten letztinstanzlichen Baubewilligungsbescheides der Behörde nach § 2, sofern im Fall einer Beschwerde das Landesverwaltungsgericht darüber noch nicht entschieden hat oder
- dem **Einlangen des Baubewilligungsbescheides** einschließlich der Unterlagen bei der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn dessen Vorlage nach Abs. 8 erforderlich war,

erfolgen.

Die Behörde, die in letzter Instanz entschieden hat (§ 2), hat den Bauherrn und im Fall einer anhängigen Beschwerde auch das Landesverwaltungsgericht von der Einleitung dieses Verfahrens zu verständigen. Mit dieser Verständigung ist gleichzeitig die Ausführung bzw. die Fortsetzung der Ausführung des Vorhabens bis spätestens zum Ablauf der im zweiten Satz enthaltenen Frist zu unterlassen. Das Landesverwaltungsgericht hat ein anhängiges Beschwerdeverfahren zu unterbrechen.

Wurden bis zur Aufhebung Baumaßnahmen durchgeführt, hat die Baubehörde nach Aufhebung des Bescheides die Herstellung eines Zustandes, der dem vorherigen entspricht, anzuordnen.

E) Bauausführung

§ 24

Ausführungsfristen

(1) Das **Recht** aus einer Baubewilligung (§ 23 Abs. 1) **erlischt**, wenn

1. die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht

- binnen **2 Jahren** ab der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 begonnen oder
- binnen **5 Jahren** ab ihrem Beginn fertiggestellt wurde,

2. der aus der Baubewilligung Berechtigte darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich wirksam wird, oder
3. das aufgrund der Baubewilligung ausgeführte Vorhaben beseitigt wird.

Eine Bauplatzzerklärung nach § 23 Abs. 3, eine Straßengrundabtretung nach § 12 Abs. 1 oder die Festlegung einer Straßenfluchtlinie nach § 23 Abs. 5 werden dadurch nicht berührt.

(2) Wird im Fall des Erlöschens der Baubewilligung aufgrund der nicht fristgerechten Fertigstellung neuerlich um die Erteilung der Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben angesucht und wird diese erteilt, so ist das Bauvorhaben innerhalb der nicht verlängerbaren Frist von 4 Jahren nach der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2, mit dem die neuerliche Baubewilligung erteilt wurde, fertig zu stellen, andernfalls diese neuerliche Baubewilligung erlischt.

(3) Wenn ein bewilligtes Bauvorhaben in **mehreren Abschnitten** ausgeführt werden soll, dann dürfen in der Baubewilligung längere Fristen als nach Abs. 1 für einzelne Abschnitte bestimmt werden. Für die Vollendung **umfangreicher Bauvorhaben** (z. B. großvolumige Wohn- oder Betriebsgebäude, Anstaltsgebäude) darf in der Baubewilligung eine längere Frist bestimmt werden.

(4) Die Baubehörde hat die **Frist** für den **Beginn der Ausführung** eines bewilligten Bauvorhabens zu **verlängern**, wenn

- dies vor ihrem Ablauf beantragt wird und
- das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan – und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans auch diesem – sowie den jeweils damit zusammenhängenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, und den sicherheitstechnischen Vorschriften nicht widerspricht.

(5) Die Baubehörde hat die **Frist** für die **Fertigstellung** eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn

- der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und
- das Bauvorhaben aufgrund des bisherigen Baufortschritts innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.

(6) Das **Recht** zur Ausführung **eines Vorhabens** nach § 15 **erlischt**, wenn mit seiner Ausführung nicht binnen 2 Jahren ab dem Ablauf der Fristen nach § 15 Abs. 4 und 5 begonnen worden ist. Abs. 1 Z 2 und 3 gilt sinngemäß.

(7) Wird ein Ansuchen um Verlängerung einer Frist nach Abs. 1 vor deren Ablauf eingebracht, wird der Ablauf dieser Frist bis zur Entscheidung der Baubehörde gehemmt.

(8) Die Zeit eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verfassungsgerichtshof oder dem Verwaltungsgerichtshof wird in diese Fristen nicht eingerechnet.

§ 25

Beauftragte Fachleute und Bauführer

(1) Der Bauherr hat mit der Planung und Berechnung des Bauvorhabens, einschließlich der Erstellung des Energieausweises, mit Überprüfungen und der Ausstellung von Bescheinigungen **Fachleute** zu betrauen, die hiezu nach deren einschlägigen Vorschriften (z. B. gewerberechtlich oder als Ziviltechniker) befugt sind. Diese haben der Baubehörde auf Verlangen den Nachweis ihrer Befugnis vorzulegen.

Besitzt der Bauherr oder einer seiner Dienstnehmer selbst diese **Befugnis**, ist eine solche Betrauung nicht erforderlich.

(2) Die Arbeiten für Vorhaben nach § 14 Z 1 und 2, ausgenommen jene im Sinn des § 18 Abs. 1a, sowie für Vorhaben nach § 14 Z 3, 6, 7 und 8 sind durch einen **Bauführer** zu überwachen. Für dessen Befugnis gilt Abs. 1 sinngemäß. Er muss gewerberechtlich oder als Ziviltechniker zur Planung oder Berechnung dieses Bauvorhabens bzw. dessen Teile sowie zur Übernahme der Bauleitung befugt sein. Davon abweichend darf eine Gebietskörperschaft oder gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft bzw. Bauvereinigung, die selbst Bauherr ist oder diesen vertritt, eine Person, die in einem Dienstverhältnis zu ihr steht und die die gleiche Befähigung besitzt, die zur Erlangung der Befugnis nach Abs. 1 erforderlich ist, zum Bauführer bestellen.

(3) Spätestens wenn der Bauherr der Baubehörde den Baubeginn meldet, hat er gleichzeitig den Bauführer bekannt zu geben und ist der Meldung ein Nachweis der Befugnis oder im Fall des Abs. 2 letzter Satz der Befähigung des Bauführers anzuschließen. Die Baubehörde hat dem Bauführer je eine

Ausfertigung der Baubewilligung sowie ihrer mit einem Hinweis auf sie versehenen Beilagen (Bauplan, Baubeschreibung etc.) auszufolgen.

(4) **Endet die Funktion des Bauführers vorzeitig**, hat er dies der Baubehörde mitzuteilen. Die ihm zur Verfügung gestellte Ausfertigung der Baubewilligung samt Beilagen ist zurückzustellen. Die **Ausführung** des Bauvorhabens ist zu **unterbrechen**, bis ein neuer Bauführer namhaft gemacht ist.

§ 26

Baubeginn

(1) Der Bauherr hat das Datum des **Beginns** der Ausführung des Bauvorhabens der Baubehörde vorher **anzuzeigen**. Diese Anzeige wird unwirksam, wenn mit der tatsächlichen Ausführung nicht innerhalb von 4 Wochen ab dem angegebenen Zeitpunkt begonnen wird.

(2) Ab dem angezeigten Baubeginn darf die zur Ausführung des bewilligten Bauvorhabens erforderliche **Baustelleneinrichtung** ohne weitere Bewilligung aufgestellt werden.

§ 27

Behördliche Überprüfungen

(1) Die Baubehörde ist berechtigt, die **Übereinstimmung der Ausführung** des Vorhabens **mit der Bewilligung** durch besondere Überprüfungen zu überwachen. Dazu gehören vor allem:

- die Feststellung oder Nachprüfung der Höhenlage des Geländes bzw. des Bezugsniveaus,
- die Beschau des Untergrundes für alle Tragkonstruktionen,
- die Rohbaubeschau nach Herstellung der Dacheindeckung und vor Aufbringung der Verputze und Verkleidungen,
- Belastungsproben und
- die Beschau und Erprobung von Feuerstätten und Abgasanlagen.

(2) Für diese Prüftätigkeit ist den **Organen der Baubehörde** jederzeit der Zutritt zur Baustelle oder zu dem betroffenen Grundstück zu gestatten.

Der Bauherr, die Verfasser von Plänen und Berechnungen, der Bauführer, die Verfasser der Bestätigungen nach § 18 Abs. 3, die anderen beauftragten Fachleute sowie deren Erfüllungsgehilfen haben den Organen der Baubehörde die Einsicht in Pläne, Berechnungen und sonstige bezughabende Unterlagen zu gewähren.

§ 28

Behebung von Baumängeln

(1) Wenn die Baubehörde bei der Überprüfung der Ausführung eines Bauvorhabens **Mängel** feststellt, dann hat sie deren **Behebung** innerhalb einer angemessenen Frist anzuordnen und wenn nötig bis dahin die Fortsetzung der Arbeiten an den davon betroffenen Teilen des Bauwerks zu untersagen.

(2) Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht behoben, dann hat die Baubehörde die **Beseitigung** der mangelhaften Teile oder des ganzen Bauwerks und gegebenenfalls die Herstellung eines Zustandes, der dem vorherigen entspricht, zu **verfügen**.

§ 29

Baueinstellung

(1) Die **Baubehörde hat die Fortsetzung der Ausführung** eines Bauvorhabens **zu untersagen**, wenn

1. die hierfür notwendige Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) nicht vorliegt oder
2. bei einem bewilligten Vorhaben kein oder kein geeigneter Bauführer bestellt ist.

(2) Im Fall des Abs. 1 Z 1 hat die Baubehörde ungeachtet eines anhängigen Antrages nach § 14 oder einer anhängigen Anzeige nach § 15 die Beseitigung der ohne Baubewilligung oder Anzeige ausgeführten Teile des Bauvorhabens und gegebenenfalls die Herstellung eines Zustandes, der dem vorherigen entspricht, zu verfügen.

§ 30

Fertigstellung

(1) Ist ein bewilligtes Bauvorhaben (§ 23) fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde **anzuzeigen**. Anzeigepflichtige Abweichungen (§ 15) sind in dieser Anzeige darzustellen. Die **Fertigstellung eines Teiles** eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser

Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften dieses Gesetzes und der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015, und dem Bebauungsplan entspricht.

(2) Der Anzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens,
2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan (zweifach),
3. eine **Bescheinigung des Bauführers** (§ 25 Abs. 2) oder im Falle der unterlassenen Bekanntgabe des Bauführers eine Bescheinigung eines zur Überwachung befugten Fachmannes, der die Ausführung des Bauwerks überwacht hat, über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks,
4. die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen,
5. der Nachweis über die Herstellung des Bezugsniveaus (§ 12a).

(3) Können keine oder keine ausreichenden Unterlagen nach Abs. 2, insbesondere keine Bescheinigung nach Abs. 2 Z 3, vorgelegt werden, hat der Bauherr eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung von einem hierzu Befugten (§ 25 Abs. 1) durchführen zu lassen und die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

(4) Ist die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig, gilt sie als nicht erstattet.

(5) Ist ein Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen, wobei Abs. 2 Z 1 bis 3 und 5 und Abs. 3 nicht anzuwenden sind. Nach der Fertigstellung eines Vorhabens nach § 18 Abs. 1a Z 3 (Heizkessel) ist der Anzeige eine Bescheinigung über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein Befund über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.

§ 31

Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung

(1) Wird die Fertigstellung eines neuen Gebäudes mit Aufenthaltsräumen angezeigt (§ 30), hat die Baubehörde diesem Gebäude eine **Hausnummer** zuzuweisen. Diese Nummer ist beim Haus- oder Grundstückseingang deutlich sichtbar anzubringen. Bei Straßen mit Namen ist der Straßename ober oder unter der Hausnummer ersichtlich zu machen.

(2) Alle Gebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche nur durch einen Zugang erreichbar sind, erhalten eine gemeinsame Hausnummer. Wenn ein Gebäude von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen zugänglich ist, so erhält es für jeden Zugang eine entsprechende Nummer.

(3) Die **Bezeichnung von öffentlichen Verkehrsflächen** oder die Änderung von Hausnummern hat mit Verordnung des Gemeinderates zu erfolgen. Änderungen von Hausnummern dürfen für gesamte Ortschaften oder bezeichnete öffentliche Verkehrsflächen erfolgen, Abs. 1 gilt sinngemäß.

(4) Die **Kosten der Ersichtlichmachung** der erstmals nach Abs. 1 zugewiesenen Hausnummer samt Verkehrsflächenbezeichnung sowie ihrer Instandhaltung und Erneuerung hat der **Gebäudeeigentümer** zu tragen.

(5) Bezeichnete öffentliche Verkehrsflächen sind **von der Gemeinde** am Anfang und Ende sowie bei Kreuzungen mit Tafeln zu kennzeichnen. Die Straßentafeln sind nach Möglichkeit an der rechten Straßenseite anzubringen.

(6) Stiegenhäuser und Wohnungen in Wohngebäuden sind vom Gebäudeeigentümer zu nummerieren und zu kennzeichnen.

(7) Die Aufstellung oder Anbringung von Teilen der **öffentlichen Straßenbeleuchtung** und von Tafeln zur **Straßenbezeichnung** auf seinem **Grundstück** oder an seinem Bauwerk hat der jeweilige Eigentümer zu dulden. Die Benützung des Grundstücks und des Bauwerks darf nicht beeinträchtigt werden. Der Eigentümer ist mindestens 4 Wochen vor der Aufstellung oder Anbringung zu verständigen.

(8) In den Fällen des Abs. 7 gilt § 7 Abs. 6 sinngemäß.

F) Überprüfung des Bauzustandes

§ 32

Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerken und Klimaanlageanlagen

(1) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 6 kW** sind vom Eigentümer periodisch

1. auf ihre einwandfreie Funktion,
2. auf die von ihnen ausgehenden Emissionen und
3. auf das Vorliegen eines optimalen Wirkungsgrades des Heizkessels

überprüfen zu lassen.

(2) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 20 kW** sind zusätzlich zum Prüfungsumfang des Abs. 1 Z 1 bis 3 periodisch

1. auf eine einwandfreie Dimensionierung des Heizkessels im Verhältnis zur Heizlast des Gebäudes und
2. auf eine einwandfreie Wärmeverteilung

überprüfen zu lassen.

Die Prüfung der Heizkesseldimensionierung muss nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Heizkesseldimensionierung umfasst hat, an der Heizungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(3) **Blockheizkraftwerke** sind vom Eigentümer periodisch auf die von ihnen ausgehenden Emissionen überprüfen zu lassen.

(4) **Klimaanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW** sind vom Eigentümer periodisch

1. auf das Vorliegen eines optimalen Wirkungsgrades der Klimaanlage und
2. auf eine einwandfreie Dimensionierung der Klimaanlage im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes

überprüfen zu lassen.

Die Prüfung der Klimaanlage dimensionierung muss nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Klimaanlage dimensionierung umfasst hat, an der Klimaanlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(5) Mit der **Überprüfung** nach Abs. 1 bis 4 dürfen nur befugte Fachleute betraut werden.

(6) Die Überprüfung hat gemäß den **Regeln der Technik** zu erfolgen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in einem **Prüfbericht** festzuhalten, der dem Eigentümer der Anlage auszuhändigen ist.

(7) Die **Prüfberichte** über die periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln (Abs. 1 und 2) und von Klimaanlageanlagen (Abs. 4) sind **der Baubehörde binnen 4 Wochen durch den Prüfer vorzulegen**. Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz dieser Anlagen sind in diesen Prüfberichten festzuhalten.

(8) Wenn es die Baubehörde aufgrund einer Mitteilung oder amtlicher Wahrnehmungen für erforderlich erachtet, dann sind Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln auch außerhalb von periodischen **Überprüfungen von der Baubehörde** nach Abs. 1 zu überprüfen. § 34 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(9) Ergibt eine Überprüfung nach Abs. 1 und 3 einen **Mangel**, ist dieser binnen 6 Wochen vom Eigentümer beheben zu lassen. Ist der Mangel behoben, ist eine neuerliche Überprüfung durchzuführen. § 34 Abs. 3 gilt sinngemäß.

Der Prüfer hat den festgestellten Mangel der Baubehörde zu melden, wenn

- von vornherein erkennbar ist, dass er nicht binnen 6 Wochen behoben werden kann oder
- die zweite Überprüfung ergibt, dass der Mangel nicht behoben wurde.

Die Baubehörde hat dann **Maßnahmen** vorzuschreiben, die je nach dem Ausmaß der überhöhten Emissionen von

- Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über
- Brennstoffumstellungen,
- baulichen Maßnahmen bis zur
- Stilllegung der Anlage

reichen können.

(10) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** die Perioden, den Umfang, das Verfahren und den Inhalt über das Ergebnis der Überprüfung der Heizkessel, Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerke und Klimaanlage zu regeln. Ebenfalls ist darin die einheitliche Ausgestaltung der Prüfberichte festzulegen.

§ 33

Kontrollsystem

(1) Die jährlich gemäß § 15 Abs. 3 und § 18 Abs. 1 Z 4 vorgelegten **Energieausweise** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU (§ 68 Abs. 1 Z 8) zu **überprüfen**.

(2) Die jährlich gemäß § 32 Abs. 7 vorgelegten **Prüfberichte für Heizungs- und Klimaanlage** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** auf die Vollständigkeit der geforderten Angaben zu **überprüfen**.

§ 34

Vermeidung und Behebung von Baugebrechen

(1) Der Eigentümer eines Bauwerks hat dafür zu sorgen, dass dieses in einem der Bewilligung (§ 23) oder der Anzeige (§ 15) entsprechenden Zustand ausgeführt und erhalten und nur zu den bewilligten oder angezeigten Zwecken (z. B. landwirtschaftlicher Betrieb bei landwirtschaftlichem Wohngebäude) genutzt wird. Er hat **Baugebrechen** zu beheben.

(2) Kommt der Eigentümer eines Bauwerks seiner Verpflichtung nach Abs. 1 nicht nach, hat die Baubehörde nach **Überprüfung des Bauwerks** ungeachtet eines anhängigen Antrages nach § 14 oder einer anhängigen Anzeige nach § 15, unter Gewährung einer angemessenen Frist, die Behebung des Baugebrechens zu verfügen.

Die Baubehörde darf in diesem Fall

- die Überprüfung selbst durchführen oder durch Sachverständige durchführen lassen,
- die Vornahme von Untersuchungen und
- die Vorlage von Gutachten anordnen.

(3) Den **Organen der Baubehörde** und den beauftragten Sachverständigen ist der Zutritt zum Grundstück sowie zu allen Teilen der Bauwerke an Werktagen zur Tageszeit, bei Gefahr im Verzug auch an Sonn- und Feiertagen sowie während der Nachtzeit zu gestatten. Wenn nötig, ist dem Eigentümer mit Bescheid diese Verpflichtung aufzutragen.

§ 35

Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag

(1) Die Baubehörde hat alle **Sicherungsmaßnahmen**, die zum Schutz von Personen und Sachen erforderlich sind, insbesondere die Untersagung der Nutzung sowie die Räumung von Gebäuden oder Teilen davon anzuordnen.

(2) Die Baubehörde hat den **Abbruch** eines Bauwerks ungeachtet eines anhängigen Antrages nach § 14 oder einer anhängigen Anzeige nach § 15 anzuordnen, wenn

1. mehr als die **Hälfte des** voll ausgebauten umbauten Raumes eines **Gebäudes** durch Baugebrechen **unbenützlich** geworden ist und der Eigentümer einem Auftrag nach § 34 Abs. 2 innerhalb der ihm darin gewährten Frist nicht entsprochen hat oder
2. für das Bauwerk **keine Baubewilligung** (§ 23) oder **Anzeige** (§ 15) vorliegt.

Für andere Vorhaben gilt Z 2 sinngemäß.

(3) Die Baubehörde hat die **Nutzung** eines nicht bewilligten oder nicht angezeigten Bauwerks sowie die **Nutzung** eines Bauwerks zu einem anderen als dem bewilligten oder aus der Anzeige (§ 15) zu ersiehenden Verwendungszweck zu **verbieten**. Abs. 1 und 2 sowie § 34 Abs. 1 und 2 bleiben davon unberührt.

(4) Die Baubehörde darf in den Fällen des Abs. 1 bis 3 eine Überprüfung selbst durchführen oder durch einen Sachverständigen durchführen lassen. § 34 Abs. 3 gilt sinngemäß.

§ 36

Sofortmaßnahmen

(1) Bei **Gefahr im Verzug** hat die Baubehörde die unbedingt notwendigen **Sicherungsmaßnahmen** auch ohne Anhörung auf Gefahr und Kosten des Eigentümers eines Bauwerks anzuordnen.

(2) Bei Gefahr im Verzug hat jeder gewerberechtlich Befugte über **Auftrag der Baubehörde** gegen angemessene Vergütung und volle Schadloshaltung Baugebrechen unverzüglich zu beheben oder Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Kosten sind binnen 2 Wochen nach Abschluss der Arbeiten von der Gemeinde zu vergüten.

(3) Im Falle der Nichterstattung der Kosten durch den Verpflichteten innerhalb der von der Gemeinde festgelegten Frist darf die Gemeinde die nach Abs. 2 vergüteten Kosten beim örtlich zuständigen Landesgericht einklagen.

G) Strafbestimmungen

§ 37

Verwaltungsübertretungen

(1) Eine **Verwaltungsübertretung** begeht wer

1. ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben (§ 14) ohne rechtswirksame Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt oder ein so errichtetes oder abgeändertes Bauwerk benützt oder benützen lässt,
2. ein anzeigepflichtiges Vorhaben (§ 15) ohne Anzeige, trotz Untersagung oder vor Ablauf der Frist nach § 15 Abs. 4 oder 5 ausführt oder ausführen lässt oder ein anzeigepflichtiges, aber nicht angezeigtes, oder untersagtes Bauwerk benützt oder benützen lässt,
3. eine Auflage der Baubewilligung nicht erfüllt oder eine Bescheinigung oder einen Befund nach § 15 Abs. 8 oder § 32 Abs. 7 nicht vorlegt,
4. der Verpflichtung nach § 18 Abs. 4 nicht nachkommt oder die Meldung eines meldepflichtigen Vorhabens (§ 16) oder die Bekanntgabe des Bauführers (§ 25) oder die Anzeige des Baubeginns (§ 26 Abs. 1) oder der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1) oder den Aushang des Energieausweises (§ 44 Abs. 5 und 6) unterlässt oder einen nicht befugten Bauführer bekannt gibt (§ 25) oder als nicht befugter Bauführer auftritt,
5. einen Ofen ohne Eignungsbefund (§ 16 Abs. 1 Z 4 iVm Abs. 3) aufstellt,
6. die Ausführung des Bauvorhabens trotz einer Mitteilung der Einleitung eines Verfahrens zur Nichtigerklärung (§ 23 Abs. 9) beginnt oder fortsetzt,
7. trotz einer verfügten Baueinstellung (§ 29) die Ausführung des Bauvorhabens fortsetzt oder ein Baugebrechen trotz eines baupolizeilichen Auftrags nicht beseitigt (§ 34 Abs. 2),
8. ein Bauwerk vor Anzeige der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1 oder 5) und Vorlage der Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 oder § 15 Abs. 8 benützt,
9. die Überprüfungen nach § 32 Abs. 1, 2, 3 oder 4 nicht durchführen lässt,
10. einen Auftrag der Baubehörde nach § 32 Abs. 9 oder § 35 Abs. 1, 2 oder 3 nicht befolgt,
11. den Organen der Baubehörde entgegen § 27 Abs. 2, § 32 Abs. 8 oder 9, § 34 Abs. 3 oder § 35 Abs. 4 den Zutritt zur Baustelle oder zum Bauwerk oder die Einsicht in eine Unterlage nicht ermöglicht,
12. eine Bescheinigung oder einen Befund nach § 30 Abs. 2 oder 3 oder eine Bestätigung nach § 59 Abs. 3 oder 4 zu Unrecht ausstellt, wobei als Tatort der Ort des Bauwerks oder des Objektes gilt, wofür die Bescheinigung, der Befund oder die Bestätigung ausgestellt wird,
- 12a. eine Feuerungsanlage entgegen § 59 Abs. 1 in Verkehr bringt oder einem Verbot des Inverkehrbringens nach § 59 Abs. 2 oder 6 zuwiderhandelt,
13. eine brennbare Flüssigkeit entgegen § 61 Abs. 2 lagert oder einen nach § 62 Abs. 1 und 2 verbotenen Brennstoff verwendet.

(2) Übertretungen nach

1. Abs. 1 Z 1, 6, 7 und 12 sind mit einer **Geldstrafe** von € 1.000,- bis zu € 10.000,-, zugleich für den Fall ihrer Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 2 Wochen,
2. Abs. 1 Z 2, 3, 5, 9, 10 und 13 mit einer Geldstrafe bis zu € 5.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche,

3. Abs. 1 Z 4, 8 und 11 mit einer Geldstrafe bis zu € 1.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 3 Tagen, zu bestrafen.

H) Abgaben

§ 38

Aufschließungsabgabe

(1) Dem Eigentümer eines Grundstücks im Bauland ist von der Gemeinde eine **Aufschließungsabgabe** vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2

1. ein Grundstück oder Grundstücksteil zum **Bauplatz** (§ 11) **erklärt** oder
2. eine **Baubewilligung** für die erstmalige Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage (§ 23 Abs. 3) auf einem Bauplatz nach § 11 Abs. 1 Z 2, 3 und 5 erteilt wird.

Die Errichtung eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage auf einem Bauplatz gilt als erstmalig, wenn auf diesem Bauplatz am 1. Jänner 1970 und danach kein unbefristet bewilligtes Gebäude gestanden ist.

Die **Aufschließungsabgabe** nach Z 2 ist nicht vorzuschreiben, wenn die Errichtung eines Gebäudes nach § 23 Abs. 3 vorletzter Satz bewilligt wird. Wird auf demselben Bauplatz ein weiteres Gebäude im Sinn des § 23 Abs. 3 erster Satz oder eine großvolumige Anlage errichtet, ist die Abgabe vorzuschreiben.

- (2) Der **Gemeinderat** wird ermächtigt, mit **Verordnung** für Grundstücke, die
- keine Bauplätze nach § 11 Abs. 1 sind und
 - die Voraussetzungen für einen Bauplatz (§ 11 Abs. 2) erfüllen und
 - durch eine nach dem 1. Jänner 1997 errichtete Gemeindestraße aufgeschlossen wurden oder werden,

eine **Vorauszahlung auf die Aufschließungsabgabe** nach Abs. 1 auszuschreiben.

- Die Vorauszahlung ist einheitlich für alle durch die Gemeindestraße aufgeschlossenen Grundstücke
- in einer Höhe von 20 % bis 80 % der Aufschließungsabgabe, wenn mit dem Bau der Straße erst begonnen wird,
 - in einer Höhe von 10 % bis 40 % der Aufschließungsabgabe, wenn mit dem Bau der Straße schon begonnen wurde,

als Gesamtbetrag oder in Teilbeträgen festzusetzen.

(3) Die **Aufschließungsabgabe (A)** ist eine einmal zu entrichtende, ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Die Wahl der Abgabentatbestände kann dabei alternativ vorgenommen werden.

Sie wird aus dem Produkt von **Berechnungslänge (BL)**, **Bauklassenkoeffizient (BKK)** und **Einheitssatz (ES)** errechnet:

$$A = BL \times BKK \times ES$$

Bei der Vorschreibung ist jeweils der zum Zeitpunkt der Bauplatzerklärung oder Erteilung der Baubewilligung (Abs. 1) geltende Bauklassenkoeffizient und Einheitssatz anzuwenden.

Die **Vorauszahlung nach Abs. 2** darf

- in Teilbeträgen eingehoben und
- im Falle der Neuerrichtung einer Straße nicht vor Baubeginn fällig gestellt werden.

Bei Vorschreibung einer Aufschließungsabgabe nach Abs. 1 sind die entrichteten Teilbeträge der Vorauszahlung nach Abs. 2 prozentmäßig vom Gesamtbetrag abzuziehen.

(4) Die **Berechnungslänge** ist die Seite eines mit dem Bauplatz flächengleichen Quadrates:

$$\text{Bauplatzfläche} = BF \quad BL = \sqrt{BF}$$

(5) Der **Bauklassenkoeffizient** beträgt:

in der Bauklasse I		1,00 und
bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse	um je	0,25 mehr,

in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung

2,00

bei einer **Geschoßflächenzahl**

- bis zu 0,8	1,5
- bis zu 1,1	1,75
- bis zu 1,5	2,0
- bis zu 2,0	2,5 und
- über 2,0	3,5

Ist eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt, ist der Bauklassenkoeffizient von jener Bauklasse abzuleiten, die dieser Gebäudehöhe entspricht. Im Falle einer gleichzeitig festgelegten Geschoßflächenzahl ist jedoch diese für den Bauklassenkoeffizienten maßgeblich.

Im **Baulandbereich ohne Bebauungsplan** beträgt der Bauklassenkoeffizient **mindestens 1,25**, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

(6) Der **Einheitssatz** ist die Summe der durchschnittlichen Herstellungskosten

- einer 3 m breiten Fahrbahnhälfte,
- eines 1,25 m breiten Gehsteiges,
- der Oberflächenentwässerung und der Beleuchtung der Fahrbahnhälfte und des Gehsteiges

pro Laufmeter.

Dabei ist für die Fahrbahn eine mittelschwere Befestigung einschließlich Unterbau und für Fahrbahn und Gehsteig eine dauernd staubfreie Ausführung vorzusehen.

Der Einheitssatz ist mit Verordnung des Gemeinderates festzusetzen.

(7) **Frühere Leistungen** für den Ausbau der Fahrbahn, des Gehsteiges, der Oberflächenentwässerung und der Beleuchtung einer an den Bauplatz grenzenden Straße sind auf die Aufschließungsabgabe anzurechnen, wenn sie erbracht wurden:

1. als Geldleistung auf Grund einer Vereinbarung mit der Gemeinde oder
2. als Arbeits- oder Materialleistung mit Zustimmung der Gemeinde.

Mit Verordnung des Gemeinderates dürfen für einzelne Leistungen nach Z 2 Pauschalsätze in Prozenten der Aufschließungsabgabe festgelegt werden.

Eine Geldleistung nach Z 1 ist auf der Grundlage des Baukostenindex der Bundesanstalt „Statistik Österreich“ zu jenem Zeitpunkt, in welchem ein Tatbestand nach Abs. 1 erfüllt wird, zu valorisieren.

(7a) Entrichtete Standortabgaben (§ 20 Abs. 9 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) sind auf die Aufschließungsabgabe anzurechnen. Abs. 7 letzter Satz gilt sinngemäß.

(8) Die Gemeinde muss eine staubfrei befestigte **Fahrbahn** für eine neue öffentliche Verkehrsfläche im Bauland **herstellen**, wenn

- bei einseitiger Bebauung für 70 %,
- bei zweiseitiger Bebauung für 50 %

der Strecke zwischen ihrem Anschluss an das bestehende Straßennetz und dem entferntesten Bauplatz die Abgabe nach Abs. 1 fällig ist. Der Streckenanteil ergibt sich aus der Summe der Länge der Bauplatzgrenzen, die an der Verkehrsfläche liegen.

(9) Die Gemeinde hat die Entrichtung der **Aufschließungsabgabe** dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben, das diese Tatsache **im Gutsbestandsblatt** ersichtlich zu machen hat.

§ 39

Ergänzungsabgabe

(1) Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen (§ 10 und V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) ist dem Eigentümer mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 bzw. mit Erlassung des Umlegungsbescheides nach § 44 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 für jeden der neugeformten Bauplätze eine **Ergänzungsabgabe** vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der **Bauplätze vergrößert** wird.

Eine Vorschreibung hat bei der Vereinigung eines nach § 11 Abs. 1 Z 4 bebauten Grundstücks mit unbebauten Grundstücken **nicht** zu erfolgen, wenn für den Baubestand erst durch die Vereinigung mit den an einer oder mehreren Seiten anschließenden unbebauten Grundstücken oder Teilen davon die Voraussetzungen für eine Bewilligung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplans sowie im Hinblick auf den Brandschutz bei (Außen-)Wänden gegenüber einer Grundstücksgrenze nach einer Verordnung der Landesregierung erfüllt würden.

Die Höhe der **Ergänzungsabgabe (EA)** wird wie folgt berechnet:

Von der Summe der neuen Berechnungslängen wird die Summe der damaligen Berechnungslängen abgezogen. Der Differenzbetrag wird mit dem zur Zeit der Bewilligung der Grenzänderung (§ 10) geltenden Bauklassenkoeffizienten und Einheitssatz multipliziert und das Produkt nach dem Verhältnis der neuen Berechnungslängen auf die neuen Bauplätze aufgeteilt;

z. B. 3 Bauplätze neu (1, 2, 3), 2 Bauplätze alt (a, b)

$$EA = [(BL_1 + BL_2 + BL_3) - (BL_a + BL_b)] \times BKK \times ES$$

$$EA/m \text{ (Ergänzungsabgabe pro Meter)} = EA : (BL_1 + BL_2 + BL_3)$$

$$EA \text{ für Bauplatz 1} = EA/m \times BL_1$$

$$EA \text{ für Bauplatz 2} = EA/m \times BL_2$$

$$EA \text{ für Bauplatz 3} = EA/m \times BL_3$$

Erfolgt die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe für einen Bauplatz, der durch eine Teilfläche des Grundstücks vergrößert wurde, für das eine **Vorauszahlung** nach § 38 Abs. 2 vorgeschrieben wurde, sind die **entrichteten Teilbeträge** anteilmäßig zu **berücksichtigen**. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis des Ausmaßes der Teilfläche zum Gesamtausmaß der Grundstücksfläche, für die die Vorauszahlung nach § 38 Abs. 2 entrichtet wurde. Bei der Berechnung der auf den Anteil entfallenden Vorauszahlung ist der Einheitssatz, der der Vorschreibung der Ergänzungsabgabe zu Grunde zu liegen ist, heranzuziehen.

(2) Erfolgt eine **Bauplatzerklärung** für einen **Grundstücksteil nach § 11 Abs. 5**, ist eine Ergänzungsabgabe unter sinngemäßer Anwendung von Abs. 1 vorzuschreiben.

(3) Eine **Ergänzungsabgabe** ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine **Baubewilligung** für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage **erteilt** wird und

- bei einer Grundabteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder
- bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe

vorgeschrieben und bei der Berechnung

- kein oder
- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

Die Höhe dieser Ergänzungsabgabe wird wie folgt berechnet:

Von dem zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung (§ 23) anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der Aufschließungsabgabe oder der Ergänzungsabgabe angewendete Bauklassenkoeffizient – mindestens jedoch 1 – abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge (abgeleitet vom Ausmaß des Bauplatzes zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung) und dem zur Zeit dieser Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert:

$$BKK \text{ alt} = 1 \text{ oder höher}$$

$$EA = (BKK \text{ neu} - BKK \text{ alt}) \times BL \times ES \text{ neu}$$

(4) Die Ergänzungsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Für die Ergänzungsabgabe gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 4 bis 6 und 9 sinngemäß. Falls bisher kein Aufschließungsbeitrag und keine Aufschließungsabgabe eingehoben wurde, gilt auch § 38 Abs. 7 sinngemäß. Wenn eine Ergänzungsabgabe nach Abs. 1 für Bauplätze im Baulandbereich ohne

Bebauungsplan vorzuschreiben ist, beträgt der Bauklassenkoeffizient mindestens 1,25, sofern auf den neugeformten Bauplätzen nicht Gebäude mit einer Höhe zulässig sind, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

§ 40

Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe

(1) Liegt ein in § 12 Abs. 1 Z 1 und 2 genannter Anlass vor und

- ist durch die Lage der Straßenfluchtlinie eine unentgeltliche Grundabtretung in dem im § 12 Abs. 4 bestimmten Ausmaß nicht oder nur in einem geringeren Ausmaß möglich und
- hat der Grundstückseigentümer oder einer seiner Rechtsvorgänger **nicht** aus einem früheren Anlass (ausgenommen nach § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) an dieser Stelle unentgeltlich **Straßengrund** im damals gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß **abgetreten**,

dann hat dieser Grundstückseigentümer bis zu jenem Flächenausmaß, das er nach § 12 Abs. 4 abzutreten hätte, eine Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe zu entrichten. In diesen Fällen ist nach Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 Abs. 1, mit dem die Grundabtretung nach § 12 Abs. 2 aufgetragen wurde, oder nach Abschluss einer Vereinbarung über die Grundabtretung nach § 12 Abs. 3 die Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe vorzuschreiben.

(2) Die Abgabe ist aufgrund des **Verkehrswertes** des Grundstücks zu bemessen. Die Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe nach § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012.

§ 41

Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

(1) Ist die Herstellung von Stellplätzen für **Kraftfahrzeuge** nicht möglich, dann hat der Eigentümer des Bauwerks oder des Grundstücks für die nach § 63 Abs. 7 festgestellte Anzahl von Stellplätzen eine **Ausgleichsabgabe** zu entrichten, außer das Vorhaben liegt in einer Zone, für die eine Verordnung nach § 63 Abs. 8 erlassen wurde.

(2) Eine Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge hat der Eigentümer eines Bauwerks auch dann zu entrichten, wenn er verpflichtet war, Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen, diese jedoch ersatzlos aufgelassen wurden und eine Neuherstellung nicht mehr möglich ist (§ 15 Abs. 1 Z 1 lit. c).

(3) Die **Höhe der Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge** ist vom **Gemeinderat** mit einer **Verordnung** tarifmäßig auf Grund der durchschnittlichen Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz von 30 m² Nutzfläche festzusetzen.

Sind die Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Stellplatz innerhalb eines Gemeindegebietes in einzelnen Orten oder Ortsteilen um mehr als die Hälfte verschieden hoch, so ist die Ausgleichsabgabe nach Maßgabe der Kostenunterschiede für einzelne Orte oder Ortsteile verschieden hoch festzusetzen.

(4) Ist die Herstellung von Stellplätzen für **Fahrräder** nicht möglich, dann hat der Eigentümer des Grundstücks oder des Bauwerks für die nach § 65 Abs. 4 festgestellte Anzahl von Stellplätzen eine **Ausgleichsabgabe** zu entrichten.

(5) Die **Höhe der Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Fahrräder** ist vom **Gemeinderat** mit einer **Verordnung** tarifmäßig auf Grund der durchschnittlichen Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz von 3 m² Nutzfläche festzusetzen.

Sind die Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Stellplatz innerhalb eines Gemeindegebietes in einzelnen Orten oder Ortsteilen um mehr als die Hälfte verschieden hoch, so ist die Ausgleichsabgabe nach Maßgabe der Kostenunterschiede für einzelne Orte oder Ortsteile verschieden hoch festzusetzen.

(6) Die Stellplatz-Ausgleichsabgaben sind ausschließliche Gemeindeabgaben im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Ihr Ertrag darf nur für die Finanzierung von öffentlichen Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder oder für Zuschüsse zu den Betriebskosten des öffentlichen Personen-Nahverkehrs verwendet werden.

§ 42

Spielplatz-Ausgleichsabgabe

(1) Ist die Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes weder auf dem eigenen Bauplatz noch auf einem Grundstück nach § 66 Abs. 3 oder 5 möglich und kommt auch kein Vertrag mit der Gemeinde nach

§ 66 Abs. 4 zustande, dann hat der Bauwerber aufgrund der mit letztinstanzlichem Bescheid der Behörde nach § 2 Abs. 1 getroffenen Feststellung gemäß § 66 Abs. 6 eine **Spielplatz-Ausgleichsabgabe** zu entrichten.

(2) Die Spielplatz-Ausgleichsabgabe ergibt sich aus dem Produkt aus der Fläche des nichtöffentlichen Spielplatzes in Quadratmetern, der nach § 66 Abs. 2 zu errichten wäre, und des durch Verordnung des Gemeinderates zu bestimmenden Richtwertes.

(3) Die **Höhe des Richtwertes** ist vom **Gemeinderat** mit einer **Verordnung** tarifmäßig auf Grund der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für 1 m² Grund im Wohnbaurand festzusetzen, wobei die unterschiedlichen Grundpreise je Ortsteil zu berücksichtigen sind.

(4) Die Spielplatz-Ausgleichsabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Ihr Ertrag darf nur für die Finanzierung von öffentlichen Spielplätzen bzw. Spiellandschaften verwendet werden.

II. Bautechnik

A) Anforderungen an die Planung und Bauausführung

§ 43

Allgemeine Ausführung, Grundanforderungen an Bauwerke

(1) Die **Planung** und die **Ausführung von Bauwerken** müssen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen. Bauwerke müssen als Ganzes und in ihren Teilen für ihren Verwendungszweck tauglich sein, wobei insbesondere der Gesundheit und der Sicherheit der während des gesamten Lebenszyklus der Bauwerke betroffenen Personen Rechnung zu tragen ist. Bauwerke müssen die Grundanforderungen an Bauwerke bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllen.

Grundanforderungen an Bauwerke sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass die während der Errichtung und Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,
- b) größere Verformungen in unzulässigem Umfang,
- c) Beschädigungen anderer Bauteile oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.

2. Brandschutz

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand

- a) die Tragfähigkeit des Bauwerks während eines bestimmten Zeitraumes erhalten bleibt,
- b) die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird,
- c) die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke begrenzt wird,
- d) die Benutzer das Bauwerk unverletzt verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können,
- e) die Sicherheit der Rettungsmannschaften berücksichtigt ist.

3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass es während seines gesamten Lebenszyklus weder die Hygiene noch die Gesundheit und Sicherheit der Benutzer und der Nachbarn gefährdet und sich über seine gesamte Lebensdauer hinweg weder bei Errichtung noch bei Nutzung oder Abbruch insbesondere durch folgende Einflüsse übermäßig stark auf die Umweltqualität oder das Klima auswirkt:

- a) Freisetzung giftiger Gase,
- b) Emission von gefährlichen Stoffen, flüchtigen organischen Verbindungen, Treibhausgasen oder gefährlichen Partikeln in die Innen- oder Außenluft,
- c) Emission gefährlicher Strahlen,
- d) Freisetzung gefährlicher Stoffe in Grundwasser, Oberflächengewässer oder Boden,
- e) Freisetzung gefährlicher Stoffe in das Trinkwasser oder von Stoffen, die sich auf andere Weise negativ auf das Trinkwasser auswirken,

- f) unsachgemäße Emission von Abgasen oder unsachgemäße Beseitigung von Abwasser und festem oder flüssigem Abfall,
- g) Feuchtigkeit in Teilen des Bauwerks und auf Oberflächen im Bauwerk.

4. Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass sich bei seiner Nutzung oder seinem Betrieb keine unannehmbaren Unfallgefahren oder Gefahren einer Beschädigung ergeben, wie Gefahren durch Rutsch-, Sturz- und Aufprallunfälle, Verbrennungen, Stromschläge, Explosionsverletzungen und Einbrüche. Bei der Planung und der Ausführung des Bauwerks müssen insbesondere die Barrierefreiheit und die Nutzung durch Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden.

5. Schallschutz

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von in der Nähe befindlichen Personen wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

6. Energieeinsparung und Wärmeschutz

Das Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung müssen derart geplant und ausgeführt sein, dass unter Berücksichtigung der Benutzer und der klimatischen Gegebenheiten des Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten wird.

7. (entfällt durch LGBl. Nr. 50/2017)

(2) Diese Grundanforderungen an Bauwerke sind den Regeln der Technik entsprechend zu erfüllen. Diese sind dann erfüllt, wenn die Bestimmungen einer nach Abs. 3 zu erlassenden Verordnung eingehalten werden.

(3) Die Landesregierung hat die Anforderungen an Bauwerke und Bauteile nach Abs. 1 sowie den Inhalt und die Form des Energieausweises (§ 4 Z 13) mit **Verordnung** näher zu bestimmen und dabei einschlägige Richtlinien des Rates der Europäischen Union, insbesondere die im § 69 Abs. 1 angeführten, soweit sie sich auf Bauwerke oder Bauprodukte beziehen, umzusetzen, dafür vorzusorgen, dass den Benützern der Bauwerke eine zeitgemäße Wohn- und/oder Gebrauchsqualität gewährleistet ist, sowie auf Kinder, Kranke, Behinderte und Senioren besonders Bedacht zu nehmen. Je nach Erfordernis hat sie für einzelne Arten von Bauwerken, wie z. B. Hochhäuser, Verkaufsstätten, oder für einzelne Arten von Bauteilen, wie Wände, Decken und Abgasanlagen, unterschiedliche Festlegungen zu treffen. In einer solchen **Verordnung** können technische Richtlinien oder Teile davon, die den Regeln der Technik entsprechen und von einer fachlich geeigneten Stelle herausgegeben worden sind, für verbindlich erklärt werden. Die verbindlich erklärten Richtlinien sind zumindest beim Amt der NÖ Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (§ 13 Abs. 5 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013) zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

§ 43a

Elektronische Kommunikation

(1) Beim Neubau sowie bei einer umfangreichen Renovierung (§ 4 Z 12a) eines Hauptgebäudes ist das Gebäude bis zu den **Netzabschlusspunkten** mit einer hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastruktur (§ 4 Z 12a) auszustatten.

(2) Beim Neubau sowie bei einer umfangreichen Renovierung (§ 4 Z 12a) eines **Wohngebäudes** mit mehr als einer Wohnung ist das Gebäude mit einem **Zugangspunkt** (§ 4 Z 12a) auszustatten.

(3) Von der Verpflichtung nach Abs. 1 und 2 **ausgenommen** sind:

1. Wohngebäude, sofern die Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur (z. B. aufgrund deren Lage) unwirtschaftlich ist oder die Kosten für die Vorsorgemaßnahmen nach Abs. 1 und 2 für die Eigentümer unverhältnismäßig sind,
2. denkmalgeschützte Gebäude,
3. land- und forstwirtschaftlich genutzte Betriebsgebäude,
4. Kleingartenhütten,
5. Gebäude vorübergehenden Bestandes und Notstandsbauten (§ 23 Abs. 7),
6. Sakralbauten,
7. Sport- und Freizeitanlagen,

8. sonstige Gebäude, deren Verwendungszweck die Notwendigkeit der Vorsorge für eine elektronische Kommunikation nicht erwarten lässt.

§ 44

Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises

(1) Die **Anforderungen** an die **Energieeinsparung** und den **Wärmeschutz** (§ 43 Abs. 1 Z 6) sind einzuhalten und die **Erstellung eines Energieausweises** ist erforderlich bei

1. Neubauten von konditionierten Gebäuden, wobei folgende Gebäude **ausgenommen** sind:
 - a) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke bestimmt sind;
 - b) Gebäude vorübergehenden Bestandes, die auf längstens 2 Jahre bewilligt werden, für die unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes jeweils die Summe der Heizgradtage HGT12/20 nicht mehr als 680 Kd beträgt;
 - c) Betriebsgebäude und land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, bei denen der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
 - d) frei stehende, an mindestens 2 Seiten auf eigenem Grund zugängliche Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²;
 - e) Gebäude, die während der Heizperiode nur frostfrei, das heißt mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5°C, gehalten werden;
2. der Herstellung konditionierter Netto-Grundflächen ab 50 m² von Gebäuden, wenn diese eigene Nutzungseinheiten bilden;
3. bestehenden konditionierten Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden.

(2) Die **Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile** sind jedenfalls einzuhalten bei

1. Gebäuden gemäß Abs. 1 Z 1 lit. a bis d; für Gebäude gemäß Abs. 1 Z 1 lit. b und c jedoch nur dann, wenn es dem Verwendungszweck nicht widerspricht,
2. der Herstellung von weniger als 50 m² konditionierter Netto-Grundfläche von Gebäuden,
3. der Herstellung ab 50 m² konditionierter Netto-Grundfläche von Gebäuden, wenn diese keine eigenen Nutzungseinheiten bilden;
4. konditionierten Gebäuden, die keiner Gebäudekategorie gemäß Punkt 3 der Anlage 6 zur NÖ BTV 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 25/2016, zugeordnet werden können.

Dies gilt sinngemäß auch für **Abänderungen** von Gebäuden, die wärmeübertragende Bauteile betreffen. Die Erstellung eines Energieausweises ist in den Fällen der Z 1 bis 4 nicht erforderlich.

(3) Für **Gebäude**, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds (z. B. Schutzzone) oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Wertes **offiziell geschützt** sind, gelten die Abs. 1 Z 2 und 3 und Abs. 2 nur, wenn die Einhaltung der Anforderungen keine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

(4) In konditionierten Gebäuden, in denen mehr als **250 m²** der konditionierten Netto-Grundfläche **starken Publikumsverkehr aufweisen**, ist vom Eigentümer ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis mit Effizienzskala und Angabe der wesentlichen bau-, energie- und wärmetechnischen Ergebnisdaten an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle (Bereich des Haupteinganges) anzubringen.

(5) **Neubauten** von konditionierten Gebäuden sind ab dem **1. Jänner 2021** (Antragstellung) als **Niedrigstenergiegebäude** auszuführen. Davon ausgenommen sind Neubauten nach Abs. 1 Z 1 lit. a bis e und solche, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt.

(6) **Neubauten** von konditionierten Gebäuden, die von **Behörden** als Eigentümer benutzt werden, sind ab dem **1. Jänner 2019** (Antragstellung) als **Niedrigstenergiegebäude** auszuführen. Davon ausgenommen sind Neubauten nach Abs. 1 Z 1 lit. a bis e und solche, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt.

§ 45

Wasserver- und -entsorgung

(1) Für jedes Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, muss die Versorgung mit einwandfreiem **Trinkwasser** gesichert sein.

Bei Wohngebäuden, die an eine Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, müssen Wasserentnahmestellen in jeder Wohnung und in Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen auch allgemein zugänglich (z. B. im Keller oder Erdgeschoß) eingerichtet werden.

(2) Die auf einem Grundstück anfallenden **Schmutzwässer** sind, wenn eine Anschlussmöglichkeit besteht, grundsätzlich **in den öffentlichen Kanal** abzuleiten.

Eine Anschlussmöglichkeit ist dann gegeben, wenn ein Kanalstrang in der öffentlichen Verkehrsfläche, die der Erschließung des Grundstückes dient, verlegt ist oder ein vergleichbarer Anschlusspunkt an den öffentlichen Kanal zur Verfügung steht.

Dies gilt sinngemäß für Grundstücke, die durch ein im Grundbuch sichergestelltes Fahr- und Leitungsrecht nach § 11 Abs. 3 mit der öffentlichen Verkehrsfläche, in der der Kanalstrang verlegt ist, verbunden sind.

(3) Von dieser Anschlussverpflichtung sind Liegenschaften ausgenommen, wenn die anfallenden Schmutzwässer über eine Kläranlage abgeleitet werden, für die eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt wurde oder erteilt gilt, und

1. die Bewilligung dieser Kläranlage vor der Kundmachung der Entscheidung der Gemeinde, die Schmutzwässer der Liegenschaften über eine öffentliche Kanalanlage zu entsorgen (Grundsatzbeschluss), erfolgte und noch nicht erloschen ist und
2. die Reinigungsleistung dieser Kläranlage
 - den Regeln der Technik entspricht und
 - zumindest gleichwertig ist mit der Reinigungsleistung jener Kläranlage, in der die Schmutzwässer aus der öffentlichen Anlage gereinigt werden,
 und
3. die Ausnahme die Wirtschaftlichkeit der öffentlichen Anlage nicht gefährdet.

Die Entscheidung der Gemeinde nach Z 1 ist nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat durch mindestens sechs Wochen an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und den Haushalten, die sich im Anschlussbereich der geplanten Kanalisationsanlage befinden, durch eine ortsübliche Aussendung bekanntzugeben.

Innerhalb von 4 Wochen nach Ablauf der Kundmachungsfrist hat der Liegenschaftseigentümer einen **Antrag** um Ausnahme von der Anschlussverpflichtung bei der Baubehörde einzubringen. Diesem Antrag sind der Nachweis der **wasserrechtlichen Bewilligung der Kläranlage** und wenn diese schon betrieben wird, ein **Befund über deren Reinigungsleistung**, erstellt von einer hierzu befugten Stelle (staatlich autorisierte Anstalt, in einem EU-Mitgliedstaat oder EWR-Staat akkreditierte Stelle, Sachverständiger), anzuschließen.

Wird die Ausnahme genehmigt, hat der Liegenschaftseigentümer, beginnend mit der Inbetriebnahme seiner Kläranlage bzw. der Rechtskraft der Ausnahmegenehmigung, in Zeitabständen von jeweils fünf Jahren unaufgefordert einen Befund über die aktuelle Reinigungsleistung der Baubehörde vorzulegen. Ist die Reinigungsleistung nicht mehr jener der Kläranlage der öffentlichen Kanalisation gleichwertig, ist die Ausnahmegenehmigung aufzuheben.

(4) Von der Anschlussverpflichtung sind auf Antrag des Liegenschaftseigentümers weiters **ausgenommen**:

1. landwirtschaftliche Liegenschaften mit aufrechter Güllewirtschaft (§ 3 Z 13 des NÖ Bodenschutzgesetzes, LGBI. 6160), die die darauf anfallenden Schmutzwässer gemeinsam mit Gülle, Jauche und sonstigen Schmutzwässern aus Stallungen, Düngerstätten, Silos für Nasssilage und anderen Schmutzwässern, die nicht in den öffentlichen Kanalanlagen eingebracht werden dürfen, entsorgen und
2. Liegenschaften, welche die anfallenden Schmutzwässer über einen Betrieb mit aufrechter Güllewirtschaft entsorgen, der im selben räumlich zusammenhängenden Siedlungsgebiet liegt.

Die Entsorgung der Schmutzwässer muss unter Einhaltung der Bestimmungen des § 10 des NÖ Bodenschutzgesetzes bereits vor der Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses erfolgen, die Schmutzwässer der betroffenen Liegenschaften über eine öffentliche Kanalanlage zu entsorgen (Grundsatzbeschluss).

Für das Verfahren betreffend die Kundmachung und Bekanntgabe des Grundsatzbeschlusses gelten die Bestimmungen des Abs. 3 sinngemäß.

Der Antrag muss unter Nachweis der ordnungsgemäßen Entsorgung entsprechend den Bestimmungen des § 10 des NÖ Bodenschutzgesetzes innerhalb von vier Wochen nach Ablauf der Kundmachungsfrist eingebracht werden.

Die Einstellung der Güllewirtschaft bzw. der Entsorgung der Schmutzwässer über einen Betrieb mit Güllewirtschaft ist vom Liegenschaftseigentümer der Baubehörde unverzüglich anzuzeigen. Wird die Güllewirtschaft eingestellt, hat die Baubehörde die Ausnahmegenehmigung aufzuheben.

(5) Ist der **Anschluss** an einen öffentlichen Kanal **nicht möglich**, sind die Schmutzwässer in eine Senkgrube zu leiten oder über eine Kläranlage, für die eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt wurde oder erteilt gilt, abzuleiten.

Jauche, Gülle und sonstige Schmutzwässer aus Stallungen, Düngerstätten und Silos für Nasssilage sowie andere Schmutzwässer, die nicht in den öffentlichen Kanal eingebracht werden dürfen, sind in Sammelgruben einzuleiten.

Ist die Aufbringung häuslicher Abwässer gemeinsam mit den genannten landwirtschaftlichen Schmutzwässern auf landwirtschaftlichen Flächen zulässig, ist keine Senkgrube zu errichten, wenn die häuslichen Abwässer direkt in die Sammelgrube für landwirtschaftliche Schmutzwässer eingeleitet werden.

(6) Durch die **Versickerung** oder oberflächliche **Ableitung von Niederschlagswässern** oder sonstigen Versickerungswässern (z. B. aus Wasserbehältern, Schwimmbecken oder Teichen) darf weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden. Die Abwässer dürfen nicht auf Verkehrsflächen abgeleitet werden.

§ 46

Barrierefreiheit

(1) Die Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung gelten für Bauwerke oder Teile davon mit folgendem Verwendungszweck:

1. Dienststellen der Gebietskörperschaften mit Parteienverkehr
2. Schulen, Kindergärten und Volksbildungseinrichtungen
3. Ordinationen, Kranken- und Kuranstalten, Pensionisten- und Pflegeheime, Apotheken
4. Einrichtungen für Sozialversicherungen, Sozialhilfe, Jugendwohlfahrt und andere Formen der Daseinsvorsorge
5. Einrichtungen für den öffentlichen Verkehr, öffentliche Toiletten
6. Gebäude für Menschenansammlungen von mehr als 120 Personen
7. Banken, Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 750 m²
8. Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser.

(2) Bauwerke gemäß Abs. 1 Z 1 müssen **einen Raum** haben, der für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ohne besondere Schwierigkeiten (barrierefrei) zu erreichen ist.

(3) Die für Schüler, Patienten, Benützer, Besucher oder Kunden **bestimmten Räume** in Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2 bis 7 müssen auch von Menschen mit eingeschränkter Mobilität benützt werden können.

(4) **Wohngebäude** gemäß Abs. 1 Z 8 müssen über einen Eingang - nach Möglichkeit über den Haupteingang - sowie weiters alle **Wohnungen** barrierefrei erreichbar sein. Die Wohnungen selbst sind so zu planen und auszuführen, dass gegebenenfalls deren Eingang und die Sanitäräume mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau).

(5) Für **Zubauten** (in vertikaler Richtung) und **Abänderungen** von Bauwerken gelten die Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken insoweit **nicht**, als unverhältnismäßige Mehrkosten entstehen würden.

(6) Werden **Personenaufzüge** errichtet, muss bei den in Abs. 1 genannten Bauwerken jedes Geschoß und jede Wohnung über zumindest einen barrierefrei ausgeführten Personenaufzug erreichbar sein.

In bestehende Gebäude nachträglich eingebaute Personenaufzüge sind nur insofern barrierefrei auszuführen, als dies technisch und wirtschaftlich nicht mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden ist.

§ 47

Wohnungen und Wohngebäude

(1) Jede **Wohnung** muss mindestens bestehen aus

1. einem Wohnraum,
2. einer Küche oder Kochnische und
3. einer Toilette, einem Waschbecken und einer Dusche oder Badewanne in zumindest einem Sanitärraum

(2) Wohnräume müssen eine Netto-Grundfläche von mindestens 10 m² haben; bei Wohnungen mit nur einem Wohnraum jedoch mindestens 18 m². Bei der Berechnung der Netto-Grundfläche von Wohnräumen werden Raumflächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,5 m nicht mitgerechnet.

(3) In **Wohngebäuden** mit **mehr als 2 Wohnungen** muss jede Wohnung über einen eigenen Wohnungseingang erreichbar sein.

(4) **Wohngebäude** mit **mehr als 4 Wohnungen** (ausgenommen Reihenhäuser) müssen folgende Räume und Flächen aufweisen:

1. einen Einstellraum für Kinderwagen,
2. jeweils einen eigenen Abstellraum für jede Wohnung (z. B. Kellerabteil),
3. einen Raum für die Wäschereinigung und -trocknung, sofern nicht in jeder Wohnung die dafür erforderlichen Flächen und Anschlüsse vorgesehen werden und
4. Abfallsammelstellen in Abfallsammelräumen oder im Freien.

Diese Räume und Flächen sind in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe herzustellen. Einstellräume für Kinderwagen und Abfallsammelstellen müssen leicht erreichbar sein.

§ 48

Immissionsschutz

Emissionen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase und Erschütterungen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen Menschen weder in ihrem Leben oder ihrer Gesundheit gefährden noch örtlich unzumutbar belästigen.

Ausgenommen davon sind:

- Lärmemissionen von Kindern auf Spielplätzen, in Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen oder ähnlichen Anlagen sowie
- Emissionen aus der Nutzung von Pflichtstellplätzen und von öffentlichen Warneinrichtungen.

Ob Belästigungen örtlich unzumutbar sind, richtet sich nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen. Örtlich sind dabei als Emissionsquellen neben dem Bauvorhaben die bewilligten oder angezeigten Bauwerke, die innerhalb einer Entfernung von 300 m vom Bauvorhaben aus situiert sind und mit diesem eine organisatorische oder wirtschaftliche **Einheit** bilden, in die Beurteilung miteinzubeziehen.

B) Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken

§ 49

Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück

(1) **Über eine Baufuchtlinie** sowie in einen **Bauwich** darf grundsätzlich nicht gebaut werden. Ausgenommen sind Bauwerke nach § 51, Vorbauten nach § 52 und Bauwerke, die an keiner Stelle mehr als 50 cm und in Hanglagen an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau ragen. Unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile dürfen an keiner Stelle mehr als 50 cm und in Hanglagen an keiner Stelle mehr als 1 m über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen.

(2) Eine **Grundstücksgrenze** darf – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – nur überbaut werden

- durch bauliche Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden nicht gleicht, und
- durch Bauwerke über Verkehrsflächen oder Gewässer

sofern keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen, sowie

- durch Ver- und Entsorgungsleitungen und den dazugehörigen Bauwerken und
- in den Fällen des § 52 Abs. 1 und 4.

Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden sind bei an der Grundstücksgrenze unmittelbar aneinandergebauten Gebäuden und bei unterirdischen baulichen Anlagen zulässig, sofern sie mit Abschlüssen mit dem entsprechenden Feuerwiderstand ausgestattet sind.

Wenn die Grundstücksgrenze gleichzeitig eine Gemeindegrenze darstellt, darf diese im gewidmeten Bauland-Betriebs- und Bauland-Industriegebiet sowie Bauland-Sondergebiet – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – durch betriebliche Bauwerke überbaut werden.

(3) **Auf einem Grundstück** müssen **2 oder mehrere Gebäude** entweder unmittelbar aneinandergelassen oder in einem solchen Abstand voneinander errichtet werden, dass eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster gewährleistet ist.

(4) Sieht der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise und eine Bebauungsdichte vor, darf auf **Eckbauplätzen** die Bebauungsdichte bis zu 50 % überschritten werden.

(5) Unabhängig von einer im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsdichte und Bauhöhe dürfen **Personenaufzüge** bei vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäuden errichtet werden.

§ 50

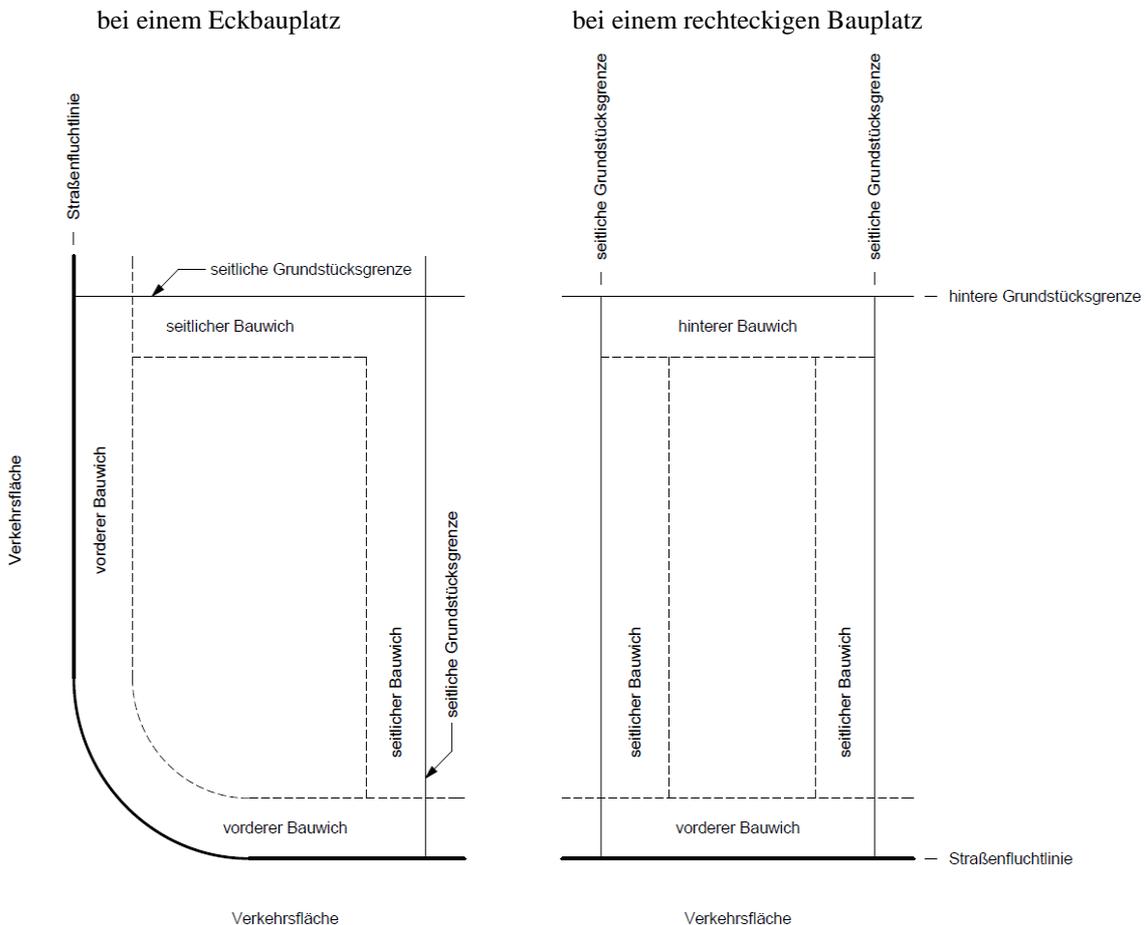
Bauwisch

(1) Der **seitliche und hintere Bauwisch** müssen, wenn sie nicht in den nachfolgenden Bestimmungen anders geregelt sind, der **halben Gebäudehöhe** (§ 53) der jeweiligen, der Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudefronten der Hauptgebäude entsprechen.

Bei einer Gebäudehöhe von mehr als 8 m dürfen der seitliche und hintere Bauwisch nur für Gebäudefronten mit einer Länge von insgesamt nicht mehr als 15 m je Bauwisch der halben Gebäudehöhe entsprechen. Bei allen anderen Gebäudefronten muss der Bauwisch der **vollen Gebäudehöhe** entsprechen.

Die seitlichen und hinteren Bauwische müssen **mindestens 3 m** betragen, außer die Mindestbreite ist in einem Bebauungsplan durch **Baufluchtlinien** anders festgelegt.

Beispiele für Bauwische bei offener Bauweise:



(2) Ein **geringerer Bauwisch** als nach Abs. 1 genügt, wenn

1. dies zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen oder in erhaltungswürdigen Altortgebieten erforderlich ist,

2. eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewährleistet ist und
3. keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

Einen **geringeren Bauwisch** als nach Abs. 1 darf die Baubehörde für Betriebsgebäude im Bauland-Betriebsgebiet oder -Industriegebiet bewilligen, wenn Z 2 und 3 zutreffen.

(3) Wenn die **Grundstücksgrenze** und die **Gebäudefront nicht parallel** zueinander verlaufen, muss jeweils der geringste Abstand das im Abs. 1 oder 2 bestimmte Ausmaß aufweisen.

(4) Bei **Fahngrundstücken** (§ 10 Abs. 2 Z 4) darf der streifenförmige Grundstücksteil je zur Hälfte seiner Breite dem Bauwisch der angrenzenden Grundstücke angerechnet werden. Einfriedungen oder sonstige Bauwerke auf diesem Grundstücksteil dürfen die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen.

§ 51

Bauwerke im Bauwisch

(1) Im **vorderen Bauwisch** dürfen **Garagen** einschließlich angebauter Abstellräume mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt **100 m²** errichtet werden, wenn

- das Gefälle zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie mehr als 15 % beträgt oder
- der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt.

Abs. 2 Z 3 gilt sinngemäß.

(2) Im **seitlichen** und **hinteren Bauwisch** dürfen **Nebengebäude und -teile** sowie **oberirdische bauliche Anlagen**, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, errichtet werden, wenn

1. der Bebauungsplan dies nicht verbietet,
2. die bebaute Fläche der Gebäude und die überbaute Fläche der baulichen Anlagen insgesamt nicht mehr als 100 m² und
3. die Höhe der Fronten dieser Bauwerke (§ 53) an keiner Stelle mehr als 3 m beträgt; bei Hanglage des Grundstücks darf diese Höhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied überschritten werden, wenn die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

(3) Bei der gekuppelten und der einseitig offenen Bauungsweise muss der seitliche Bauwisch, bei der offenen Bauungsweise, ausgenommen bei Eckbauplätzen, ein seitlicher Bauwisch von Nebengebäuden freigehalten werden.

(4) Im Bauland mit den Widmungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit darf ein Hauptgebäude oder -teil im hinteren Bauwisch errichtet werden, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist und die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird. Nachbargrundstücke im gewidmeten Grünland sind nur dann zu berücksichtigen, wenn sie bebaut sind.

- (5) **Bauliche Anlagen**, die nicht den Abs. 2 und 3 unterliegen, sind im Bauwisch zulässig, wenn
- sie die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen

und

- der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

Für Vorbauten gilt § 52.

(6) Bei **Bauplätzen**, die **nicht** oder nur mit einem streifenförmigen Grundstücksteil (§ 10 Abs. 2 Z 4) an eine öffentliche **Verkehrsfläche** grenzen, richtet sich die Beurteilung des Bauwischs als seitlicher oder hinterer nach dem des angrenzenden Bauplatzes.

§ 52

Vorbauten

(1) Über die **Straßenfluchtlinie** sind – unabhängig von der Widmung als öffentliche Verkehrsfläche – folgende **Vorbauten** zulässig:

1. Licht-, Luft- und Putzschächte sowie Einbringöffnungen (z. B. Einwurf- und Montageöffnungen) bis 1 m,
2. vorstehende Bauteile, die der Gliederung und Gestaltung der Schauseiten dienen, bis 15 cm,
3. Hauptgesimse, Dachvorsprünge und starre Verschattungseinrichtungen bis 1 m,

4. Balkone, Erker, und Schutzdächer bis 1,5 m, wenn ihre Gesamtlänge je Geschoß höchstens ein Drittel der Gebäudelänge des Hauptgebäudes ohne Vorbauten und ihr Abstand von seitlichen Grundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt,
5. Werbezeichen bis 1,5 m.

Über einer Fahrbahn und bis zu 60 cm außerhalb ihres Randes ist ein Vorbau erst ab einem Höhenabstand von 4,5 m, über einem Gehsteig ab einem Höhenabstand von 2,5 m zulässig.

Türen und Tore dürfen nicht über die Straßenfluchtlinie aufschlagen. Dies gilt nicht für Balkontüren.

Fenster und Fensterläden dürfen nur dann über die Straßenfluchtlinie aufschlagen, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

(2) Im **vorderen Bauwuch** sind folgende Vorbauten zulässig:

1. die in Abs. 1 Z 1 genannten Bauteile bis zur gesamten Breite,
2. die in Abs. 1 Z 2 und 3 genannten Bauteile mit denselben Beschränkungen,
3. Balkone, Erker, Schutzdächer, Werbezeichen, Treppenanlagen und Treppenhäuser, Aufzugsanlagen und Freitreppen
 - bis zur halben Breite des Bauwuchs
 - sofern
 - ihre Gesamtlänge je Geschoß nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge des Hauptgebäudes ohne Vorbauten und
 - ihr Abstand von den seitlichen Grundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt,
4. Aufzugsanlagen bei vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäuden in dem für die barrierefreie Ausgestaltung notwendigen Ausmaß, wobei die ausreichende Belichtung auf bestehende Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn gewährleistet bleiben muss bzw. im Falle einer bereits bestehenden Beeinträchtigung nicht weiter verschlechtert werden darf,
5. Windfänge mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als 6 m² bei vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäuden
 - bis zur halben Breite des Bauwuchs, jedoch nicht mehr als 2 m, und
 - bis zu einer Gesamtlänge von nicht mehr als einem Drittel der Gebäudelänge des Hauptgebäudes ohne Vorbauten, jedoch nicht mehr als 5 m,
6. gedeckte, seitlich offene oder verglaste Zugänge bis zur Straßenfluchtlinie.

(3) Im **seitlichen** oder **hinteren Bauwuch** sind folgende Vorbauten zulässig:

1. die in Abs. 1 Z 1 genannten Bauteile bis zur gesamten Breite,
2. die in Abs. 1 Z 2 und 3 genannten Bauteile mit denselben Beschränkungen,
3. Balkone, Schutzdächer, Treppenanlagen und Treppenhäuser sowie Aufzugsanlagen
 - bis zur halben Breite des Bauwuchs, jedoch nicht mehr als 2 m, und
 - bis zu einer Gesamtlänge je Geschoß von nicht mehr als einem Drittel der Gebäudelänge des Hauptgebäudes ohne Vorbauten, jedoch nicht mehr als 5 m,
4. die in Abs. 2 Z 4 und 5 genannten Bauteile mit denselben Beschränkungen.

(4) Unabhängig von Abs. 1 bis 3 und einer im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsdichte dürfen **Wärmeschutzverkleidungen** insgesamt bis 20 cm an vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäuden sowie an Gebäuden, für die gemäß § 70 Abs. 6 erster Fall die Geltung der Bewilligung festgestellt wurde, angebracht werden.

§ 53

Ermittlung der Höhen von Bauwerken

(1) Die **Gebäudehöhe** ist die **mittlere Höhe einer Gebäudefront** und errechnet sich aus der Fläche der Gebäudefront (A) dividiert durch deren größte Breite (b) (siehe § 53a Abb. 1 und 2).

$$\text{Gebäudehöhe} = \frac{\text{A}}{\text{b}}$$

(2) Für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der **äußerste Umfang** des mehr als 1 m über dem Bezugsniveau liegenden Teiles des **Gebäudes**, im Grundriss gesehen, in einzelne **Gebäudefronten** zu unterteilen. Nach jedem Knick mit mehr als 45° und nach jedem (nicht raumbildenden) Rücksprung von

mehr als 1 m ist eine eigene Gebäudefront zu bilden. Ist der äußerste Umfang des Gebäudes im Grundriss gekrümmt, ist spätestens dann eine neue Gebäudefront zu bilden, wenn die am Umfang angelegten Tangenten einen Winkel von mehr als 45° bilden.

(3) Die Gebäudefront wird nach unten

- durch das **Bezugsniveau**

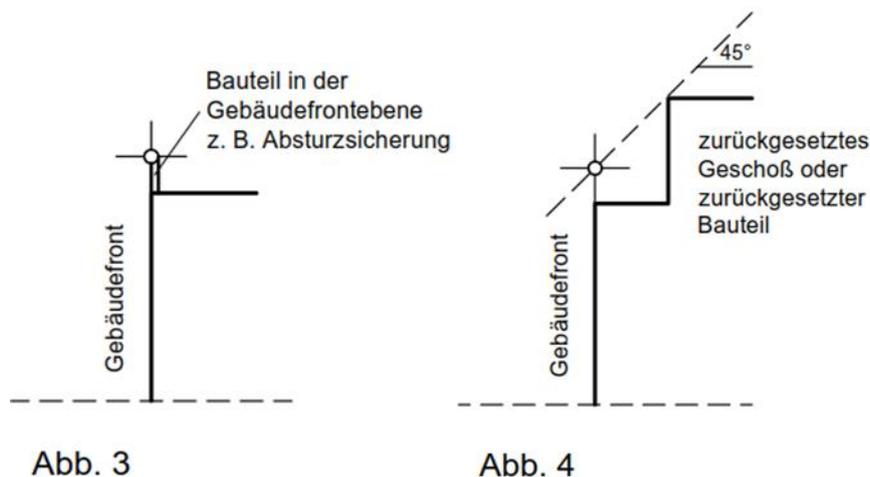
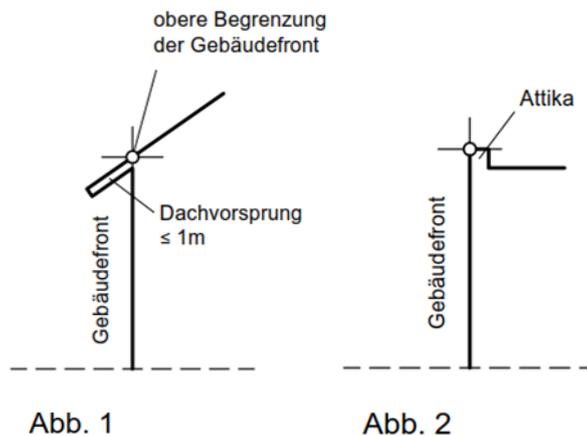
und nach oben

- durch den Verschnitt mit der Dachhaut (Abb. 1) oder
- mit dem oberen Abschluss der Gebäudefront, z. B. Attikaoberkante (Abb. 2), oder
- mit der Oberkante sonstiger in der Gebäudefrontebene liegender Bauteile z. B. Absturzsicherungen oder haustechnische Anlagen (Abb. 3)

begrenzt.

Bei **zurückgesetzten Geschoßen und sonstigen zurückgesetzten Bauteilen** (z. B. Dachgaupen, haustechnische Anlagen, Absturzsicherungen) **oder bei Dachneigungen von mehr als 45°** ergibt sich die obere Begrenzung der Gebäudefront durch den Verschnitt in der gedachten Fortsetzung der Gebäudefront mit einer an der Oberkante des zurückgesetzten Bauteiles angelegten Ebene im Lichteinfallswinkel von 45° (Abb. 4, 5).

Beispiele für die obere Begrenzung der Gebäudefront:



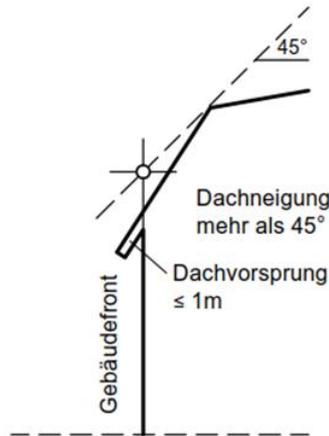


Abb. 5

(4) Mit Teilen des Gebäudes **überbaute Außenbereiche** (z. B. Bereich unter auskragenden Geschoßen, Überdachungen oder Vordächern) sind bei der Berechnung der Fläche der Gebäudefront **mit zu berücksichtigen**.

(5) Folgende Teile eines Bauwerkes bleiben bei der Ermittlung der **Gebäudehöhe unberücksichtigt**:

- untergeordnete Bauteile (z. B. Abgasanlagen, Wartungsstege und einfache Sicherungskonstruktionen für Arbeiten am Dach, Zierglieder, Antennen) und
- Vorbauten gemäß § 52 sowie gleichartige Bauteile unabhängig von deren Anordnung auf dem Grundstück.

(6) Bei der Berechnung der Höhe von baulichen Anlagen sind die Regeln für die Ermittlung der Gebäudehöhe sinngemäß anzuwenden.

§ 53a

Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßanzahl

(1) Die gemäß § 53 ermittelten **Gebäudehöhen** müssen der **Bebauungshöhe h (Bauklasse oder der höchstzulässige Gebäudehöhe)** entsprechen. In Teilbereichen sind Überschreitungen der Bebauungshöhe von bis zu 1 m zulässig.

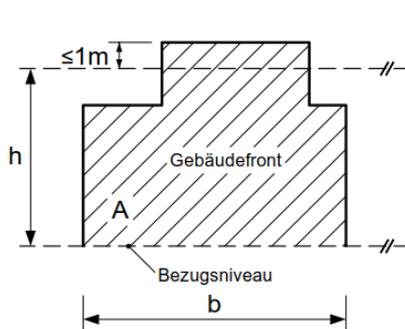


Abb. 1

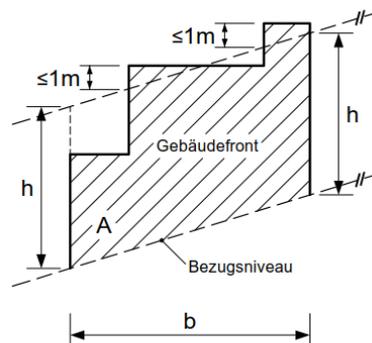


Abb. 2

A Fläche der Gebäudefront

b größte Breite der Gebäudefront

h Bebauungshöhe h (Bauklasse oder der höchstzulässige Gebäudehöhe)

(2) Abweichend von Abs. 1 darf für den Nachweis, dass die Bebauungshöhe nicht überschritten ist, für den oberen Abschluss der Gebäudefront eine **Umhüllende** gebildet werden, über die kein Teil der Gebäudefront, ausgenommen Bauteile gemäß § 53 Abs. 5, hinausragen darf.

Die Umhüllende bildet sich aus den **Randpunkten**, deren Höhen der Bebauungshöhe h entsprechen müssen und aus einem zwischen den Randpunkten liegenden **Hochpunkt**, dessen Höhe die Bebauungshöhe um bis zu 6 Meter überschreiten darf. Die Verbindungslinien zwischen den Randpunkten und dem Hochpunkt müssen geradlinig verlaufen und eine Neigung zur Horizontalen (α) von nicht weniger als 15° und nicht mehr als 45° aufweisen.

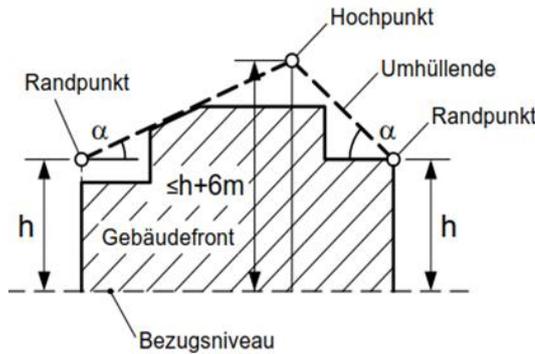


Abb. 3

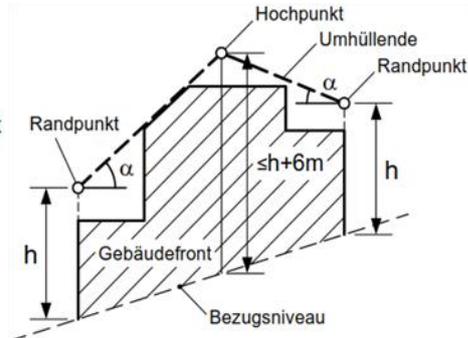


Abb. 4

$$15^\circ \leq \alpha \leq 45^\circ$$

(3) Die Höhe von zurückgesetzten Geschoßen oder zurückgesetzten Bauteilen einer Gebäudefront, ausgenommen Bauteile gemäß § 53 Abs. 5, darf an keiner Stelle höher als die Bebauungshöhe h sein. Die darüber liegende Front muss dann wiederum zumindest 3 Meter zurückversetzt sein.

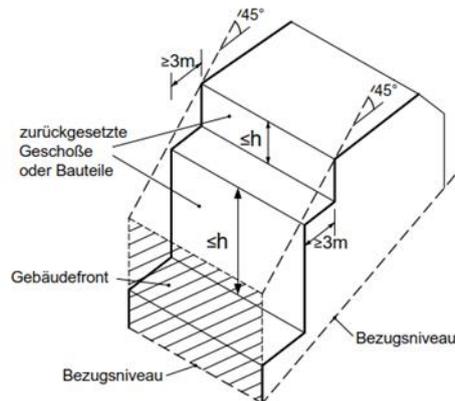


Abb. 5

(4) Kein Punkt eines Bauwerkes darf mehr als die **Bebauungshöhe + 6 Meter** über dem lotrecht darunterliegenden Bezugsniveau liegen. Davon ausgenommen sind Bauteile gemäß § 53 Abs. 5.

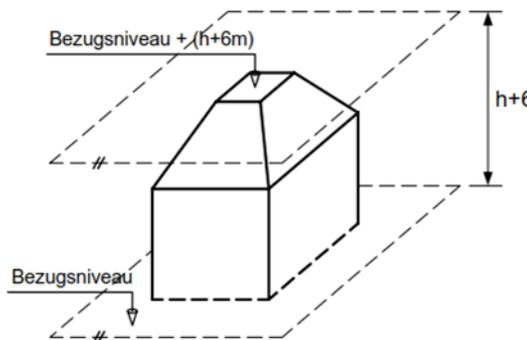


Abb. 6

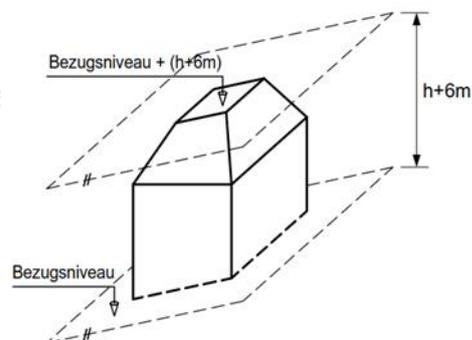


Abb. 7

(5) In den Bauklassen I bis VIII darf die **Anzahl der oberirdischen Geschoße** nicht größer sein als die **um 1 erhöhte Zahl** der jeweiligen **Bauklasse**. Dies gilt sinngemäß für die Festlegung von höchstzulässigen Gebäudehöhen, wobei die Anzahl der oberirdischen Geschoße von jener Bauklasse

abzuleiten ist, die dieser Gebäudehöhe entspricht. Bei am 1. Februar 2015 bestehenden Gebäuden dürfen durch den Ausbau von bisher nicht ausgebauten Dachräumen (§ 4 Z 16) innerhalb der bestehenden Gebäudehülle weitere oberirdische Geschoße geschaffen werden.

(6) Bei nicht an oder gegen Straßenfluchtlinien gerichteten Gebäudefronten darf die im Bebauungsplan festgelegte **Bebauungshöhe unterschritten** werden. Dabei darf die von den niedrigeren Gebäudefronten umschlossene Fläche **ein Drittel der bebauten Fläche** nicht überschreiten.

(7) Im **Bauland-Betriebsgebiet** oder **-Industriegebiet** darf eine mit der Bauklasse II oder höher festgelegte Bebauungshöhe unterschritten werden, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.

(8) Die gemäß § 53 ermittelten Höhen der Gebäudefronten eines Bauwerks **an oder gegen Straßenfluchtlinien** dürfen nicht größer sein als der Abstand des Bauwerks zur gegenüberliegenden Straßen- oder vorderen Baufluchtlinie, sofern dort die ausreichende Belichtung von zulässigen Hauptfenstern zu wahren ist.

Hievon darf

- zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen und in erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie
- wenn außerhalb eines Bebauungsplanes aufgrund des historisch entstandenen Baubestandes eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster nicht gegeben war oder
- aus Gründen der Geländebeschaffenheit

abgewichen werden, wenn dagegen keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

(9) Im Bauland mit **geschlossener Bauungsweise** darf bei Bauwerken an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen die ausreichende Belichtung auf hof- und gartenseitige – nicht aber auf gegen Reichen (höchstens 1,2 m breiter Raum zwischen benachbarten Gebäuden) gerichtete – **bestehende bewilligte Hauptfenster** auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

(10) Unabhängig von der zulässigen Gebäudehöhe darf die Dachhaut eines vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäudes zur nachträglichen Aufbringung von **Wärmedämmmaßnahmen** (z. B. Aufsparrendämmung) ohne Veränderung der Tragkonstruktion bis insgesamt 30 cm, gemessen normal auf die Dachfläche, angehoben werden.

§ 54

Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

(1) Ein Neu- oder Zubau eines **Hauptgebäudes** ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, gewidmeten Grundstück, für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauungsweise oder -höhe enthält, nur zulässig, wenn es in seiner **Anordnung** auf dem Grundstück (Bauungsweise) oder in seiner **Höhe** (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

Die **Umgebung** umfasst einschließlich des Baugrundstücks alle Grundstücke im Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, die vom Baugrundstück aus innerhalb einer Entfernung von 100 m baubehördlich bewilligte Hauptgebäude oder -teile aufweisen.

Eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung oder Höhe liegt dann vor, wenn das neue oder abgeänderte Hauptgebäude nicht der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bauungsweise und Bebauungshöhe (Bauklasse) oder nicht jener Bauungsweise und Bebauungshöhe (Bauklasse) entspricht, die von der Anordnung und der Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist. Neben der abgeleiteten Bauklasse darf auch die nächst niedrigere gewählt werden. Entspricht das neue oder abgeänderte Hauptgebäude der offenen Bauungsweise und den Bauklassen I und II und ist auf dem Baugrundstück noch keine andere Bauungsweise bewilligt, liegt unbeschadet des Abs. 4 eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung und der Höhe jedenfalls nicht vor. Erhebungen in der Umgebung hinsichtlich der Anordnung und Höhe sind diesfalls ebenso nicht erforderlich wie für den Fall, dass das neue oder abgeänderte Hauptgebäude der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bauungsweise und Bebauungshöhe entspricht.

(2) Ist eine Mehrheit für eine der abgeleiteten Bauweisen oder Bebauungshöhen (Bauklassen) in der Umgebung nicht feststellbar, so ist der Neu- oder Zubau oder die Abänderung eines Hauptgebäudes dann zulässig, wenn es bei gleich häufigem Auftreten von Bauweisen oder Bauklassen einer davon entspricht. Ist in der Umgebung keine Bauungsweise oder Bauklasse ableitbar, gelten für das neue oder abgeänderte Hauptgebäude die offene Bauungsweise und die Bauklassen I und II.

(3) Für Hauptgebäude und andere Bauwerke gelten – nach der Feststellung der durch die bewilligten Hauptgebäude verwirklichten Bauungsweise und Bauklasse gemäß Abs. 1 und 2 – **dieselben**

Bestimmungen dieses Gesetzes wie für Hauptgebäude und Bauwerke, die im Geltungsbereich eines **Bebauungsplanes** liegen, **sinngemäß**.

(4) Zur Wahrung des Charakters der Bebauung darf von den Absätzen 1 bis 3 abgewichen und eine andere Bebauungsweise oder Bauklasse ausgeführt werden, wenn dagegen keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen und die ausreichende Belichtung der bewilligten Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

(5) In die bei der Baubehörde vorhandenen Bauakte, die sich auf die in der Umgebung (Abs. 1) befindlichen Grundstücke und Bauwerke beziehen, darf in dem Umfang Einsicht genommen werden, als dies zur Ermittlung der erforderlichen abgeleiteten Bebauungsweise oder abgeleiteten Bauklasse notwendig ist. Können die abgeleitete Bebauungsweise oder die abgeleitete Bauklasse durch diese Einsichtnahme nicht oder nicht vollständig ermittelt werden, dann ist für die verbleibenden Grundstücke und Bauwerke § 7 Abs. 1 und 6 sinngemäß anzuwenden.

§ 55

Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen

(1) Für Vorhaben im Grünland, ausgenommen Schutzhäuser, gilt § 49 Abs. 1 und 2 sinngemäß; darüber hinaus gelten die Bestimmungen der §§ 50 bis 53a sinngemäß für als Grünland oder Verkehrsflächen gewidmete Grundstücke, wenn dort ein Bebauungsplan Festlegungen (z. B. der Bebauungsweise oder –höhe) enthält.

(2) Im **Grünland** darf ein **Bauwerk** unbeschadet § 20 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, **nicht errichtet oder vergrößert** werden, wenn der Bestand oder die dem Verwendungszweck entsprechende Benützbarkeit des Bauwerks durch Hochwasser, Steinschlag, Rutschungen, Grundwasser, ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes, Lawinen, ungünstiges Kleinklima oder eine andere Auswirkung natürlicher Gegebenheiten gefährdet oder die für den Verwendungszweck erforderliche Verkehrserschließung nicht gewährleistet ist.

(3) Eine **Verkehrsfläche** darf nur be- oder überbaut werden, wenn die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Gegen die öffentliche Verkehrsfläche gerichtete Einfriedungen (§ 14 Z 2 und § 15 Abs. 1 Z 1 lit. b) dürfen die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs ebenfalls nicht beeinträchtigen.

(4) Wenn im Flächenwidmungsplan die **Überbauung einer Verkehrsfläche** vorgesehen ist, dann darf die freie Durchfahrtshöhe 4,5 m und die freie Durchgangshöhe 2,5 m nicht unterschreiten.

§ 56

Schutz des Ortsbildes

(1) Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken, die einer Bewilligung nach § 14 oder einer Anzeige nach § 15 bedürfen, sind – unter Bedachtnahme auf die dort festgelegten Widmungsarten – so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer **Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung** auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs **nicht offenkundig abweichen** oder diese **nicht wesentlich beeinträchtigen**.

Dabei sind bau- und kulturhistorisch wertvolle Bauwerke und Ortsbereiche und insbesondere designierte und eingetragene Welterbestätten zu berücksichtigen.

(2) Bezugsbereich ist der von allgemein zugänglichen Orten aus betrachtete Bereich, in dem die für die Beurteilung des geplanten Bauwerks relevanten Kriterien wahrnehmbar sind.

C) Heizung

§ 57

Beheizbarkeit von Aufenthaltsräumen

(1) Aufenthaltsräume müssen, soweit es nach ihrem Verwendungszweck erforderlich ist, beheizt werden können.

Hiezu muss zumindest ein Aufenthaltsraum jeder Wohnung über eine Anschlussmöglichkeit an eine Abgasanlage verfügen. Dies ist auch an eine Abgasanlage für Mehrfachbelegung (z. B. Luft-Abgas-System) zulässig. Von der Anschlussmöglichkeit kann abgesehen werden, wenn für die Heizungsanlage ein zusätzlicher Wärmeversorger errichtet wird.

In Gebäuden, die nicht Wohnzwecken dienen, gilt dies entsprechend ihrer Widmung sinngemäß.

(2) Über ausdrückliches Verlangen des Bauwerbers ist bei der Errichtung oder Abänderung eines Wohngebäudes mit nicht mehr als 12 Wohnungen von der Verpflichtung des Abs. 1 zweiter bis vierter Satz Abstand zu nehmen, wenn stattdessen die räumliche und bauliche Vorsorge für die nachträgliche Errichtung einer Abgasanlage getroffen wird.

(3) Über ausdrückliches Verlangen des Bauwerbers ist bei der Errichtung oder Abänderung eines Wohngebäudes mit nicht mehr als 2 Wohnungen oder eines Reihenhauses von der Verpflichtung des Abs. 1 zweiter bis vierter Satz Abstand zu nehmen.

§ 58

Planungsgrundsätze

- (1) Zentralheizungsanlagen sind so zu planen, zu berechnen und zu errichten, dass
- Brennstoffe sparsam verbraucht und unnötige Schadstoffemissionen vermieden werden,
 - eine ausreichende Regelungsmöglichkeit gewährleistet ist,
 - Betriebsbereitschaftsverluste vermieden werden und
 - Wärmeverteilungssysteme gegen Wärmeverluste ausreichend geschützt sind.

(1a) Die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe ist in nach dem 31. Dezember 2018 neu bewilligten Gebäuden verboten.

(2) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** nach den Regeln der Technik **unter Beachtung der** im § 69 Abs. 1 angeführten **Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften**, soweit sie sich auf **Kleinf Feuerungen** beziehen, **zu regeln**:

1. die Ausstattung von Kleinf Feuerungen (technische Dokumentation und Typenschild);
2. die zulässigen Emissionsgrenzwerte;
3. die Prüfbedingungen;
4. die Wirkungsgrade;
5. die Notwendigkeit der Installierung von Geräten zur Feststellung des Wärmeverbrauches;
6. die Ausstattung von Kleinf Feuerungen mit Regelungseinrichtungen und
7. die beim Austausch der Kleinf Feuerungen zu treffenden Maßnahmen.

(3) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** nach den Regeln der Technik zur **Vermeidung von Brandgefahren** und Gefahren für Personen und Sachen, insbesondere durch Wärmeübertragung in benachbarte Räume,

1. die Aufstellungsorte,
2. die Aufstellungsräume und
3. die Ableitung von Verbrennungsgasen

von **Feuerungsanlagen** zu regeln.

§ 59

Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen

(1) **Kleinf Feuerungen** dürfen nur **in Verkehr gebracht**, aufgestellt oder eingebaut werden, wenn sie den auf Grund des § 58 Abs. 2 Z 1 bis 4 festgelegten Anforderungen entsprechen.

(2) Zum Nachweis der Erfüllung der auf Grund des § 58 Abs. 2 Z 1 bis 4 festgelegten Anforderungen ist, sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, ein **Prüfbericht** einer hiezu befugten Stelle (in einem EU-Mitgliedstaat oder EWR-Staat akkreditierte Stelle im Rahmen des fachlichen Umfangs ihrer Akkreditierung) der Baubehörde vorzulegen. Bei Serienprodukten genügt der Nachweis für ein Erzeugnis dieser Serie. Zu Baureihenprüfungen sind die zutreffenden harmonisierten oder anerkannten Normen, das sind

- a. eine nationale Norm, in der eine harmonisierte Norm umgesetzt worden ist,

oder

- b. eine anerkannte nationale Norm oder Zulassung, das ist eine Norm oder Zulassung, die von allen EU-Mitgliedstaaten oder EWR-Staaten als mit den wesentlichen Anforderungen übereinstimmend anerkannt worden ist,

heranzuziehen.

Wenn solche Kleinf Feuerungen ohne Prüfbericht in Verkehr gebracht werden, dann hat die **Bezirksverwaltungsbehörde**, in deren Bereich sich diese befinden, dem Hersteller oder seinem

Bevollmächtigten mit Bescheid das weitere **Inverkehrbringen** solcher Kleinf Feuerungen bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu **verbieten**.

Das gilt insbesondere im Falle der ungerechtfertigten Anbringung der CE-Kennzeichnung. In diesem Fall ist die Kennzeichnung auf Kosten des Herstellers oder seines Bevollmächtigten entwerfen oder beseitigen zu lassen.

(3) Der **Nachweis** gilt auch **ohne Prüfbericht** (Abs. 2) als erbracht, wenn derjenige, der einen ortsfest gesetzten Ofen in Verkehr bringt, in der technischen Dokumentation nach § 58 Abs. 2 Z.1 bestätigt, dass die Abmessungen und die Ausführung der Teile der Kleinf Feuerung, mit denen einer Kleinf Feuerung übereinstimmt, für die bereits ein Prüfbericht nach Abs. 2 vorliegt.

(4) Bei Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW für flüssige oder gasförmige Brennstoffe gelten die Anforderungen an die Wirkungsgrade (§ 58 Abs. 2 Z 4) auch dann als erfüllt, wenn sie eine CE-Kennzeichnung tragen und mit der EG-Konformitätserklärung versehen sind.

In diesen Fällen hat sich der Prüfbericht (Abs. 2) nur auf die Einhaltung der zulässigen Emissionsgrenzwerte (§ 58 Abs. 2 Z 2) zu beziehen.

Die CE-Kennzeichnung

- darf nur angebracht werden, wenn der Heizkessel den harmonisierten Normen entspricht – deren Referenznummern im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften veröffentlicht worden sind – und für die die Referenznummern der sie umsetzenden österreichischen Normen veröffentlicht worden sind,
- hat im Schriftbild dem Anhang II der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates, ABl. Nr. L 218, S. 30, zu entsprechen und
- muss auf dem Heizkessel gut sichtbar, leserlich und dauerhaft angebracht werden; dasselbe gilt für sonst vorgeschriebene Aufschriften.

Es ist nicht zulässig, auf Produkten, die diesem Absatz unterliegen, Kennzeichnungen anzubringen, durch die Dritte hinsichtlich der Bedeutung und des Schriftbildes der CE-Kennzeichnung irreführt werden können. Jede andere Kennzeichnung darf auf dem Heizkessel oder dem Gerät angebracht werden, wenn sie die Sichtbarkeit und Lesbarkeit der CE-Kennzeichnung nicht beeinträchtigt.

Der Nachweis über die Konformität von in **Serien hergestellten Heizkesseln** wird wie folgt erbracht:

- Prüfung des Wirkungsgrades eines Musterkessels nach Modul B gemäß Anhang III der Richtlinie 92/42/EWG in der Fassung der Richtlinie 93/68/EWG (§ 69 Abs. 1 Z 1 und 2) und
- Erklärung über die Konformität mit der zugelassenen Bauart nach den Modulen C, D und E gemäß Anhang IV dieser Richtlinie.

Bei Heizkesseln für gasförmige Brennstoffe entsprechen die Verfahren zur Bewertung der Konformität des Wirkungsgrades den Verfahren zur Bewertung der Konformität mit den Sicherheitsanforderungen im Rahmen der Gasgeräte-Sicherheitsverordnung, BGBl. Nr. 430/1994 in der Fassung BGBl. II Nr. 114/2011.

(5) Werden Heizkessel mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW im Widerspruch zum Abs. 4 in Verkehr gebracht, dann hat die **Bezirksverwaltungsbehörde**, in deren Bereich sich diese befinden, dem Hersteller oder seinem Bevollmächtigten mit Bescheid das weitere **Inverkehrbringen** solcher Kleinf Feuerungen bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu **verbieten**.

Das gilt insbesondere im Falle der ungerechtfertigten Anbringung der CE-Kennzeichnung. In diesem Fall ist die Kennzeichnung auf Kosten des Herstellers oder seines Bevollmächtigten entwerfen oder beseitigen zu lassen.

(6) Ist ein Nachweis nach Abs. 3 nicht möglich, hat derjenige, der die Kleinf Feuerung in Verkehr bringt, in der technischen Dokumentation nach § 58 Abs. 2 Z 1 durch eine Ofenberechnung und einen Bauplan zu bestätigen, dass die Kleinf Feuerung einer anerkannten Richtlinie für die Planung und den Bau solcher Anlagen entspricht. Eine Richtlinie ist als geeignet anerkannt, wenn durch eine befugte Stelle (Abs. 2) festgestellt wurde, dass die nach dieser Richtlinie geplanten und gesetzten Kleinf Feuerungen den auf Grund des § 58 Abs. 2 Z 1 bis 4 festgesetzten Anforderungen entsprechen.

§ 60

Pflichten des Eigentümers einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes oder einer Klimaanlage

Jeder **Eigentümer** einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes oder einer Klimaanlage **ist verpflichtet**, dafür zu sorgen, dass

- diese so betrieben werden, wie es in ihrer technischen Dokumentation vorgesehen ist,
- die in diesem Gesetz und den dazu ergangenen Durchführungsverordnungen und Entscheidungen vorgeschriebenen Bestimmungen eingehalten und
- die notwendigen periodischen Überprüfungen (§ 32) durchgeführt werden.

§ 61

Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten,

(1) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** nach den Regeln der Technik zur Vermeidung von Gefahren für Personen und Sachen, insbesondere von Brandgefahren,

1. die Lagerräume,
2. die Aufstellungsorte von Lagerbehältern und
3. die Leitungen zu und von den Lagerbehältern zu der Abgabestelle

für brennbare Flüssigkeiten zu regeln.

(2) Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in Bereichen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden, ist nur bei Einsatz von nachweislich geeigneten hochwassersicheren Lagersystemen zulässig.

§ 62

Verwendung von Brennstoffen

(1) Die **Landesregierung** hat mit **Verordnung** die Verwendung von Brennstoffen zu regeln.

(2) Ist es zur Wahrung der Gesundheit von Personen und der Sicherheit von Sachen notwendig, hat die **Baubehörde** die Verwendung von Brennstoffen für die jeweilige **Feuerungsanlage** zu untersagen.

D) Anlagen und Geländeänderung

§ 63

Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge sowie Ein- und Ausfahrten

(1) Wird ein Gebäude errichtet, vergrößert, dessen Verwendungszweck geändert oder die Anzahl von Wohnungen erhöht, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen. Die **Mindestanzahl** der **Stellplätze** ist mit **Verordnung** der Landesregierung festzulegen:

Für

1. Wohngebäude
2. Beherbergungsbetriebe, Krankenanstalten, Heime und Kasernen
3. Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kurstätten, Gaststätten u.dgl.
4. Industrie- und Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude
5. Schulen
6. Freizeitanlagen
7. Ambulatorien und Arztpraxen

nach Anzahl der

Wohnungen
Betten
Sitzplätze
Arbeitsplätze oder nach der Verkaufs- oder Geschossfläche
Lehrpersonen und Schüler
Besucher oder nach der Fläche
nach der Nutzfläche

Bei Änderungen des Verwendungszwecks von Gebäuden ist eine bereits anlässlich früherer Vorhaben erfüllte Stellplatzverpflichtung zu berücksichtigen.

(2) Wenn es der örtliche Bedarf, insbesondere in stark verdichteten Siedlungsbereichen, erfordert, darf der **Gemeinderat** eine **von Abs. 1 abweichende Anzahl** von Stellplätzen sowie eine Beschränkung der Anzahl und Breite der Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland zur Schaffung von Flächen für den ruhenden Verkehr auf angrenzenden öffentlichen Flächen – auch außerhalb eines **Bebauungsplans** – in einer **eigenen Verordnung** festlegen. Diese Verordnung darf für den gesamten Gemeindebereich oder für

abgrenzbare Teilbereiche im Sinn des § 29 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, erlassen werden.

(3) Für die **Ermittlung der Anzahl** der Stellplätze bei **nicht** in der Verordnung nach Abs. 1 **genannten** Gebäuden und **Nutzungen** sowie für andere Kraftfahrzeuge als Personenkraftwagen sind der voraussichtliche Bedarf der Benutzer und Besucher und für diesen der vorgesehene Verwendungszweck maßgeblich. Die Beurteilung ist unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes des Bauwerks sowie der bestehenden Infrastruktur des Standortes vorzunehmen.

(4) Wenn Teile eines Gebäudes dauernd **verschiedenen Verwendungszwecken** gewidmet werden, dann ist der Stellplatzbedarf für jeden Verwendungszweck getrennt zu ermitteln. Die so erhaltenen Werte sind **zusammenzuzählen**. Wenn bei Gebäuden oder Gebäudeteilen verschiedene Verwendungszwecke für verschiedene Zeiträume in Betracht kommen, dann ist jeweils der **größere Stellplatzbedarf** zu berücksichtigen.

(5) Die Abstellanlagen sind grundsätzlich **auf dem Baugrundstück** herzustellen.

(6) Ist die Herstellung oder Vergrößerung einer Abstellanlage mit der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nach Abs. 1 auf dem Baugrundstück

- technisch nicht möglich,
- wirtschaftlich unzumutbar oder
- verboten (Bebauungsplan),

darf die Anlage auf einem **anderen Grundstück** hergestellt werden.

Dieses Grundstück muss

- in einer Wegentfernung bis zu 300 m liegen und
- seine Verwendung für die Anlage grundbücherlich sichergestellt sein, wenn dieses Grundstück nicht im Eigentum des Verpflichteten steht.

In begründeten Einzelfällen darf die Wegentfernung auf bis zu 600 m erweitert werden.

(7) Wenn auch das nicht möglich ist, ist **in der Baubewilligung** für das Vorhaben die **erforderliche und nicht herstellbare Anzahl der Stellplätze festzustellen**.

Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat diese Feststellung in einem eigenen Bescheid vorzunehmen, wenn

- sie für die Erteilung der Baubewilligung nicht zuständig ist oder
- eine Maßnahme nach § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a gesetzt wird oder
- die Pflichtstellplätze abgeändert oder ersatzlos aufgelassen werden (§ 15 Abs. 1 Z 1 lit. c).

In diesen Fällen ist nach Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 Abs. 1 die **Stellplatz-Ausgleichsabgabe** gemäß § 41 Abs. 1 vorzuschreiben.

(8) Der **Gemeinderat** darf mit **Verordnung in Zentrumszonen** nach § 14 Abs. 2 Z 15 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, oder **Teilen** davon zum Zweck der Förderung der Entwicklung dieser Zone oder um Standortnachteile auszugleichen eine gänzliche oder teilweise **Ausnahme** von der Vorschreibung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe vorsehen.

§ 64

Ausgestaltung der Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

(1) Im **Bauland-Wohngebiet** sind private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge nur soweit zulässig, als sie für

- die Bewohner des Gebietes,
- die dort Beschäftigten sowie
- die Kunden der dort zulässigen Betriebe

erforderlich sind.

(2) Die Baubehörde hat in der unmittelbaren Nähe von bestehenden oder im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Krankenanstalten, Schulen, Kirchen, Kindergärten und sonstigen Gebäuden und Anlagen, deren Bewohner oder Benutzer eines besonderen Schutzes gegen Lärm, üblen Geruch oder Brandgefahr bedürfen, die hierfür erforderlichen Auflagen vorzuschreiben.

Sie darf die Errichtung von Garagen anordnen, wenn der notwendige Schutz nur so gesichert ist.

(3) Bei Abstellanlagen für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen ist Vorsorge zu treffen, dass die Hälfte aller Pflichtstellplätze für die Wohnungen nachträglich mit einem Ladepunkt (mindestens 3 kW Ladeleistung) für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden können (Leerverrohrungen, Platzreserven für Stromverzählerung und -verteilung, u. dgl.). Ausgenommen davon sind jene Pflichtstellplätze, bei denen

die Vorsorge aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (z. B. Entfernung) zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand führen würde.

(4) Bei allen anderen nicht öffentlich zugänglichen Abstellanlagen mit mehr als 10 Pflichtstellplätzen ist Vorsorge zu treffen, dass pro angefangenen 10 Pflichtstellplätzen zumindest ein Stellplatz mit einem Ladepunkt (mindestens 3 kW Ladeleistung) für Elektrofahrzeuge oder pro angefangenen 25 Pflichtstellplätzen zumindest ein Stellplatz mit einer Ladestation für beschleunigtes Laden (mindestens 20 kW Ladeleistung) ausgestattet werden kann.

(5) Bei öffentlich zugänglichen Abstellanlagen mit mehr als 50 Pflichtstellplätzen ist Vorsorge zu treffen, dass pro angefangenen 10 Pflichtstellplätzen zumindest ein Stellplatz nachträglich mit einer Ladestation für beschleunigtes Laden (mindestens 20 kW Ladeleistung) für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden kann.

(6) Bei öffentlich zugänglichen Abstellanlagen mit mehr als 50 Pflichtstellplätzen, die seit dem 1. Jänner 2011 bewilligt wurden, ist pro angefangenen 50 Pflichtstellplätzen bis zum 31. Dezember 2015 zumindest ein Stellplatz mit einer Ladestation für beschleunigtes Laden (mindestens 20 kW Ladeleistung) für Elektrofahrzeuge auszustatten.

(7) Bei öffentlich zugänglichen Abstellanlagen mit mehr als 50 Pflichtstellplätzen, die seit dem 1. Jänner 2011 bewilligt wurden, ist pro angefangenen 25 Pflichtstellplätzen bis zum 31. Dezember 2018 zumindest ein Stellplatz mit einer Ladestation für beschleunigtes Laden (mindestens 20 kW Ladeleistung) für Elektrofahrzeuge auszustatten.

(8) Öffentlich zugängliche Abstellanlagen gemäß Abs. 6 und 7 mit einer durchschnittlichen Abstelldauer der Fahrzeuge von mehr als 6 Stunden können anstatt mit je einer Ladestation für beschleunigtes Laden auch mit je 4 Ladepunkten mit einer Ladeleistung von mindestens je 3 kW ausgestattet werden.

(9) **Abstellanlagen** sind so **auszugestalten** und zu benützen, dass

- eine Gefährdung von Personen und eine Beschädigung von Sachen durch Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie
- eine das Widmungsmaß übersteigende Belästigung durch Lärm, Geruch oder Erschütterung

nicht zu erwarten ist.

Die Bestimmung über die Benützung von Abstellanlagen gilt nicht für gewerbliche Betriebsanlagen.

(10) **Abstellanlagen** dürfen nur dort errichtet werden, wo es die Verkehrsverhältnisse gestatten. Maßgebend hierfür sind

- die Größe der Anlage,
- die Lage des Tores oder der Einmündung des Verbindungsweges in die öffentliche Verkehrsfläche,
- die Nähe von Straßenkreuzungen,
- die Verkehrsbedeutung der Straße,
- die Verkehrsdichte auf ihr und
- die Sichtverhältnisse.

Durch die Anzahl und jeweilige Breite der Ein- und Ausfahrten von Grundstücken im Bauland dürfen die Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt werden.

(11) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** nach den jeweiligen Regeln der Technik und Medizin spezielle Anforderungen im Sinne des § 43 Abs. 1 an Abstellanlagen festzusetzen; insbesondere können

- die erforderlichen Schutzabstände,
- die Anordnung und Gestaltung von Toren und Fenstern,
- die Anordnung, Gestaltung und Sicherung der Zu- und Abfahrten, der Verbindungswege und der Geh- und Fluchtwege,
- die Abwasserbeseitigung,
- der Brand- und Explosionsschutz sowie die Notwendigkeit und Beschaffenheit von Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen,
- die Lüftung und Heizung,
- die elektrischen Anlagen,
- die Beleuchtung,
- die Aufbewahrung von brennbaren Stoffen und

- das Abstellen von Kraftfahrzeugen, auch von gasbetriebenen, geregelt werden.

§ 65

Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Wird ein Gebäude errichtet, vergrößert, dessen Verwendungszweck geändert oder die Anzahl von Wohnungen erhöht, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Fahrräder herzustellen. Die **Richtzahl** der Fahrrad-Stellplätze ist mit **Verordnung** der Landesregierung festzulegen:

Für	nach Anzahl der
1. Wohngebäude	Wohnungen
2. Schüler-, Lehrlings- und Studentenheime	Heimplätze
3. Betriebs- und Verwaltungsgebäude	Arbeitsplätze
4. Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen	Besucher
5. Gaststätten	Sitzplätze
6. Geschäftsgebäude	nach der Verkaufsfläche
7. Bildungseinrichtungen	Ausbildungsplätze

Für die Ermittlung der Anzahl der Stellplätze bei nicht in der Auflistung genannten Gebäuden und Nutzungen sind der vorgesehene Verwendungszweck und der voraussichtliche Bedarf der Benutzer und Besucher maßgeblich.

(2) Eine **abweichende Anzahl** von Fahrrad-Stellplätzen darf der **Gemeinderat** – auch außerhalb eines **Bebauungsplans** – in einer **eigenen Verordnung** festlegen, wenn dies die örtlichen Umstände bzw. ein abweichender Bedarf erfordern.

(3) Die Abstellanlagen sind nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück herzustellen. Ist dies nicht möglich, darf die Anlage auf einem **anderen Grundstück** hergestellt werden. Dieses Grundstück muss

- in einer Wegentfernung bis zu 100 m liegen und
- seine Verwendung für die Anlage grundbücherlich sichergestellt sein, wenn dieses Grundstück nicht im Eigentum des Verpflichteten steht.

(4) Wenn auch das nicht möglich ist, ist **in der Baubewilligung** für das Vorhaben die **erforderliche und nicht herstellbare Anzahl der Stellplätze festzustellen**.

Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat diese Feststellung in einem eigenen Bescheid vorzunehmen, wenn

- sie für die Erteilung der Baubewilligung nicht zuständig ist oder
- eine Maßnahme nach § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a gesetzt wird oder
- die Pflichtstellplätze abgeändert oder ersatzlos aufgelassen werden (§ 15 Abs. 1 Z 1 lit. c).

In diesen Fällen ist nach Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 Abs. 1 die **Stellplatz-Ausgleichsabgabe** gemäß § 41 Abs. 4 vorzuschreiben.

§ 66

Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentlicher Spielplätze

(1) Beim Neubau von Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser und solche auf Grund deren Verwendungszweck ein Bedarf nach einem Spielplatz nicht zu erwarten ist, ist auf den das oder die Wohngebäude umgebenden freien Flächen des Bauplatzes ein nichtöffentlicher Spielplatz im Sinn des § 4 Z 28 zu errichten. Dies gilt auch, wenn die erforderliche Anzahl der Wohnungen erst durch eine Änderung oder Erweiterung der Wohnhausanlage erreicht wird. Bei am 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, bei denen noch kein nichtöffentlicher Spielplatz errichtet werden musste und auch keine Spielplatz-Ausgleichsabgabe vorgeschrieben wurde, entsteht die Verpflichtung zur Herstellung eines nichtöffentlichen Spielplatzes, sobald die Wohnhausanlage um insgesamt mehr als 4 Wohnungen erweitert wird.

(2) Nichtöffentliche Spielplätze müssen zusammenhängend eine Fläche von mindestens 150 m² und zusätzlich 5 m² je Wohnung ab der 10. Wohnung aufweisen.

(3) Mehrere Bauwerber von Gebäuden im Sinne des Abs. 1 können unter Berücksichtigung der Mindestfläche im Sinne des Abs. 2 für alle Gebäude gemeinsam einen nichtöffentlichen Spielplatz errichten. Dieser muss in einer Wegentfernung von höchstens 200 m zu jedem Gebäude gelegen sein.

(4) Von der Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes kann dann Abstand genommen werden, wenn

- die Gemeinde in einer Wegentfernung von höchstens 400 m zu der Wohnhausanlage im Sinne des Abs. 1 einen **öffentlichen Spielplatz** zu errichten plant oder errichtet hat und
- der zur Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes Verpflichtete einen entsprechenden **Vertrag** über eine **Kostenbeteiligung** an diesem öffentlichen Spielplatz mit der Gemeinde abschließt. Das Höchstausmaß der Kostenbeteiligung richtet sich nach § 42 Abs. 3.

(5) Ist die Herstellung eines nichtöffentlichen Spielplatzes auf dem Bauplatz technisch nicht möglich, kann dieser auf einem **anderen Grundstück** hergestellt werden.

Dieses Grundstück muss

- in einer Wegentfernung von höchstens 200 m liegen und
- für die Verwendung als Spielplatz für das Gebäude im Sinne des Abs. 1 grundbücherlich sichergestellt sein, wenn dieses Grundstück nicht im Eigentum des Verpflichteten steht.

(6) Wenn auch das nicht möglich ist, ist die **erforderliche und nicht herstellbare Größe** des Spielplatzes **in der Baubewilligung festzustellen**.

Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat diese Feststellung in einem eigenen Bescheid vorzunehmen, wenn

- sie für die Erteilung der Baubewilligung nicht zuständig ist oder
- eine Maßnahme nach § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a gesetzt wird.

In diesen Fällen ist nach Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 Abs. 1 die **Spielplatz-Ausgleichsabgabe** gemäß § 42 vorzuschreiben.

§ 67

Veränderung der Höhenlage des Geländes

- (1) Die **Höhenlage des Geländes** im **Bauland** darf nur dann verändert werden, wenn
- die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird,
 - dadurch die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewährleistet ist,
 - an **Gebäudefronten** und in einem Abstand von bis zu 3 m von Gebäudefronten auf demselben Grundstück das Gelände nach Fertigstellung nicht mehr als **1,5 m** unter dem Bezugsniveau liegt, wobei lokale Unterschreitungen für einen Kellerabgang oder eine Garageneinfahrt mit einer Breite von nicht mehr als 3,5 m pro Gebäude zulässig sind, und
 - die Höhenlage des Geländes als Bezugsniveau nicht durch einen **Bebauungsplan** oder durch eine **Verordnung des Gemeinderates** nach Abs. 3 festgelegt ist.
- (2) Die **Höhenlage des Geländes** im **Grünland-Kleingarten** darf nur dann verändert werden, wenn
- die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird,
 - diese gegenüber dem Bezugsniveau nicht mehr als **0,5 m** erhöht oder abgesenkt wird und
 - die Höhenlage des Geländes als Bezugsniveau nicht durch einen **Bebauungsplan** oder durch eine **Verordnung des Gemeinderates** nach Abs. 4 festgelegt ist.

(3) Das **Bezugsniveau** im **Bauland** darf **erhöht** werden, wenn das Bezugsniveau am tiefsten Punkt des Grundstücks mehr als 0,5 m unter der Höhenlage des Bezugsniveaus am nächstgelegenen Punkt der Grundstücksgrenze liegt (Wannenlage).

Das **neue Bezugsniveau** darf in keinem Punkt höher liegen als die geradlinige Verbindung des höchsten Punktes des Bezugsniveaus am Grundstück mit dem ursprünglichen Bezugsniveau entlang der Grundstücksgrenzen.

(4) In Bereichen, in denen kein Bebauungsplan gilt, darf der **Gemeinderat** in einer **eigenen Verordnung** für den gesamten Gemeindebereich oder für abgrenzbare Teilbereiche die Höhenlage des Geländes als neues **Bezugsniveau**, das mit einem Vorhaben nach § 14 Z 1 und 2 verpflichtend herzustellen ist, festlegen. Das neu festgelegte Bezugsniveau ist planlich (zumindest in einem Lageplan mit der Gebietsabgrenzung und Höhenpunkten) eindeutig darzustellen.

§ 68

Abbruch von Bauwerken

- (1) Der **Abbruch von Bauwerken** muss so erfolgen, dass die Standsicherheit
- des angrenzenden Geländes,
 - eines allenfalls anschließenden Bauwerks und
 - einer allenfalls anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche

nicht gefährdet wird.

- (2) Beim Abbruch von Bauwerken müssen
- Versorgungsleitungen (z. B. Wasser, Strom, Gas) abgesichert,
 - Entsorgungsleitungen (z. B. Kanal) abgeschlossen und
 - Senkgruben oder Hauskläranlagen abgetragen oder gereinigt und mit hygienisch einwandfreiem Material aufgefüllt

werden.

(3) **Kellerdecken** müssen abgebrochen und die Kellerräume mit hygienisch einwandfreiem Material aufgefüllt und verdichtet werden, wenn

- sich die Bauwerke innerhalb von Straßenfluchtlinien befinden oder
- dies notwendig ist, um Gefahren für das Leben oder die Gesundheit von Personen oder für die Sicherheit von Sachen zu vermeiden.

(4) **Wände und Fundamente** von Bauwerken müssen abgetragen werden,

und zwar

- auf dem innerhalb von Straßenfluchtlinien liegenden Teil eines Grundstücks bis 50 cm
- auf anderen Teilen eines Grundstücks bis 25 cm

unter das angrenzende Gelände.

(5) Bleiben im Fall des Abbruchs **Mauern und Mauerteile** stehen, die nicht verputzt sind, so sind diese vom Eigentümer des Bauwerks umgehend zu **verputzen**, wenn diese nicht witterungsbeständig ausgeführt sind. Der Verputz ist so wie an den übrigen Mauern des Bauwerks auszuführen. Kommt der Eigentümer des Bauwerks dieser Verpflichtung nicht nach, hat die Baubehörde unter Gewährung einer angemessenen Frist diese Verpflichtung aufzutragen.

III. Umgesetzte EU-Richtlinien, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 69

Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren

- (1) Durch dieses Gesetz werden **folgende Richtlinien** der Europäischen Union **umgesetzt**:
1. Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln, Amtsblatt Nr. L 167, vom 22. Juni 1992, Seite 17,
 2. Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 zur Änderung der Richtlinien 87/404/EWG (einfache Druckbehälter), 88/378/EWG (Sicherheit von Spielzeug), 89/106/EWG (Bauprodukte), 89/336/EWG (elektromagnetische Verträglichkeit), 89/392/EWG (Maschinen), 89/686/EWG (persönliche Schutzausrüstungen), 90/384/EWG (nichtseltstättige Waagen), 90/385/EWG (aktive implantierbare medizinische Geräte), 90/396/EWG (Gasverbrauchseinrichtungen), 91/263/EWG (Telekommunikationsendeinrichtungen), 92/42/EWG (mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickte neue Warmwasserheizkessel) und 93/23/EWG (elektrische Betriebsmittel zur Verwendung innerhalb bestimmter Spannungsgrenzen), Amtsblatt Nr. L 220 vom 30. August 1993, Seite 1,
 3. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, Amtsblatt Nr. L 140 vom 5. Juni 2009, Seite 16,
 4. Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, Amtsblatt Nr. L 285 vom 31. Oktober 2009, Seite 10,
 5. Richtlinie 2009/142/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über Gasverbrauchseinrichtungen, Amtsblatt Nr. L 330 vom 16. Dezember 2009, Seite 10,
 6. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Amtsblatt Nr. L 153 vom 18. Juni 2010, Seite 13,
 7. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinie 2004/8/EG und 2006/32/EG, Amtsblatt Nr. L 315 vom 14. November 2012, Seite 1,

8. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, Amtsblatt Nr. L155 vom 23. Mai 2014, Seite 1,
9. Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, Amtsblatt Nr. L 307 vom 28. Oktober 2014, Seite 1.

(2) Dieses Gesetz wurde **als technische Vorschrift** nach der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, Amtsblatt Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, Seite 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, Amtsblatt Nr. L 217 vom 5. August 1998, Seite 18, **der Kommission übermittelt**:

1. Notifizierung 2014/279/A vom 17. Juni 2014,
2. Notifizierung 2016/624/A vom 29. November 2016.

§ 70

Übergangsbestimmungen

(1) Die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes **anhängigen Verfahren**, ausgenommen jene nach §§ 33 und 35 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, sind nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen. § 5 Abs. 3 ist jedoch auf alle Beschwerden, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingebracht werden, anzuwenden.

Sämtliche baubehördliche Bescheide bleiben bestehen.

(2) **Verordnungen**, mit denen nach § 14 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200, bzw. § 38 Abs. 6 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, Einheitssätze für die Berechnung von Aufschließungsabgaben, nach § 86 Abs. 6 der NÖ Bauordnung 1976 bzw. § 41 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, Tarife für Abstellplatz-Ausgleichsabgaben sowie nach § 4 Abs. 4 des NÖ Spielplatzgesetzes 2002, LGBl. 8215, Richtwerte für Spielplatzausgleichsabgaben festgelegt worden sind, gelten als Verordnungen nach diesem Gesetz.

(3) Zeitliche **Zulassungen** von Baustoffen, Bauteilen, Bauweisen und bauchemischen Mitteln auf Grund des § 29 der NÖ Bauordnung 1976 in der Fassung LGBl. 8200–6 bis 8 bleiben bis zum Ablauf ihrer Geltungsdauer aufrecht.

(4) Die nach der vor dem Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, geltenden Rechtslage bewilligten **Nebenfenster** und Lüftungsöffnungen in **äußeren Brandwänden** dürfen über die bewilligte oder bisher gesetzlich vorgesehene Dauer bestehen bleiben, so lange der Eigentümer des an die Brandwand angrenzenden Grundstücks zustimmt.

(5) Die **eisenbahnrechtliche Bewilligung** von Bauwerken, deren Verwendungszweck weggefallen ist, gilt als Baubewilligung im Sinne dieses Gesetzes.

(5a) Für sonstige nach bundes- oder anderen landesrechtlichen Vorschriften bewilligte Bauwerke, deren Verwendungszweck weggefallen ist und die keinem neuen Verwendungszweck nach diesen Vorschriften zugeordnet werden, ist der Abbruch nach § 35 Abs. 2 Z 2 erst dann anzuordnen, wenn nicht innerhalb von 5 Jahren ab dem Wegfall des ursprünglichen Verwendungszwecks eine Bewilligung nach diesem Gesetz erteilt wird.

(6) Hat ein Gebäude im Bauland ursprünglich eine Baubewilligung aufgewiesen, wurde von dieser jedoch vor mehr als 30 Jahren ohne baubehördliche Beanstandung abgewichen und kann es nicht nach § 14 neuerlich bewilligt werden, gilt dieses Gebäude als bewilligt, wenn dies unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung beantragt wird, der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (der Mehrheit der Miteigentümer) nachgewiesen wird und vollständige Bestandspläne vorgelegt werden. Die Baubehörde hat darüber einen Feststellungsbescheid zu erlassen.

Weiters ist § 35 Abs. 2 Z 2 auf jene Gebäude nicht anzuwenden, in denen aufgrund des § 71 der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930, oder des § 108a der Bauordnung für NÖ, LGBl. Nr. 36/1883, Baubewilligungen auf Widerruf erteilt wurden. Bei der Erlassung eines Feststellungsbescheides gelten die Voraussetzungen des ersten Satzes sinngemäß.

Dieser Absatz tritt mit 31. Dezember 2024 außer Kraft.

(7) § 16a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 89/2015 tritt am 1. Oktober 2015 in Kraft. § 16a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 89/2015 tritt mit 1. Jänner 2023 außer Kraft.

(8) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 106/2016 auf Flughäfen bestehenden Bauwerke gelten als bewilligt im Sinne dieses Gesetzes. Die Dokumentation des Baubestandes hat vor Inkrafttreten der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 106/2016, durch eine vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen autorisierte Luftaufnahme zu erfolgen.

(9) § 43a gilt für Vorhaben, um deren Baubewilligung ab dem 1. Jänner 2017 angesucht wird.

(10) Die am Tag des Inkrafttretens der Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. 50/2017, **anhängigen Verfahren** sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.

§ 71

Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit sich die in diesem Gesetz verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form **für beide Geschlechter**. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

§ 72

Schlussbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Februar 2015 in Kraft.

(2) Verordnungen dürfen bereits nach der Kundmachung des Gesetzes erlassen werden. Diese Verordnungen dürfen aber frühestens mit dem im Abs. 1 bezeichneten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt die NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, außer Kraft.

Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Bautechnikverordnung 2014, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014)
 StF: LGBl. Nr. 4/2015
 [CELEX-Nr.: 31982L0885, 31992L0042, 31993L0068, 31999L0032, 32009L0142, 32010L0031, 32012L0027]

Änderung

LGBl. Nr. 25/2016

Präambel/Promulgationsklausel

Die NÖ Landesregierung hat am 12. April 2016 aufgrund der §§ 32 Abs. 10, 43 Abs. 3, 58 Abs. 2 und 3, 61 Abs. 1, 62 Abs. 1, 63 Abs. 1, 64 Abs. 11 und 65 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 89/2015, verordnet:

Inhaltsverzeichnis

Teil I

Begriffsbestimmungen und gleichwertiges Abweichen

- § 1 Begriffsbestimmungen
- § 2 Gleichwertiges Abweichen

Teil II

Bautechnische Anforderungen

- § 3 Verweise auf OIB-Richtlinien

Teil III

Sondervorschriften für bestimmte Bauwerke

- § 4 Anwendungsbereich
- § 5 Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- § 6 Kindergärten und Schulen
- § 7 Bauwerke mit besonderem Verwendungszweck
- § 8 Erhaltungswürdige Bauwerke und Althausbauten
- § 9 Nebengebäude, Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen, Bauwerke vorübergehenden Bestandes und Kleinbauwerke
- § 10 Land- und forstwirtschaftliche Bauwerke
- § 11 Mindestanzahl von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge
- § 12 Anforderungen an Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge
- § 13 Sonderbestimmungen für Garagen
- § 14 Abstellanlagen für Fahrräder

Teil IV

Heizungen und Blockheizkraftwerke

Abschnitt A

Brennstoffe

- § 15 Zulässige Brennstoffe

Abschnitt B

Aufstellung und Einbau von Feuerungsanlagen

- § 16 Allgemeine Bestimmungen

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt C Kleinf Feuerungen

- § 17 Allgemeine Anforderungen
- § 18 Emissionsgrenzwerte
- § 19 Wirkungsgrade
- § 20 Technische Dokumentation
- § 21 Typenschild
- § 22 Prüfbedingungen
- § 23 Betrieb
- § 24 Altanlagen

Abschnitt D Feuerungsanlagen mit mehr als 400 kW

- § 25 Emissionsgrenzwerte
- § 26 Abweichungen für Feuerungsanlagen für biogene Brennstoffe

Abschnitt E Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln

- § 27 Intervalle und Umfang der Überprüfungen
- § 28 Überprüfungsverfahren
- § 29 Messgeräte

Abschnitt F Blockheizkraftwerke

- § 30 Emissionsgrenzwerte, Intervalle und Umfang der Überprüfungen

Teil V Klimaanlagen

- § 31 Intervalle und Umfang der Überprüfungen

Teil VI Lagerung brennbarer Flüssigkeiten

Abschnitt A Allgemeine Bestimmungen

- § 32 Brennbare Flüssigkeiten
- § 33 Lagerung

Abschnitt B Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der Gefahrenkategorien I, II und III

- § 34 Maßnahmen

Abschnitt C Lagerbehälter und Leitungen für brennbare Flüssigkeiten der Gefahrenkategorie IV

- § 35 Mindestausstattung
- § 36 Lagerung in Gebäuden
- § 37 Unterirdische Lagerung
- § 38 Lagerung im Freien
- § 39 Leitungen
- § 40 Absperr- und Sicherheitseinrichtungen
- § 41 Aufschriften
- § 42 Prüfungen, Befunde

Teil VII Umgesetzte EU-Richtlinien, Schlussbestimmungen

- § 43 Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren
- § 44 Sprachliche Gleichbehandlung
- § 45 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Anlage 1: „OIB-Richtlinie 1 - Mechanische Festigkeit und Standsicherheit“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

Inhaltsverzeichnis

Anlage 2:	„OIB-Richtlinie 2 - Brandschutz“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 2.1:	„OIB-Richtlinie 2.1 - Brandschutz bei Betriebsbauten“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 2.2:	„OIB-Richtlinie 2.2 - Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 2.3:	„OIB-Richtlinie 2.3 - Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 3:	„OIB-Richtlinie 3 - Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 4:	„OIB-Richtlinie 4 - Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 5:	„OIB-Richtlinie 5 - Schallschutz“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 6:	„OIB-Richtlinie 6 - Energieeinsparung und Wärmeschutz“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 7:	„OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 8:	„OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014
Anlage 9:	Anlagendatenblatt
Anlage 10:	Prüfbericht für Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln

Text

Teil I

Begriffsbestimmungen und gleichwertiges Abweichen

§ 1

Begriffsbestimmungen

- (1) Es gelten die Begriffsbestimmungen aus Anlage 7 „**OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen**“.
- (2) Zusätzlich gelten bezüglich der **Heizungstechnik** folgende Begriffsbestimmungen:
 1. **Abgasverlust:** jene auf den Heizwert des Brennstoffes bezogene Wärmemenge, die mit den Verbrennungsgasen ungenutzt abgeführt wird;
 2. **benannte Stelle:** eine von einem EU-Mitgliedstaat oder sonstigen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum der Europäischen Kommission gemeldete Stelle, die autorisiert ist, ein EG-Konformitätsverfahren gemäß einer EU-Richtlinie durchzuführen;
 3. **bestimmungsgemäßer Betrieb der Kleinf Feuerung:** jener Betrieb, der gemäß technischer Dokumentation für den Betrieb der Kleinf Feuerung vorgesehen ist;
 4. **Boschzahl:** der Grad der Schwärzung eines Filterpapiers, verursacht durch die aus der Verbrennung in Verbrennungskraftmaschinen stammenden und emittierten Feststoffteilchen (qualitative Beurteilung);
 5. **Brennstoffwärmeleistung:** die mit dem Brennstoff zugeführte, auf den Heizwert H_i des zulässigen Brennstoffes bezogene durchschnittliche stündliche Wärmemenge;
 6. **Brennwertgeräte:** Feuerungsanlagen mit teilweiser Nutzung der Kondensationswärme;
 7. **CO-Emission:** die Emission von Kohlenstoffmonoxid;
 8. **feste fossile Brennstoffe:** Brennstoffe, die aus erdgeschichtlichen Lagerstätten gewonnen werden; dazu zählen: Braun- und Steinkohle, Briketts, Koks und Torf;
 9. **flüssige fossile Brennstoffe:** flüssige Mineralölprodukte, die dazu bestimmt sind, als Brennstoffe verwendet zu werden;
 10. **gasförmige Brennstoffe:** Erdgas, Flüssiggas, diverse Biogase und Gemische mit gleichen Spezifikationen;
 11. **Heizwert (H_i):** Wärmemenge, die bei der vollständigen Verbrennung von 1 kg festem oder flüssigem Brennstoff oder 1 m³ gasförmigem Brennstoff im Normzustand frei wird, wenn das bei

der Verbrennung gebildete Wasser dampfförmig vorhanden ist und die Verbrennungsprodukte auf 25° C zurückgeführt werden;

12. **Nennlast:** der Betrieb der Feuerungsanlage bei Nennwärmeleistung;
 13. **nicht standardisierte biogene Brennstoffe:** Brennstoffe, die ausschließlich oder überwiegend naturbelassene erneuerbare Materie als Ausgangsmaterial haben, für die aber keine Normierung besteht (z. B. Biogas, Pflanzenöle, Stroh);
 14. **NMHC-Emissionen:** die Summe der Emissionen gasförmiger organischer Verbindungen, berechnet und angegeben als elementarer Kohlenstoff, abzüglich des Anteils an Methan;
 15. **NO_x-Emissionen:** die Summe der Emissionen von Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid, berechnet und angegeben als Stickstoffdioxid (NO₂);
 16. **OGC-Emissionen:** die Summe der Emissionen gasförmiger organischer Verbindungen, berechnet und angegeben als elementarer Kohlenstoff;
 17. **Rußzahl:** der Grad der Schwärzung eines Filterpapiers, verursacht durch die aus der Verbrennung in Feuerungsanlagen stammenden und emittierten Feststoffteilchen (qualitative Beurteilung);
 18. **Serie:** eine Menge von in allen Merkmalen baugleich hergestellten Produkten;
 19. **SO₂-Emission:** die Emission von Schwefeldioxid;
 20. **standardisierte biogene Brennstoffe:** Brennstoffe, die ausschließlich oder überwiegend naturbelassene erneuerbare Materie als Ausgangsmaterial haben und deren wesentliche verbrennungstechnische Qualitätsmerkmale (z. B. Wassergehalt, Stickstoffgehalt) in Normen geregelt sind (z. B. Stückholz, Holzpellets, biogene Heizöle);
 21. **Staub-Emission:** die Emission von im Abgas dispergierten Partikeln unabhängig von Form, Struktur und Dichte, welche auf Basis eines gravimetrischen Messverfahrens quantitativ beurteilt werden;
 22. **Teillast:** der Betrieb der Feuerungsanlage bei einer Wärmeleistung, die kleiner ist als die Nennwärmeleistung;
 23. **Wärmeleistung:** die je Zeiteinheit von der Feuerungsanlage nutzbar abgegebene durchschnittliche Wärmemenge;
 24. **Wärmeleistungsbereich:** der vom Hersteller der Feuerungsanlage festgelegte Bereich, in dem diese bestimmungsgemäß betrieben werden darf;
 25. **Warmwasserbereiter:** eine Anlage, die der direkten Erwärmung von Nutz- bzw. Trinkwasser dient (Vorratswasserheizer und Durchlauferhitzer);
 26. **Wirkungsgrad in %:** Verhältnis von Nutzenergie zur Aufwandenergie;
 27. **zugelassene Stelle:** eine akkreditierte Anstalt, Stelle oder Einrichtung einer Vertragspartei des Europäischen Wirtschaftsraumes im Rahmen des fachlichen Umfangs der Akkreditierung;
- (3) (entfällt durch LGBI. Nr. 25/2016)

§ 2

Gleichwertiges Abweichen

Von den nachfolgenden bautechnischen Bestimmungen darf über die bereits vorgesehenen Ausnahmen hinaus dann abgewichen werden, wenn die Abweichung die **Grundanforderungen an Bauwerke** nach § 43 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014, LGBI. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung (im Folgenden zitiert: NÖ BO 2014), die in dieser Verordnung als technische Mindestanforderungen näher bestimmt sind, **gleichwertig erfüllt**.

Teil II

Bautechnische Anforderungen

§ 3

Verweise auf OIB-Richtlinien

(1) Den in § 43 Abs. 1 Z 1 bis 6 NÖ BO 2014 festgelegten Grundanforderungen an Bauwerke wird entsprochen, wenn die Anforderungen der Anlagen 1 bis 6 eingehalten werden. Die **Anlagen 1 bis 6** stellen die in Niederösterreich gültigen Fassungen der **OIB-Richtlinien 1 bis 6** dar.

(2) Bezüglich der Begriffsbestimmungen und bezüglich der in den Anlagen 1 bis 6 vollständig oder auszugsweise zitierten Regelwerke gelten die **Anlagen 7 und 8**. Die **Anlagen 7 und 8** stellen die in

Niederösterreich gültigen Fassungen der „**OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen**“ und der „**OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke**“ dar.

Teil III

Sondervorschriften für bestimmte Bauwerke

§ 4

Anwendungsbereich

Dieser Teil enthält **ergänzende bzw. abweichende Bestimmungen** zu den Anforderungen in Teil II für folgende Bauwerke:

1. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
2. Kindergärten und Schulen
3. Bauwerke mit besonderem Verwendungszweck
4. Erhaltungswürdige Bauwerke und Althausbauten
5. Nebengebäude, Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen, Bauwerke vorübergehenden Bestandes und Kleinbauwerke
6. Land- und forstwirtschaftliche Bauwerke
7. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge
8. Abstellanlagen für Fahrräder

§ 5

Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen

(1) Über **ausdrückliches Verlangen des Bauwerbers** finden bei der Errichtung oder Abänderung eines Gebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen nachstehend angeführte Bestimmungen **keine Anwendung**:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3), Pkt. 9.1 | Anforderungen an die Belichtung |
| - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3), Pkt. 11.1 | Fußbodenniveau von Räumen |
| - Anlage 3 (OIB-Richtlinie 3), Pkt. 11.2 | Raumhöhe |
| - Anlage 5 (OIB-Richtlinie 5) | Schallschutz |

(2) Für nicht zum Wohnen bestimmte Nutzungsbereiche in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, die allgemein zugänglich sind (z. B. Arztpraxis), gilt Abs. 1 nicht.

§ 6

Kindergärten und Schulen

Abweichend von und zusätzlich zu den Vorschriften des Teils II gelten für **Kindergärten und Schulen** folgende Anforderungen:

1. Die **lichte Raumhöhe** muss mindestens **3,00 m** betragen.
2. **Türen von Klassenzimmern und Gruppenräumen** müssen eine lichte Breite von mindestens **1,00 m** haben.
3. **Handläufe** sind ohne offene Enden auszubilden.

§ 7

Bauwerke mit besonderem Verwendungszweck

Unterliegen Bauwerke oder Teile davon wegen ihres besonderen Verwendungszwecks **erhöhten oder sonst abweichenden Anforderungen**, so müssen die dafür notwendigen Maßnahmen den Grundanforderungen an Bauwerke nach § 43 Abs. 1 NÖ BO 2014 entsprechen.

§ 8

Erhaltungswürdige Bauwerke und Althausbauten

Bauliche Maßnahmen sind **abweichend** von den bautechnischen Vorschriften dieser Verordnung zulässig, sofern die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist und vom Standpunkt der Hygiene keine Bedenken bestehen

1. zur Erhaltung von **künstlerisch oder kulturell wertvollen Bauwerken**, wenn dies aus künstlerischen oder technischen Gründen notwendig ist, und

2. für **Gebäude, die vor dem 31. Dezember 1969 errichtet** wurden, zur Schaffung von Aufenthaltsräumen in bestehenden Dachräumen, von Aufzügen oder aufzugsähnlichen Einrichtungen sowie für **Zubauten und Abänderungen** von Gebäuden, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften unter Berücksichtigung der Lage und Eigenart des Gebäudes entbehrlich ist.

§ 9

Nebengebäude, Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen, Bauwerke vorübergehenden Bestandes und Kleinbauwerke

(1) **Nebengebäude, Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen** sowie **Bauwerke vorübergehenden Bestandes** (z. B. Notstandsbauten) dürfen von den Vorschriften des Teils II dann und insoweit **abweichen**,

1. als es nicht in diesem Teil Sondervorschriften für bestimmte Bauwerke gibt, und
2. wenn wegen ihrer Lage, Größe oder ihres Verwendungszwecks die **Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet** ist.

(2) Für Nebengebäude, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind, gelten die §§ 11 bis 13.

(3) Für **Kleinbauwerke** (z. B. Telefonzellen, Wartehäuschen, Geräte- oder Verkaufshütten) gelten die Bestimmungen für Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz nicht.

§ 10

Land- und forstwirtschaftliche Bauwerke

(1) **Stallungen** für mehr als 10 Stück Großvieh oder für mehr als 30 Schweine, Ziegen oder Schafe müssen mindestens **zwei Ausgänge** haben. Ein Ausgang muss unmittelbar ins Freie führen.

(2) **Stalltüren ins Freie** müssen so angelegt werden, dass die Tiere bei Gefahr rasch ins Freie gebracht werden können. Sie müssen mindestens 90 cm breit und 2 m hoch sein und nach außen aufschlagen oder als äußeres Schiebetor angebracht sein.

(3) **Öffnungen in Außenwänden** von Stallungen (z. B. Türen, Fenster, Lüftungsöffnungen) müssen mindestens 3 m entfernt sein

1. von allen Fenstern von Aufenthaltsräumen und
2. von gewidmeten Verkehrsflächen.

Dies gilt nicht für Fenster, die luftdicht abgeschlossen sind und keine beweglichen Teile haben.

§ 11

Mindestanzahl von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

(1) Die **Mindestanzahl** der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 zu errichtenden Stellplätze wird für **Personenkraftwagen** je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes wie folgt festgelegt:

für	ein Stellplatz für je
1. Wohngebäude	1 Wohnung
2. Gebäude für Betreutes Wohnen	2 Wohnungen
3. Kinder- und Jugendwohnheime.....	20 Betten
4. Seniorenwohnheime	8 Betten
5. Industrie- und Betriebsgebäude	5 Arbeitsplätze
6. Büro- und Verwaltungsgebäude	40 m ² Nutzfläche
7. Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 750 m ²	50 m ² Verkaufsfläche
8. Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 750 m ²	30 m ² Verkaufsfläche
9. Gaststätten	10 Sitzplätze
10. Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung, Diskotheken und Tanzlokale	5 Sitzplätze
11. Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	5 Betten
12. Motels	2 Betten
13. Jugendherbergen	10 Betten

14. Schulen	5 Lehrpersonen, zusätzlich einer für 10 Schüler über 17 Jahre
15. Kranken- und Kuranstalten.....	4 Betten
16. Pflegeheime	10 Betten
17. Ambulatorien und Arztpraxen	30 m ² Nutzfläche
18. Kasernen	3 Betten
19. Sporthallen	100 m ² Hallensportfläche, zusätzlich einer für 10 Zuschauerplätze
20. öffentliche Hallenbäder	10 Kleiderablagen, zusätzlich einer für 10 Zuschauerplätze
21. Saunas und andere öffentliche Bäder in Gebäuden	10 Kleiderablagen
22. Bildungseinrichtungen	5 Sitzplätze
23. Veranstaltungsbetriebsstätten und Kinos	10 Zuschauerplätze

Für jede volle und angefangene Einheit ist ein Stellplatz zu berechnen.

(2) Bei den in § 46 Abs. 1 Z 1 bis 7 NÖ BO 2014 angeführten Gebäuden ist von je angefangenen **50 Stellplätzen**

- mindestens **ein Stellplatz als barrierefreier Stellplatz** und
- mindestens **ein Stellplatz als Stellplatz für Personenkraftwagen von Familien mit Kleinkindern**

auszuführen, soweit nicht aufgrund des besonderen Verwendungszwecks (z. B. Krankenanstalten, Kuranstalten, Kindergärten) ein höherer Bedarf an barrierefreien Stellplätzen und an Stellplätzen für Personenkraftwagen von Familien mit Kleinkindern erforderlich ist.

Bei **Wohngebäuden** nach § 46 Abs. 1 Z 8 NÖ BO 2014 ist mindestens **ein barrierefreier Stellplatz** herzustellen.

§ 12

Anforderungen an Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

(1) **Zu- und Abfahrten** zwischen Abstellanlagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Einmündungsbereich gut zu überblicken ist.

(2) Von **Straßenkreuzungen**, jeweils gemessen vom Schnittpunkt der Straßenfluchtlinien oder deren gedachten Fortsetzungen, muss die Einbindung von **Zu- und Abfahrten** in öffentliche Verkehrsflächen folgende **Abstände** aufweisen:

- mindestens **5 m** bei Abstellanlagen mit nicht mehr als 100 m² Nutzfläche oder bei Abstellanlagen mit nicht mehr als 4 Stellplätzen für Personenkraftwagen,
- mindestens **20 m** bei allen anderen Abstellanlagen.

Geringere Abstände sind zulässig, wenn aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen.

(3) Bei Abstellanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen müssen

- **Kurven** im Verlauf der Zu- und Abfahrten einen **Innenradius** von mindestens 4 m, werden sie mit Lastkraftwagen befahren, mindestens 10 m aufweisen,
- vor **Schranken, Toren** oder anderen die Zufahrt behindernden Anlagen den Erfordernissen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs und der Größe der Abstellanlagen entsprechende **Stauräume** für einfahrende Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden.

(4) Die barrierefreien Stellplätze und die Stellplätze für Personenkraftwagen von Familien mit Kleinkindern sind zu **kennzeichnen**.

Soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, müssen Zu- und Abfahrten, Fahrbahnen und Fahrtrichtungen sowie Wege für Fußgänger und Radfahrer **gekennzeichnet** und bei Dunkelheit **beleuchtet** werden.

(5) **Zu- und Abfahrten** von Abstellanlagen sind im Bereich ihrer Einbindung in öffentliche Verkehrsflächen so auszugestalten, dass von ihnen **Niederschlagswässer nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen** gelangen können.

§ 13

Sonderbestimmungen für Garagen

(1) **Ladestationen** für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge sind in Garagen nur dann zulässig, wenn entstehende **Gase und Säuredämpfe gefahrlos abgeleitet** werden.

(2) Für Garagen zum Einstellen von **dieselbetriebenen Kraftfahrzeugen** oder von nicht mehr als **5 Kraftfahrzeugen** sind **Ausnahmen**

1. von den brandschutztechnischen Anforderungen an
 - a) Wände, Decken und sonstige tragende Bauteile,
 - b) Öffnungsabschlüsse,
 2. von der höchstzulässigen Größe von Brandabschnitten,
 3. von der zulässigen Verbindung mit anderen Räumen und
 4. vom Erfordernis einer Brandmeldeanlage, Fluchtwegorientierungs- und Sicherheitsbeleuchtung
- zulässig, wenn aufgrund der Lage und Größe der erforderliche Brandschutz und die Sicherheit von Personen gewährleistet sind.

§ 14

Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Die **Richtzahl** der nach § 65 Abs. 1 NÖ BO 2014 vorzusehenden Stellplätze für **Fahrräder** wird je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes wie folgt festgelegt:

für	ein Stellplatz für je
1. Wohngebäude mit mehr als 4 Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser)	1 Wohnung
2. Gebäude für Betreutes Wohnen	3 Wohnungen
3. Heime	
a) für Schüler und Lehrlinge	4 Heimplätze
b) für Studenten	2 Heimplätze
4. Betriebs- und Verwaltungsgebäude	20 Arbeitsplätze
5. Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen	25 Besucher
6. Gaststätten	20 Sitzplätze
7. Geschäftsgebäude	50 m ² Verkaufsfläche
8. Bildungseinrichtungen ab der 5. Schulstufe	5 Ausbildungsplätze

Für jede volle und angefangene Einheit ist ein Stellplatz zu berechnen.

(2) Stellplätze für Fahrräder müssen mindestens **2,00 m lang** und mindestens **0,70 m breit** sein. Die Mindestbreite kann bei Radständern, die eine höhenversetzte Aufstellung ermöglichen, um bis zu 0,20 m unterschritten werden.

(3) **Abstellanlagen für Fahrräder** müssen ebenerdig oder über eine Rampe (maximal 10 % Neigung) erreichbar sein. Die Breite dieser Erschließungswege hat mindestens 1,00 m zu betragen.

(4) Die Stellplätze für Fahrräder sind mit geeigneten, Schäden an den Fahrrädern (insbesondere an den Felgen) ausschließenden **Vorrichtungen zum standsicheren Abstellen** auszustatten (z. B. mit Anlehnbügeln, Rahmenhaltern oder Wandgeländern).

(5) Bei **Wohngebäuden und Heimen** müssen Abstellanlagen mit mehr als 10 erforderlichen Stellplätzen **überdacht** ausgeführt werden.

Teil IV

Heizungen und Blockheizkraftwerke

Abschnitt A

Brennstoffe

§ 15

Zulässige Brennstoffe

(1) **Brennstoffe** dürfen in Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken nur verfeuert werden, wenn sie folgende **Anforderungen** erfüllen:

Art	Brennstoff	Anforderungen
gasförmig fossil	Erdgas	
	Flüssiggas	
flüssig fossil	Heizöl extra leicht schwefelarm (KN Code 27101941)*	Höchstzulässiger Schwefelgehalt: 0,0010 % M
	Heizöl extra leicht mit biogenen Komponenten	
	Heizöl leicht (KN Code 27101961)**	Höchstzulässiger Schwefelgehalt: 0,20 % M Zulässig nur in neu errichteten Feuerungsanlagen mit mehr als 400 kW Nennwärmeleistung und bis 1.1.2018 in bestehenden Anlagen mit mehr als 70 kW Nennwärmeleistung.
	Dieselmotorkraftstoff	
fest fossil	Braun- und Steinkohle, Briketts, Torf und Koks	Der Schwefelgehalt darf 0,30 g/MJ und bei Feuerungsanlagen mit mehr als 400 kW Nennwärmeleistung 0,20 g/MJ nicht übersteigen (jeweils bezogen auf den Heizwert des Brennstoffs im wasserfreien Zustand und den verbrennbaren Anteil des Schwefels).
standardisiert biogen	Stückholz und Rinde	
	Holzhackgut	
	Holz- und Rindenpellets	Presslinge aus naturbelassenem Holz oder naturbelassener Rinde – Pellets und Briketts
	flüssig biogen (z. B. Biodiesel)	
	Sonstige	Soweit sie nicht aus Materialien bestehen, die in Folge einer Behandlung mit Holzschutzmitteln oder einer Beschichtung halogenorganische Verbindungen oder Schwermetalle enthalten können. Der Gesamtchlorgehalt dieser Brennstoffe darf nicht mehr als 1.500 mg/kg Trockensubstanz betragen.
nicht standardisiert biogen	Stroh, Ölsaaten, Pflanzenöle, Biogas, Klärgas, Holzgas, Deponiegas, Reste von Holzwerkstoffen u. dgl.	Soweit sie nicht aus Materialien bestehen, die in Folge einer Behandlung mit Holzschutzmitteln oder einer Beschichtung halogenorganische Verbindungen oder Schwermetalle enthalten können. Der Gesamtchlorgehalt dieser Brennstoffe darf nicht mehr als 1.500 mg/kg Trockensubstanz betragen.

* Gasöl gemäß Richtlinie 1999/32/EG des Rates vom 26. April 1999 (§ 43 Abs. 1 Z 4)

** Schweröl gemäß Richtlinie 1999/32/EG des Rates vom 26. April 1999 (§ 43 Abs. 1 Z 4)

(2) Die Verwendung von Brennstoffen, die nicht in Abs. 1 angeführt sind, ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz nicht beeinträchtigt wird.

(3) Schadstofffreie Materialien dürfen nur in Anlagen mit einer wirksamen Abgasreinigung verfeuert werden. Schadstofffreie Materialien sind insbesondere Altöl, Müll und Holzabfälle mit Zusätzen (z. B. Spanplattenabfälle, kunststoffbeschichtete oder mit Holzschutzmitteln behandelte Holzabfälle).

(4) In Kleinf Feuerungen, bei denen durch den Einsatz von Abgasreinigungseinrichtungen die Einhaltung des Grenzwertes für Chlorwasserstoff von 30 mg/Nm³ (bezogen auf einen Sauerstoffgehalt von 11 %) gewährleistet ist, können auch Brennstoffe mit höheren Chloranteilen (mehr als 1.500 mg/kg Trockensubstanz) eingesetzt werden.

Abschnitt B
Aufstellung und Einbau von Feuerungsanlagen

§ 16

Allgemeine Bestimmungen

Für die Aufstellung und den Einbau von Feuerungsanlagen gilt Folgendes:

1. Bei **Neuanlagen**: Kleinf Feuerungen dürfen nur errichtet oder eingebaut werden, wenn sie die Voraussetzungen des Abschnittes C erfüllen; wesentliche Bauteile dürfen nur kombiniert werden, wenn dafür ein entsprechender Nachweis (Typenprüfung) vorliegt.
2. Bei **bestehenden Anlagen**: Bei einem Austausch eines wesentlichen Bauteils von Kleinf Feuerungen ist sicherzustellen, dass die jeweils zutreffenden Anforderungen des Abschnitts C eingehalten werden können.
3. Für **jede Anlage**, ausgenommen für Öfen, ist ein **Anlagendatenblatt** gemäß Anlage 9 zu erstellen, das auf die Dauer des Bestandes der Anlage bei dieser aufzubewahren ist. Änderungen an der Anlage, die für die Verbrennungsgüte von Bedeutung sind, sind im Datenblatt zu vermerken.
4. Feuerungsanlagen müssen ungehindert betrieben, geprüft und gewartet werden können.

Abschnitt C
Kleinf Feuerungen

§ 17

Allgemeine Anforderungen

Kleinf Feuerungen dürfen in Verkehr gebracht, aufgestellt oder eingebaut werden, wenn sie den Anforderungen der §§ 18 bis 22 entsprechen.

§ 18

Emissionsgrenzwerte

Folgende **Emissionsgrenzwerte** dürfen nicht überschritten werden:

1. Kleinf Feuerungen für feste Brennstoffe mit händischer Beschickung:

Parameter	Emissionsgrenzwerte (mg/MJ)					
	Holzbrennstoffe		sonstige standardisierte biogene Brennstoffe		fossile Brennstoffe	
	Öfen	Heizkessel	≤ 50 kW Nennwärmeleistung	> 50 kW Nennwärmeleistung	≤ 50 kW Nennwärmeleistung	> 50 kW Nennwärmeleistung
CO	1100	500	1100	500	1100	500
NO _x	150	100	300	300	100	100
OGC	50	30	50	30	80	30
Staub	35	30	35	35	35	35

2. Kleinf Feuerungen für feste Brennstoffe mit automatischer Beschickung:

Parameter	Emissionsgrenzwerte (mg/MJ)			
	Holzpellets Öfen	Holzpellets Heizkessel	sonstige Holzpellets	sonstige standardisierte biogene Brennstoffe
CO	500*	250*	250*	500*
NO _x	100	100	100	300
OGC	30	20	30	20
Staub	25	20	30	35

* Bei Teillastbetrieb mit 30 % der Nennwärmeleistung kann der Grenzwert um 50 % überschritten werden.

3. Kleinf Feuerungen für flüssige Brennstoffe:

Parameter	Emissionsgrenzwerte (mg/MJ)	
	standardisierte biogene Brennstoffe	fossile Brennstoffe
CO	20	20
NO _x	120	**
OGC	6	6

** Emissionsgrenzwerte lt. Verordnung (EU) Nr. 813/2013

Parameter	standardisierte biogene Brennstoffe	fossile Brennstoffe
Rußzahl	1	1

4. Kleinf Feuerungen für gasförmige Brennstoffe:

Parameter	Emissionsgrenzwerte (mg/MJ)			
	Erdgas		Flüssiggas	
	atmosphärischer Brenner	Gebläsebrenner	atmosphärischer Brenner	Gebläsebrenner
CO	20	20	35	20

§ 19

Wirkungsgrade

Kleinf Feuerungen müssen mindestens die folgenden Wirkungsgrade aufweisen:

1. Öfen und Herde für feste Brennstoffe:

	Wirkungsgrad in %
Herde für feste fossile Brennstoffe	73
Herde für feste standardisierte biogene Brennstoffe	72
Öfen für feste fossile oder feste standardisierte biogene Brennstoffe	80

2. Öfen und Herde für flüssige und gasförmige Brennstoffe:

	Wirkungsgrad in %
a) Herde	73
b) Öfen je nach Höhe der Nennwärmeleistung	
≤ 4 kW	78
> 4 kW und ≤ 10 kW	81
> 10 kW	84

3. Warmwasserbereiter:

	Wirkungsgrad in %
Warmwasserbereiter für feste Brennstoffe	75

4. Heizkessel für feste fossile und standardisierte biogene Brennstoffe je nach Höhe der Nennwärmeleistung:

	Wirkungsgrad in %
a) mit händischer Beschickung	
≤ 10 kW	79
> 10 kW und ≤ 200 kW	(71,3 + 7,7 log P _n)

	> 200 kW	89
b) mit automatischer Beschickung		
	≤ 10 kW	80
	> 10 kW und ≤ 200 kW	$(72,3 + 7,7 \log P_n)$
	> 200 kW	90

§ 20

Technische Dokumentation

(1) Der Kleinf Feuerung muss eine schriftliche **technische Dokumentation** in deutscher Sprache beigefügt sein, die zu enthalten hat:

1. Angaben über den **bestimmungsgemäßen Betrieb** der Kleinf Feuerung oder des wesentlichen Bauteils (Betriebs- und Wartungsanleitung);
2. Name und Anschrift der zugelassenen Stelle, die den **Prüfbericht** erstellt hat, Nummer und Datum des Prüfberichtes oder bei ortsfest gesetzten Öfen eine **Bestätigung** im Sinne des § 59 Abs. 3 oder 6 NÖ BO 2014;
3. Name und Anschrift der benannten Stelle, Nummer und Datum des **Konformitätserklärung** des Herstellers bei Kleinf Feuerungen gemäß § 59 Abs. 4 NÖ BO 2014;
4. Angabe der **Emissionswerte**;
5. Angabe des **Wirkungsgrades**;
6. bei händisch beschickten Kleinf Feuerungen und bei automatisch beschickten Kleinf Feuerungen mit nicht mehr als 50 kW Nennwärmeleistung, wenn dies zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte erforderlich ist, den Hinweis, dass die Feuerungsanlage nur mit einem **Pufferspeicher** betrieben werden darf.

(2) Wesentliche Bauteile von Kleinf Feuerungen müssen bei ihrem Inverkehrbringen in der technischen Dokumentation detaillierte Angaben enthalten, aus denen hervorgeht, unter welchen Voraussetzungen sie mit anderen Bauteilen kombiniert werden können, ohne dass die Emissionsgrenzwerte überschritten oder die Wirkungsgradanforderungen beeinträchtigt werden.

(3) Der Eigentümer hat die technische Dokumentation für die Dauer des Betriebes der Feuerungsanlage aufzubewahren.

§ 21

Typenschild

Das **Typenschild** ist sichtbar, gut lesbar und dauerhaft am **Brenner** und am **Kessel** oder, soweit dies nicht möglich ist, an einem sonstigen Bauteil anzubringen. Das Typenschild hat folgende Angaben zu enthalten:

1. Name und Firmensitz des Herstellers;
2. Type und Handelsbezeichnung, unter der die Feuerungsanlage oder der wesentliche Bauteil vertrieben wird;
3. Herstellnummer und Baujahr;
4. Nennwärmeleistung und Wärmeleistungsbereich;
5. Brennstoffwärmeleistung der Feuerungsanlage oder des wesentlichen Bauteils bei Nennlast;
6. zulässige Brennstoffe;
7. zulässiger Betriebsdruck (des Wärmeträgers) in bar;
8. höchstzulässige Betriebstemperatur (des Wärmeträgers) in Grad Celsius;
9. Elektroanschluss (V, Hz, A) und Leistungsaufnahme (W);
10. bei automatisch beschickten Kleinf Feuerungen mit nicht mehr als 50 kW Nennwärmeleistung und bei händisch beschickten Kleinf Feuerungen, wenn dies zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte erforderlich ist, den Hinweis, dass die Kleinf Feuerungen nur mit einem Pufferspeicher betrieben werden darf.

§ 22

Prüfbedingungen

(1) Die Prüfung des Emissionsverhaltens und der Wirkungsgrade von Kleinf Feuerungen hat hinsichtlich der Prüfverfahren und -bedingungen nach den Regeln der Technik zu erfolgen. Dabei ist

vorrangig auf die entsprechenden ÖNORMEN oder auf andere gleichwertige technische Richtlinien einer Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum Bedacht zu nehmen.

(2) Das Einhalten der Emissionsgrenzwerte für feste und flüssige Brennstoffe muss bei Nennlast und bei kleinster vom Hersteller angegebener Teillast des Wärmeleistungsbereiches nachgewiesen werden. Bei händisch beschickten Kleinf Feuerungen mit einer Nennwärmeleistung mit nicht mehr als 8 kW ist der Nachweis nur bei Nennlast zu erbringen.

(3) Zusätzlich zu Abs. 2 gilt für Kleinf Feuerungen mit festen Brennstoffen:

1. Der Nachweis bei kleinster vom Hersteller angegebener Teillast ist bei händisch beschickten Kleinf Feuerungen bei höchstens 50 % der Nennwärmeleistung, bei automatisch beschickten Kleinf Feuerungen bei höchstens 30 % der Nennwärmeleistung und bei Öfen und Heizkesseln für Holzpellets mit einer Nennwärmeleistung mit nicht mehr als 8 kW bei einer Wärmeleistung von 2,5 kW zu erbringen.

2. Bei händisch beschickten Kleinf Feuerungen:

a) Die Emissionen sind bei Nennlast durch Beobachtung von zwei aufeinander folgenden Abbrandperioden zu beurteilen. Dabei sind die Emissionswerte für CO, OGC und NO_x als arithmetische Mittelwerte, bei ungleichförmigem Verbrennungsverlauf als energetisch gewichtete Mittelwerte, über die Versuchszeit anzugeben. Der Emissionswert für Staub ist der aus jeweils drei Halbstundenmittelwerten einer Abbrandperiode gebildete arithmetische Mittelwert. Dauert die Abbrandperiode weniger als 1,5 Stunden, genügen jeweils zwei Halbstundenmittelwerte. Keiner der gebildeten Emissionswerte darf die Emissionsgrenzwerte gemäß § 18 überschreiten. Messbeginn ist spätestens 5 Minuten nach Aufgabe des Brennstoffs auf den Glutstock.

b) Für die Beurteilung der Emissionen bei kleinster Teillast des Wärmeleistungsbereiches genügt die Beobachtung einer Abbrandperiode. Dabei ist lediglich der Nachweis des Einhaltens der Emissionsgrenzwerte für CO und OGC zu erbringen. Das Erreichen des Teillastbetriebs muss durch eine vorhandene selbsttätige Regelung erfolgen. Falls der Nachweis bei der kleinsten vom Hersteller angegebenen Teillast nicht erbracht werden kann, ist auf dem Typenschild als auch in der technischen Dokumentation der Einbau eines entsprechenden Pufferspeichers vorzuschreiben.

3. Bei automatisch beschickten Kleinf Feuerungen: Die Emissionsgrenzwerte für CO, NO_x und OGC sind als arithmetische Mittelwerte der Emission während der gesamten Versuchszeit (zumindest drei Stunden) anzugeben. Der Emissionswert für Staub ist der aus zumindest drei Halbstundenmittelwerten der Versuchszeit gebildete arithmetische Mittelwert. Bei kleinster Teillast des Wärmeleistungsbereiches ist lediglich der Nachweis des Einhaltens der Emissionsgrenzwerte für CO und OGC zu erbringen. Das Erreichen des Teillastbetriebs muss durch eine vorhandene selbsttätige Regelung erfolgen. Für Heizkessel mit nicht mehr als 10 kW Nennwärmeleistung in Kombination mit einem Pufferspeicher ist der Nachweis zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte und der Wirkungsgrade nur bei Nennlast zu erbringen. Dies ist auf dem Typenschild und in der technischen Dokumentation durch den Hersteller anzugeben.

(4) Bei Heizölen ist der Stickstoffgehalt anzugeben und es beziehen sich die Emissionsgrenzwerte für NO_x auf einen Stickstoffgehalt von 140 mg/kg an organisch gebundenem Stickstoff im Heizöl. Bei höheren bzw. niedrigeren Stickstoffgehalten des Brennstoffes ist der Grenzwert für NO_x wie folgt zu ermitteln:

- Bei Stickstoffgehalten des Brennstoffes, die den oben angeführten Basiswert von 140 mg/kg überschreiten, ist der Grenzwert für NO_x pro zusätzlichem 1 mg Stickstoff pro kg Brennstoff um 0,06 mg/MJ höher anzusetzen, jedoch höchstens mit 130 mg/MJ.
- Bei niedrigerem Gehalt an organisch gebundenem Stickstoff im Brennstoff ist der Grenzwert für NO_x pro 1 mg Stickstoff pro kg Brennstoff um 0,06 mg/MJ niedriger anzusetzen.

§ 23

Betrieb

(1) Kleinf Feuerungen für gasförmige, flüssige und feste Brennstoffe haben bei Betrieb folgende Grenzwerte einzuhalten:

1. **Feste Brennstoffe:**

Parameter	händisch	automatisch beschickt	automatisch beschickt
-----------	----------	-----------------------	-----------------------

	beschickt	≤ 50 kW Nennwärmeleistung	> 50 kW Nennwärmeleistung
Abgasverlust (%)	20	19	19
CO (mg/m ³)	3.500	1.500	800*

Der Grenzwert für CO ist für biogene Brennstoffe auf einen Sauerstoffgehalt von 11 %, für fossile Brennstoffe auf einen Sauerstoffgehalt von 6 % bezogen.

* Bei Teillastbetrieb mit 30 % der Nennwärmeleistung darf der Grenzwert um bis zu 50 % überschritten werden.

2. Flüssige Brennstoffe:

Parameter	Grenzwerte
Abgasverlust (%)	10
Rußzahl	1
CO (mg/m ³)	100

Der Grenzwert für CO ist auf einen Sauerstoffgehalt von 3 % bezogen.

3. Gasförmige Brennstoffe:

Parameter	≤ 50 kW Nennwärmeleistung	> 50 kW Nennwärmeleistung
Abgasverlust (%)	10	10
CO (mg/m ³)	100	80

Der Grenzwert für CO ist auf einen Sauerstoffgehalt von 3 % bezogen.

(2) Kleinf Feuerungen, die mit **nicht standardisierten biogenen Brennstoffen** betrieben werden, haben bei Betrieb folgende Grenzwerte einzuhalten:

Im Rahmen der **ersten Überprüfung** sind sämtliche Parameter messtechnisch nachzuweisen, bei der **wiederkehrenden Überprüfung** nur die Werte für

- den Abgasverlust und
- die CO-Emissionen

1. Feste biogene Brennstoffe:

Parameter	Grenzwerte
Abgasverlust (%)	19
Staub (mg/m ³)	150
CO (mg/m ³)	800*
OGC (mg/m ³)	50
NO _x (mg/m ³)	500

Die Grenzwerte für CO, NO_x, OGC und Staub sind auf einen Sauerstoffgehalt von 11 % bezogen.

* Für Kleinf Feuerungen mit nicht mehr als 100 kW Nennwärmeleistung darf bei Teillastbetrieb kleiner 50% der Nennwärmeleistung der Grenzwert um bis zu 50% überschritten werden.

2. Flüssige biogene Brennstoffe:

Parameter	Grenzwerte
Abgasverlust (%)	10
Rußzahl	1
CO (mg/m ³)	100
NO _x (mg/m ³)	450
SO ₂ (mg/m ³)	170

Die Grenzwerte für CO, NO_x und SO₂ sind jeweils auf einen Sauerstoffgehalt von 3 % bezogen. Die SO₂-Konzentration im Abgas kann auch rechnerisch ermittelt werden, wenn geeignete Nachweise über den Schwefelgehalt des Brennstoffes vorliegen.

3. Gasförmige biogene Brennstoffe:

Es sind die Grenzwerte gemäß Abs. 1 Z 3 einzuhalten.

§ 24

Altanlagen

Für Kleinfeuerungen, die vor dem **6. November 2013** (Inkrafttreten der 6. Novelle zur NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7-7) aufgestellt wurden, gelten für den Betrieb folgende Grenzwerte:

1. Abgasverluste

Parameter	gasförmige und flüssige Brennstoffe	feste Brennstoffe händisch beschickt	feste Brennstoffe automatisch beschickt
Abgasverlust (%)	14	20	19

2. CO Emissionen

Parameter	gasförmige und flüssige Brennstoffe	biogene feste Brennstoffe händisch beschickt	biogene feste Brennstoffe automatisch beschickt	fossile feste Brennstoffe händisch beschickt
CO (mg/m ³)	200	6000	2500	5000
Bezugssauerstoff (%)	3	11	11	6

3. Rußzahl bei flüssigen Brennstoffen

Parameter	Grenzwert
Rußzahl	1

Abschnitt D

Feuerungsanlagen mit mehr als 400 kW

§ 25

Emissionsgrenzwerte

Bei der Aufstellung von Feuerungsanlagen mit mehr als 400 kW sind im Einzelfall die Emissionsgrenzwerte der **Feuerungsanlagen-Verordnung**, BGBl. II Nr. 331/1997 in der Fassung BGBl. II Nr. 312/2011, einzuhalten. Die erstmaligen und die wiederkehrenden Prüfungen sind gemäß dieser Verordnung durchzuführen, wobei deren Übergangsbestimmungen sinngemäß anzuwenden sind.

§ 26

Abweichungen für Feuerungsanlagen für biogene Brennstoffe

Sofern die **Feuerungsanlagen-Verordnung**, BGBl. II Nr. 331/1997 in der Fassung BGBl. II Nr. 312/2011, keine Vorgaben für Emissionsgrenzwerte und Abgasverluste für Feuerungsanlagen, die mit biogenen Brennstoffen betrieben werden, enthält, gelten die **Grenzwerte gemäß § 23** mit **folgenden Abweichungen**:

1. Der höchstzulässige Abgasverlust von 10 % gilt nur für Feuerungsanlagen für flüssige biogene Brennstoffe bis 2 MW Brennstoffwärmeleistung.
2. Für Feuerungsanlagen für flüssige biogene Brennstoffe über 3 MW Brennstoffwärmeleistung gelten anstelle der Grenzwerte gemäß § 23 Abs. 2 Z 2 folgende Grenzwerte:

Parameter	Grenzwerte
Rußzahl	1
Staub (mg/m ³)	50
CO (mg/m ³)	80
NO _x (mg/m ³)	350
SO ₂ (mg/m ³)	170

Die Grenzwerte für CO, NO_x, SO₂ und Staub sind jeweils auf einen Sauerstoffgehalt von 3 % bezogen. Die SO₂-Konzentration im Abgas kann auch rechnerisch ermittelt werden, wenn geeignete Nachweise über den Schwefelgehalt des Brennstoffes vorliegen.

Abschnitt E
Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln
§ 27

Intervalle und Umfang der Überprüfungen

(1) Für Überprüfungen gemäß § 32 Abs. 1 NÖ BO 2014 gilt:

1. Die **Intervalle** betragen höchstens:

Nennwärmeleistung	für alle Brennstoffe
> 6 kW und ≤ 50 kW	3 Jahre
> 50 kW	jährlich

Die **erste Überprüfung** von Heizkesseln ist im Rahmen der erstmaligen Inbetriebnahme durchzuführen.

2. Folgende **Messungen** sind durchzuführen:

a) bei festen und gasförmigen Brennstoffen:

- Abgasverlust
- CO-Emission

b) bei flüssigen Brennstoffen:

- Abgasverlust
- CO-Emission
- Rußzahl

3. Die Überprüfung ist im **Prüfbericht** gemäß Anlage 10 zu dokumentieren.

(2) Für Überprüfungen gemäß § 32 Abs. 2 NÖ BO 2014 gilt:

1. Die **Intervalle** betragen höchstens:

Nennwärmeleistung	gasförmige Brennstoffe	feste und flüssige Brennstoffe
> 20 kW und ≤ 100 kW	9 Jahre	9 Jahre
> 100 kW	4 Jahre	2 Jahre

Die **erste Überprüfung** der Zentralheizungsanlagen ist im Rahmen der gemäß Abs. 1 nächstfolgenden Überprüfung der Heizkessel durchzuführen.

2. Folgende **Prüfungen** sind durchzuführen:

a) Überprüfung der **einwandfreien Wärmeverteilung**, welche folgende Teilbereiche der Zentralheizungsanlage umfasst:

- die Regelung der Wärmeverteil- und Wärmeabgabesysteme
- die Wärmedämmung der Rohrleitungen und allenfalls vorhandener Warmwasser- und Pufferspeicher
- die Warmwasserbereitung
- die Energieeffizienz der Umwälzpumpen

b) Prüfung der **Heizkesseldimensionierung**; diese muss nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Heizkesseldimensionierung umfasst hat, an der Heizungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

§ 28

Überprüfungsverfahren

Die Überprüfung hat nach den **Regeln der Technik** zu erfolgen. Wenn deren Anwendung nicht möglich ist, ist dies im Prüfbericht zu vermerken und zu begründen.

§ 29

Messgeräte

- (1) Die für die Überprüfung verwendeten **Messgeräte** müssen den Regeln der Technik entsprechen und nach der Betriebsanleitung des Herstellers **gewartet** werden.
- (2) Die **Messgeräte** müssen **mindestens jährlich** von einer behördlich anerkannten Prüfstelle auf Funktion und Messgenauigkeit **überprüft** werden.
- (3) Im **Prüfbericht** sind die Prüfstelle und das Datum der Überprüfung einzutragen.

Abschnitt F

Blockheizkraftwerke

§ 30

Emissionsgrenzwerte, Intervalle und Umfang der Überprüfungen

(1) Blockheizkraftwerke dürfen je nach Art des Brennstoffes folgende **Emissionsgrenzwerte** nicht überschreiten:

1. Heizöl extra leicht, Dieselmotorkraftstoff, Biodiesel, Pflanzenöle:

Parameter	≤ 0,25 MW Brennstoff- wärmeleistung	> 0,25 MW und ≤ 2,5 MW Brennstoff- wärmeleistung	> 2,5 MW Brennstoff- wärmeleistung
Boschzahl	3	–	–
Staub (mg/m ³)	–	50	30
CO (mg/m ³)	650	250	250
NO _x (mg/m ³)	1.200**	400	250

2. Erdgas, Flüssiggas:

Parameter	≤ 2,5 MW Brennstoffwärmeleistung	> 2,5 MW Brennstoffwärmeleistung
CO (mg/m ³)	200	200
NO _x (mg/m ³)	250**	150
NMHC (mg/m ³)	150	50

3. Biogas, Klärgas, Holzgas, Deponiegas:

Parameter	≤ 0,25 MW Brennstoffwärmeleistung	> 0,25 MW Brennstoffwärmeleistung
CO (mg/m ³)	1.000*	400*
NO _x (mg/m ³)	1.000	500
NMHC (mg/m ³)	–	150

Die Grenzwerte für CO, NO_x, NMHC und Staub der Z 1 bis 3 sind jeweils auf einen Sauerstoffgehalt von 5 % bezogen.

* Für mit Holzgas betriebene Blockheizkraftwerke gilt ein Wert von 1.500 mg/m³.

** Für mit fossilen Brennstoffen betriebene Blockheizkraftwerke mit einer elektrischen Höchstleistung von nicht mehr als 50 kW gelten die NO_x-Werte lt. Verordnung (EU) Nr. 813/2013.

(2) Bei der **ersten Überprüfung** ist nachzuweisen, dass die Anforderungen des Abs. 1 eingehalten werden. Die **wiederkehrenden Überprüfungen** sind in Abständen von mindesten einem Jahr zu wiederholen. Dabei ist die Einhaltung von CO und NO_x im vereinfachten Messverfahren nachzuweisen.

(3) Ausgenommen von den Anforderungen nach Abs. 1 und 2 sind:

1. Blockheizkraftwerke in Objekten, die an keine öffentliche Stromversorgung angeschlossen sind und nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand an eine öffentliche Stromversorgung angeschlossen werden könnten,
2. Blockheizkraftwerke, die nur als Ausfallreserve dienen.

(4) Für das **Blockheizkraftwerk** ist ein **Anlagendatenblatt** gemäß Anlage 9 zu erstellen, das auf die Dauer des Bestandes der Anlage bei dieser aufzubewahren ist. Änderungen an der Anlage, die für die Verbrennungsgüte von Bedeutung sind, sind im Datenblatt zu vermerken.

Teil V

Klimaanlagen

§ 31

Intervalle und Umfang der Überprüfungen

(1) **Klimaanlagen** mit einer **Nennleistung** von **mehr als 12 kW** sind periodisch mindestens alle **5 Jahre** zu überprüfen. Die Überprüfung hat die Komponenten, die den Wirkungsgrad der Anlage beeinflussen, und die Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes zu umfassen.

(2) Die Überprüfung hat sich insbesondere auf die Überprüfung und Bewertung der Einflüsse, die für die Auslegung der Anlage maßgebend sind, wie z. B. Veränderungen der Raumnutzung, der inneren Wärmequellen, der relevanten bauphysikalischen Eigenschaften des Gebäudes und der Sollwerte (Luftmengen, Temperatur, Feuchte, Betriebszeit), sowie auf die Feststellung der Effizienz der wesentlichen Komponenten zu beziehen.

(3) Die Prüfung der Anlagendimensionierung muss nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Anlagendimensionierung umfasst hat, an der Klimaanlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

Teil VI

Lagerung brennbarer Flüssigkeiten

Abschnitt A

Allgemeine Bestimmungen

§ 32

Brennbare Flüssigkeiten

(1) Brennbare Flüssigkeiten im Sinne dieser Verordnung sind:

1. **Flüssigkeiten**, die einen zündfähigen Dampf abgeben können, und der **Flammpunkt** dieser Flüssigkeiten **nicht mehr als 60 °C** beträgt und solche, die in Abs. 3 namentlich genannt sind.
2. **Stoffe und Gemische** gemäß Anhang I Pkt. 1.0 der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 über die Einstufung, Kennzeichnung und Verpackung von Stoffen und Gemischen, zur Änderung und Aufhebung der Richtlinien 67/548/EWG und 1999/45/EG und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1907/2006, ABl. L 353 vom 31. Dezember 2008, S. 1 (**CLP-Verordnung**), welche
 - bei 50 °C einen Dampfdruck von weniger als 300 kPa (3 bar) haben,
 - bei 20 °C und einem Standarddruck von 101,3 kPa nicht vollständig gasförmig sind und
 - einen Schmelzpunkt oder Schmelzbeginn von 20 °C oder weniger bei einem Standarddruck von 101,3 kPa haben.

(2) Brennbare Flüssigkeiten werden entsprechend ihrem Flammpunkt und ihrem Siedebeginn in **Gefahrenkategorien** eingeteilt, wobei gilt:

- Der Flammpunkt ist die niedrigste Temperatur, bei der eine brennbare Flüssigkeit unter definierten Versuchsbedingungen bei Normaldruck zündfähigen Dampf in solcher Menge abgibt, dass bei Kontakt mit einer wirksamen Zündquelle sofort eine Flamme auftritt.

- Der Siedebeginn ist jene Temperatur, bei welcher der Übergang von der flüssigen in die gasförmige Phase bei Normaldruck von 101,3 kPa beginnt.

(3) Gefahrenkategorien gemäß Abs. 2 sind:

- **Gefahrenkategorie I:** Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 23 °C und einem Siedebeginn von nicht mehr als 35 °C (hochentzündlich)
- **Gefahrenkategorie II:** Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 23 °C und einem Siedebeginn von mehr als 35 °C (leichtentzündlich)
- **Gefahrenkategorie III:** Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von mehr als 23 °C und nicht mehr als 60 °C (entzündlich), ausgenommen Gasöle
- **Gefahrenkategorie IV:** Gasöle, Petroleum, flüssige Biokraftstoffe unbeschadet des Flammpunktes

(4) In Feuerungsanlagen dürfen keine brennbaren Flüssigkeiten der Gefahrenkategorie I, II und III verfeuert werden.

§ 33

Lagerung

(1) Die **Lagerung** brennbarer Flüssigkeiten ist **verboten**:

- in Ein-, Aus- und Durchgängen und Ein-, Aus- und Durchfahrten,
- in Gängen und Stiegenhäusern
- in Pufferräumen und Schleusen,
- in Dachböden, Schächten, Kanälen und schlecht durchlüfteten schachtartigen Höfen,
- in Lüftungs- und Klimazentralen, elektrischen Betriebsräumen, Maschinenräumen, Brandmeldezentralen und ähnlichen Zwecken dienenden Räumen,
- auf und im unmittelbaren Bereich von Fluchtwegen,
- in Garagen mit einer Nutzflächen von mehr als 250 m²,
- in Parkdecks.

(2) In **Garagen** mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 250 m² dürfen brennbare Flüssigkeiten in einer Menge von nicht mehr als **25 Liter** gelagert werden.

(3) Bei Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in Bereichen, die bei **100-jährlichen Hochwässern** überflutet werden, ist durch besondere Maßnahmen sicher zu stellen, dass bei Überflutung ein **Ölaustritt verhindert** wird (z. B. Sicherung der Lagerräume gegen eindringendes und drückendes Wasser oder Sicherung des Behälters gegen Aufschwimmen, Außendruck und Wassereintritt).

(4) In **Gebäuden** dürfen brennbare Flüssigkeiten in Behältern oder Kanistern in Mengen von mehr als 10 und **nicht mehr als 500 Liter** in einem

- durchlüftbaren Raum ohne Feuerstätte oder
- Kellerabteil, dessen Wände, Decken und Türen zumindest in REI 30 bzw. EI 30 ausgeführt sind, aufbewahrt werden, wenn
- der Anteil der brennbaren Flüssigkeiten der Gefahrenkategorien I und II nicht mehr als 60 Liter und der Gefahrenkategorie III nicht mehr als 120 Liter beträgt und
- die Lagerung in einer Auffangwanne erfolgt.

(5) In **Gebäuden mit Aufenthaltsräumen** dürfen Mengen von **mehr als 500 Liter** der Gefahrenkategorie IV und in **allen anderen Gebäuden**, die nicht ausschließlich der Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten dienen, dürfen Mengen von **mehr als 1000 Liter** der Gefahrenkategorie IV nur

- in **eigenen Lagerräumen** und
- in einer Menge von nicht mehr als 100.000 Liter

gelagert werden.

Abschnitt B

Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der Gefahrenkategorien I, II und III

§ 34

Maßnahmen

Für Lagerungen von brennbaren Flüssigkeiten der **Gefahrenkategorien I, II und III** hat die Behörde im Bewilligungsverfahren die im **Einzelfall** erforderlichen Maßnahmen vorzuschreiben.

Abschnitt C

Lagerbehälter und Leitungen für brennbare Flüssigkeiten der Gefahrenkategorie IV

§ 35

Mindestausstattung

(1) **Lagerbehälter** sind entsprechend den Regeln der Technik zu fertigen, aufzustellen und zu prüfen. Ortsfeste Lagerbehälter sind entweder leicht zugänglich aufzustellen (freistehend) oder unterirdisch hohlraumfrei einzubetten (erdverlegt).

(2) **Lagerbehälter** müssen

- voneinander in einem Abstand von mindestens 50 cm aufgestellt werden, ausgenommen Batterietanks,
- eine Vorrichtung zur Feststellung der Lagermenge (Füllstandsanzeiger) aufweisen, ausgenommen durchscheinende Lagerbehälter,
- außen mit einem Korrosionsschutz versehen sein, wenn nicht nach ihrer Art eine Korrosion ausgeschlossen ist,
- mit einer Sicherung gegen Überfüllen ausgerüstet sein, die vor Erreichen des zulässigen Flüssigkeitsstandes den Füllvorgang unterbricht oder Alarm auslöst und
- bei einem Inhalt von mehr als 3000 Liter eine Einstiegsöffnung mit 60 cm lichter Weite haben, ausgenommen Batterietanks.

(3) Vor Einstiegsöffnungen muss ein Freiraum von mindestens 1,00 m Tiefe gewährleistet sein.

(4) Als **Füllstandsanzeiger** dürfen z. B. Peilstäbe mit Kappverschraubung, pneumatische Anzeigen oder Schwimmer verwendet werden. Kommunizierende Anzeiger, z. B. aus Glas oder Kunststoff, sind nicht zulässig. Die höchstzulässige Füllmenge ist auf dem Füllstandsanzeiger kenntlich zu machen.

§ 36

Lagerung in Gebäuden

(1) **Lagerbehälter** in Gebäuden sind entweder **doppelwandig** mit **Leckanzeige** auszuführen oder in einer **Auffangwanne** aufzustellen.

(2) Zu den Wänden und der Decke ist ein **Mindestabstand** von 50 cm einzuhalten. Bei Lagerbehältern von nicht mehr als 20.000 Liter darf an zwei angrenzenden Wänden dieser Mindestabstand auf 20 cm verringert werden.

(3) **Auffangwannen** müssen

- öldicht und ölbeständig ausgeführt werden und
- die gesamte Lagermenge aufnehmen können.

(4) **Batterietanks** dürfen bis zu einem Gesamthalt von **nicht mehr als 10.000 Liter** zusammengeschlossen werden.

(5) **Ortsgefertigte, prismatische Lagerbehälter** müssen auf mindestens 15 cm hohen Fundamentenstreifen aufgesetzt werden. Schweißnähte dürfen nicht auf diesen Fundamenten aufliegen. Ist die Bodenplatte des Behälters aus einem Stück, darf der Behälter auf eine mindestens 5 cm hohe Betonplatte mit einer feuchtigkeitsisolierenden Zwischenlage aufgesetzt werden.

§ 37

Unterirdische Lagerung

(1) Die **unterirdische Lagerung** darf nur in Lagerbehältern erfolgen die

- normgerecht, zylindrisch und **doppelwandig** ausgeführt,
- mit einem selbsttätigen **Leckanzeigegerät** ausgestattet und
- gegen Korrosion von außen geschützt sind.

(2) **Unterirdisch verlegte Lagerbehälter** müssen mindestens

- mit steinfreier Erde oder Sand 1,00 m, ist eine Überführung ausgeschlossen 50 cm, überschüttet werden,
- von Grundstücksgrenzen, unterirdischen Räumen, Fundamenten, Kanälen u. dgl. 1,00 m entfernt sein und
- erforderlichenfalls gegen Wasserauftrieb gesichert werden.

Sie dürfen nicht überbaut werden.

- (3) Der **Domschacht** des Lagerbehälters
- darf den Behälter nicht belasten und
 - ist den zu erwartenden Lasten (z. B. Fahrzeuge) entsprechend tragsicher abzudecken.

Die Füllstelle darf im Domschacht angeordnet werden, wenn der Kragen des Schachtes auf den Behälter nachweislich vom Hersteller flüssigkeitsdicht angeschweißt ist.

- (4) Wird der Lagerbehälter überfahren und weist er einen Durchmesser von mehr als 2,00 m auf, dann ist durch eine statische Berechnung die Tragfähigkeit nachzuweisen.

§ 38

Lagerung im Freien

- (1) **Lagerbehälter** im Freien sind
- standsicher aufzustellen und
 - **doppelwandig** mit einem selbsttätigen Leckanzeigegerät auszuführen oder in eine **Auffangwanne** mit Schutz gegen Niederschlagswässer zu stellen. Die Hochwassersicherheit gemäß § 61 Abs. 2 NÖ BO 2014 ist zu gewährleisten.

- (2) Bei der Aufstellung ist ein Mindestabstand von
- 50 cm gegen Wände in REI 90 bzw. EI 90 ohne Öffnungen,
 - 5,00 m gegen solche Wände mit Öffnungen,
 - 10,00 m gegen Bauwerke, die nicht zumindest in REI 90 bzw. EI 90 ausgeführt sind, oder andere Lagerungen von brennbaren Stoffen

einzuhalten.

§ 39

Leitungen

- (1) Die **Leitungen** müssen
1. aus **metallischen Werkstoffen** bestehen,
 2. den auftretenden mechanischen, chemischen und thermischen Beanspruchungen standhalten und
 3. über einen ausreichenden **Korrosionsschutz** verfügen.

Davon ausgenommen sind zugelassene Systeme für Batterietanks innerhalb von Lagerräumen.

- (2) Bewegliche Leitungen dürfen nur
- an einsehbaren Stellen,
 - in einer Länge von höchstens 2,00 m und
 - zum unmittelbaren Anschluss an den Brenner

verlegt werden. Abs. 1 Z 2 und 3 gelten sinngemäß.

- (3) **Erdverlegte Leitungen** sind so auszuführen, dass Undichtheiten rechtzeitig erkannt werden können. Folgende Ausführungen entsprechen dieser Voraussetzung:

- doppelwandig mit selbsttätiger Lecküberwachung oder
- flüssigkeitsdichtes Überschubrohr mit einem Gefälle zu einem flüssigkeitsdichten ständig überwachten Kontrollschacht.

- (4) Der **Füllstutzen** ist
- leicht erreich- und bedienbar anzuordnen,
 - mit einer Kappverschraubung abschließbar auszustatten und
 - gegen unbefugten Zugriff zu sichern.

Es muss sichergestellt sein, dass die Leitung nach der Füllung entleert ist.

- (5) **Lagerbehälter** mit **mehr als 1000 Liter** Inhalt sind mit einer **Lüftungsleitung** ins Freie auszustatten, die

- ausreichend bemessen und nicht abschließbar ist, und
- deren Rohrende gegen das Eindringen von Niederschlagswässern gesichert ist.

- (6) Wird ein Zwischenbehälter mit einer Pumpe befüllt, muss sichergestellt sein, dass der Zwischenbehälter nicht überfüllt wird. Dies ist auf jeden Fall gewährleistet, wenn die Lüftungsleitung

- in den Lagerbehälter, aus dem gepumpt wird, mündet und
- einen mindestens gleich großen Durchmesser wie die Zuleitung aufweist.

§ 40

Absperr- und Sicherheitseinrichtungen

(1) An **Lagerbehälter** angeschlossene Rohrleitungen, durch die ein selbständiges Ausfließen (**Heberwirkung**) der gelagerten Flüssigkeit erfolgen kann, sind mit Einrichtungen zu versehen, die dies **verhindern**.

(2) An Lagerbehälter unterhalb des Flüssigkeitsspiegels angeschlossene Rohrleitungen sind Absperrrichtungen vorzusehen, die sich möglichst nahe am Behälter befinden, gut zugänglich und leicht zu bedienen sind.

§ 41

Aufschriften

(1) Bei **Leckanzeigegeräten** sind Hinweise auf die erforderlichen Sofortmaßnahmen, die bei einer Leckanzeige durchzuführen sind, anzubringen.

(2) Bei der **Füllstelle** ist ein Hinweis auf die gelagerte Ölsorte und die eingebaute Überfüllsicherung anzubringen.

§ 42

Prüfungen, Befunde

(1) Nach Aufstellung und **vor Inbetriebnahme** eines Lagerbehälters müssen beim Betreiber der Anlage von befugten Fachleuten ausgestellte **Befunde** über

1. die den Regeln der Technik entsprechende Herstellung, Prüfung und Aufstellung oder Verlegung des Lagerbehälters,
2. die **Dichtheitsprüfung** des erdverlegten Lagerbehälters einschließlich der Verrohrung mit 0,3 bar Überdruck,
3. die **Ausführung ölführender Rohrleitungen** und Verbindungen mit Angabe des verwendeten Rohr- und Isoliermaterials sowie die **Druckprobe** der Leitungen und Armaturen mit dem 1,5-fachen Betriebsdruck, mindestens jedoch mit einem Prüfdruck von 5 bar Überdruck Luft oder Inertgas,
4. die **Erdung** metallischer Lagerbehälter und Rohrleitungen mit Angabe des gemessenen Erdübergangswiderstandes und
5. die öldichte Ausführung von Auffangwannen, Rohrkanälen und Schächten

aufliegen. Sie sind zur Einsichtnahme aufzubewahren.

(2) **Prüfungen** nach Abs. 1 Z 2 sind bei erdverlegten Anlagen **alle 6 Jahre zu wiederholen**. Nach jeder Betriebsstörung, größeren Reparatur und Erweiterung sind alle Anlagen durch befugte Fachleute auf ihre Betriebssicherheit zu überprüfen.

Teil VII

Umgesetzte EU-Richtlinien, Schlussbestimmungen

§ 43

Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren

(1) Durch diese Verordnung werden **folgende Richtlinien** der Europäischen Gemeinschaften **umgesetzt**:

1. Richtlinie 82/885/EWG des Rates vom 10. Dezember 1982 zur Änderung der Richtlinie 78/170/EWG betreffend die Leistung von Wärmeerzeugern zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in neuen oder bestehenden nichtindustriellen Gebäuden sowie die Isolierung des Verteilungsnetzes für Wärme und Warmwasser in nichtindustriellen Neubauten, ABl. L 378 vom 31. Dezember 1982, S. 19,
2. Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln, ABl. L 167, vom 22. Juni 1992, S. 17,
3. Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 zur Änderung der Richtlinien 87/404/EWG (einfache Druckbehälter), 88/378/EWG (Sicherheit von Spielzeug), 89/106/EWG (Bauprodukte), 89/336/EWG (elektromagnetische Verträglichkeit), 89/392/EWG (Maschinen), 89/686/EWG (persönliche Schutzausrüstungen), 90/384/EWG (nichtselbsttätige Waagen), 90/385/EWG (aktive implantierbare medizinische Geräte), 90/396/EWG (Gasverbrauchseinrichtungen),

91/263/EWG (Telekommunikationsendeinrichtungen), 92/42/EWG (mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickte neue Warmwasserheizkessel) und 93/23/EWG (elektrische Betriebsmittel zur Verwendung innerhalb bestimmter Spannungsgrenzen), ABl. L 220 vom 30. August 1993, S. 1,

4. Richtlinie 1999/32/EG des Rates vom 26. April 1999 über eine Verringerung des Schwefelgehalts bestimmter flüssiger Kraft- oder Brennstoffe und zur Änderung der Richtlinie 93/12/EWG, ABl. L 121 vom 11. Mai 1999, S. 13,
5. Richtlinie 2009/142/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über Gasverbrauchseinrichtungen, ABl. L 330 vom 16. Dezember 2009, S. 10,
6. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L 153 vom 18. Juni 2010, S. 13.
7. Richtlinie 2012/27/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 Rates zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABl. L 315 vom 14. November 2012, S. 1.

(2) Diese Verordnung wurde **als technische Vorschrift** nach der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. L 204 vom 21. Juli 1998, S. 37, **der Kommission mitgeteilt**:

Mitteilung 2014/362/A (Ablauf der Stillhaltefrist: 27. Oktober 2014)

§ 44

Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit sich die in dieser Verordnung verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form **für beide Geschlechter**. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

§ 45

Schluss- und Übergangsbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2015 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die NÖ Bautechnikverordnung 1997 (NÖ BTV 1997), LGBl. 8200/7, außer Kraft.
- (3) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung LGBl. Nr. 25/2016 anhängigen Bauverfahren sind nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.

Anlage 1

OiB-Richtlinie 1

(Anm.: Anlage 1 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 1

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 1

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen	2
1	Begriffsbestimmungen	2
2	Festlegungen zur Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit	2

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument** „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes** „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

2 Festlegungen zur Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit

2.1 Tragwerk

2.1.1 Tragwerke sind so zu planen und herzustellen, dass sie eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweisen, um die Einwirkungen, denen das Bauwerk ausgesetzt ist, aufzunehmen und in den Boden abzutragen.

2.1.2 Für die Neuerrichtung von Tragwerken oder Tragwerksteilen ist dies jedenfalls erfüllt, wenn **der Stand die Regeln** der Technik eingehalten **werden wird**. Die Zuverlässigkeit der Tragwerke hat den Anforderungen gemäß ÖNORM EN 1990 zu genügen.

2.1.3 Bei Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke sind für die bestehenden Tragwerksteile Abweichungen **von den vom aktuellen Stand Regeln** der Technik zulässig, sofern das erforderliche Sicherheitsniveau des rechtmäßigen Bestandes nicht verschlechtert wird.

2.2 Einwirkungen

Bei der Planung von Tragwerken sind ständige, veränderliche, seismische und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen.

2.3 ~~Überwachungsmaßnahmen~~

~~Bei der Planung, Berechnung und Bemessung der Tragwerke oder Tragwerksteile folgender Bauwerke müssen tragwerksspezifische Überwachungsmaßnahmen durch unabhängige und befugte Dritte durchgeführt werden:~~

- ~~• Bauwerke mit aufgrund ihrer Nutzung lebenswichtiger Infrastrukturfunktion (z. B. Bauwerke sowie Anlagen und Einrichtungen für das Katastrophenmanagement, Krankenhäuser, Kraftwerke).~~
- ~~• Bauwerke mit wichtiger sozialer Funktion (z. B. Kindergärten, Schulen).~~
- ~~• Bauwerke mit einem Fassungsvermögen bei widmungsgemäßer Nutzung von mehr als 1000 Personen (z. B. Versammlungsräume, kulturelle Einrichtungen, Einkaufszentren, Sportstadien).~~



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 2

OiB-Richtlinie 2

(Anm.: Anlage 2 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 2

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 2**Brandschutz**

Ausgabe: Oktober 2011-Revision Dezember 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen	2
1	Begriffsbestimmungen	2
2	Allgemeine Anforderungen und Tragfähigkeit im Brandfall	2
3	Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes	3
4	Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke	7
5	Flucht- und Rettungswege	7
6	Brandbekämpfung	9
7	Besondere Bestimmungen	9
8	Betriebsbauten	12
9	Garagen, überdachte Stellplätze und Parkdecks	12
10	Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m	12
11	Sondergebäude	12

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument** „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

In dieser Richtlinie werden Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und an den Feuerwiderstand von Bauteilen nach den europäischen Klassen gestellt. Hierbei handelt es sich um Mindestanforderungen.

Sofern in dieser Richtlinie Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse in Verbindung mit Anforderungen an Baustoffe der Klasse A2 gestellt werden, gilt dies auch als erfüllt, wenn

- die für die Tragfähigkeit wesentlichen Bestandteile der Bauteile der Klasse A2 entsprechen und
- die sonstigen Bestandteile aus Baustoffen der Klasse B bestehen.
Raumabschließende Bauteile müssen zusätzlich - sofern ein Durchbrand nicht ausgeschlossen werden kann - beidseitig mit Baustoffen der Klasse A2 dicht abgedeckt sein.

Diese Richtlinie gilt nicht für Gebäude mit höchstens 15 m² Brutto-Grundfläche, die an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglich sind und in denen sich kein Raum mit erhöhter Brandgefahr befindet.

Für Gebäude mit gemischter Nutzung gelten die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes für die einzelnen Nutzungsbereiche als erfüllt, wenn die für die jeweiligen Nutzungen anzuwendenden Bestimmungen der Richtlinien eingehalten werden.

Von den Anforderungen dieser Richtlinie kann abgewichen werden, wenn die Schutzziele auf gleichem Niveau wie bei Anwendung dieser Richtlinie erreicht werden, wobei der OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ anzuwenden ist.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes** „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

2 Allgemeine Anforderungen und Tragfähigkeit im Brandfall

Sofern in dieser Richtlinie Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen mit Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen verknüpft werden, beziehen sich die Anforderungen an das Brandverhalten nur auf jenen Teil der Konstruktion, der zur Erreichung der Feuerwiderstandsklasse erforderlich ist. Für allenfalls zusätzlich angebrachte Bekleidungen, Beläge und dergleichen gelten hinsichtlich des Brandverhaltens von Baustoffen die Anforderungen der Tabelle 1a.

2.1 Brandverhalten von Bauprodukten (Baustoffen)

2.1.1 Es gelten - sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist - die Anforderungen der Tabelle 1a. ~~Bauprodukte, die nicht in Tabelle 1a angeführt sind, müssen der Klasse E entsprechen. Nichtsubstanzielle Teile, die hinsichtlich ihres Beitrages zum Brand vernachlässigbar sind, bleiben außer Betracht.~~

2.1.2 Sofern das Fluchtniveau nicht mehr als 11 m beträgt und jede Wohnung bzw. Betriebseinheit in jedem Geschoß zumindest an einer Stelle über geeignete Öffnungen in der Fassade erreichbar ist und nicht mehr als 7 m über dem angrenzenden Gelände liegt,

- (a) haben Gebäude der Gebäudeklasse 1, die lediglich aufgrund der Hanglage in die Gebäudeklasse 4 fallen, hinsichtlich des Brandverhaltens nur die Anforderungen für die Gebäudeklasse 2 zu erfüllen,
- (b) haben Gebäude der Gebäudeklasse 2 oder 3, die lediglich aufgrund der Hanglage in die Gebäudeklasse 4 fallen, hinsichtlich des Brandverhaltens nur die Anforderungen für die Gebäudeklasse 2 oder 3 zu erfüllen.

2.2 Feuerwiderstand von Bauteilen

2.2.1 Es gelten – sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist - die Anforderungen der Tabelle 1b.

2.2.2 Sofern das Fluchtniveau nicht mehr als 11 m beträgt und jede Wohnung bzw. Betriebseinheit in je-

dem Geschoss zumindest an einer Stelle über geeignete Öffnungen in der Fassade erreichbar ist und nicht mehr als 7 m über dem angrenzenden Gelände liegt,

- (a) haben Gebäude der Gebäudeklasse 1, die lediglich aufgrund der Hanglage in die Gebäudeklasse 4 fallen, nur die Bauteilanforderungen für die Gebäudeklasse 2 zu erfüllen,
- (b) haben Gebäude der Gebäudeklasse 2 oder 3, die lediglich aufgrund der Hanglage in die Gebäudeklasse 4 fallen, nur die Bauteilanforderungen für die Gebäudeklasse 2 oder 3 zu erfüllen.

- 2.2.3 Die für die Standsicherheit von Wänden und Decken erforderlichen aussteifenden und unterstützenden Bauteile müssen im Brandfall über jenen Zeitraum hindurch wirksam sein, welcher der für diese Wände und Decken geforderten Feuerwiderstandsdauer entspricht.

3 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

3.1 Brandabschnitte

- 3.1.1 Bei oberirdischen Geschoßen darf ein Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 1.200 m² - bei Büronutzung eine Netto-Grundfläche von 1.600 m² - und eine Längsausdehnung von 60 m nicht überschreiten, sowie sich über nicht mehr als vier oberirdische Geschoße erstrecken. **Bei Wohngebäuden ist ausschließlich die maximale Längsausdehnung von 60 m einzuhalten.** In unterirdischen Geschoßen darf ein Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 800 m² nicht überschreiten. Brandabschnitte sind durch brandabschnittsbildende Bauteile (z.B. Wände, Decken) gegeneinander abzugrenzen. Bei Wänden von Treppenhäusern, die Brandabschnitte begrenzen, gelten abweichend davon die Anforderungen an Trennwände gemäß Tabelle 2a, 2b und 3.

- 3.1.2 Brandabschnittsbildende Wände müssen, sofern im Brandfall mit einer mechanischen Beanspruchung (z.B. durch im Brandfall umstürzende Lagerungen) zu rechnen ist, unter Berücksichtigung der Anforderungen gemäß Tabelle 1b auch das „Leistungskriterium M“ erfüllen.

- 3.1.3 Brandabschnittsbildende Wände müssen mindestens 15 cm über Dach geführt werden. Sie brauchen nur bis zur Dacheindeckung geführt werden, sofern eine Brandübertragung durch andere Maßnahmen wirksam eingeschränkt wird.

- 3.1.4 **Öffnungen in brandabschnittsbildenden** Wänden bzw. Decken müssen Abschlüsse erhalten, die dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die brandabschnittsbildende Wand bzw. Decke aufzuweisen haben und die - sofern nicht durch andere Maßnahmen ein Schließen im Brandfall bewirkt wird - selbstschließend auszuführen sind. Abweichend davon ist für Türen und Tore eine Ausführung in **El₂ 30-C zulässig**, sofern folgende Gesamtfächen aller Türen und Tore nicht überschritten werden:
- (a) 5 m² je gemeinsamen Wandanteiles zwischen zwei Brandabschnitten, sofern der Wandanteil nicht mehr als 50 m² beträgt,
 - (b) 10 m² je gemeinsamen Wandanteiles zwischen zwei Brandabschnitten, sofern der Wandanteil mehr als 50 m² beträgt.

- 3.1.5 Begrenzen Decken übereinander liegende Brandabschnitte, so muss entweder ein deckenübergreifender Außenwandstreifen von mindestens 1,2 m Höhe in EI 90 vorhanden sein oder die brandabschnittsbildende Decke muss mit einem mindestens 0,8 m horizontal auskragenden Bauteil gleicher Feuerwiderstandsklasse verlängert werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 sind jedenfalls Baustoffe der Klasse A2 zu verwenden.

- 3.1.6 Türen, Tore, Fenster und sonstige Öffnungen in Außenwänden, die an brandabschnittsbildende Wände anschließen, müssen von der Mitte der brandabschnittsbildenden Wand – sofern die horizontale Brandübertragung nicht durch gleichwertige Maßnahmen begrenzt werden kann – einen Abstand von mindestens 0,5 m haben. Der Abstand solcher Öffnungen voneinander muss bei Gebäuden, deren Außenwände an der brandabschnittsbildenden Wand einen Winkel von weniger als 135 Grad bilden, mindestens 3 m betragen. Diese Abstände gelten nicht für den Bereich seitlicher Wandabschlüsse bei Arkaden, Einfahrten, Durchfahrten, Garagentoren, Loggien und dergleichen.

- 3.1.7 Dachöffnungen sowie Öffnungen in Dachgauben und ähnlichen Dachaufbauten müssen – horizontal gemessen – mindestens 1 m von der Mitte der brandabschnittsbildenden Wand entfernt sein.

- 3.1.8 Grenzen Dachöffnungen und Glasdächer an höhere Gebäude eines anderen Brandabschnittes, müssen diese innerhalb eines Abstandes von 4 m so beschaffen sein, dass ein Brandüberschlag wirksam eingeschränkt wird.

3.2 Trennwände und Trenndecken

3.2.1 Wohnungen bzw. Betriebseinheiten sind untereinander sowie zu anderen Gebäudeteilen (z.B. Gänge) entsprechend den Anforderungen der Tabelle 1b durch Trennwände und Trenndecken zu trennen. Mehrere Betriebseinheiten mit Büronutzung bzw. büroähnlicher Nutzung und Verkaufsstätten können hierbei bis zur maximal zulässigen Brandabschnittsfläche als eine Betriebseinheit betrachtet werden. Für Wände von Treppenhäusern gelten abweichend davon die Anforderungen gemäß den Tabellen 2a, 2b und 3.

3.2.2 Für Türen in Trennwänden gilt:

- (a) Tabelle 2a, 2b bzw. 3 für Türen in Wänden von Treppenhäusern,
- (b) EI₂ 30 für Türen und EI 30 für damit verbundene Oberlichten gleicher Breite in Trennwänden von Gängen zu Wohnungen oder von Gängen zu Betriebseinheiten mit Büronutzung oder büroähnlicher Nutzung; ausgenommen davon sind Reihenhäuser sowie Gebäude der Gebäudeklasse 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
- (c) EI₂ 30-C für sonstige Türen in Trennwänden,
- (d) EI₂ 30 für Türen bzw. Abschlüsse in Decken zu nicht ausgebauten Dachräumen; ausgenommen davon sind Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

3.2.3 Sonstige Öffnungen in Trennwänden bzw. Trenndecken müssen Abschlüsse erhalten, die dieselbe Feuerwiderstandsdauer aufweisen wie die jeweilige Trennwand bzw. Trenndecke. Diese sind selbstschließend auszuführen, sofern nicht durch andere Maßnahmen ein Schließen im Brandfall bewirkt wird.

3.3 Deckenübergreifender Außenwandstreifen

Für Gebäude der Gebäudeklasse 5 mit mehr als sechs oberirdischen Geschoßen muss ein deckenübergreifender Außenwandstreifen von mindestens 1,2 m Höhe in EI 30-ef und A2 bzw. EW 30-ef und A2 vorhanden sein. Diese Anforderung gilt nicht, sofern

- (a) ein mindestens 0,8 m horizontal auskragender Bauteil in REI 30 und A2 bzw. EI 30 und A2, oder
- (b) eine geeignete technische Brandschutzeinrichtung (z.B. Löschanlage) vorhanden ist.

Abweichend davon gilt dies bei Wohngebäuden nur für Geschoßdecken oberhalb des sechsten oberirdischen Geschoßes.

3.4 Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten

Sofern Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten in Wänden bzw. Decken liegen oder diese durchdringen, ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung) sicherzustellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die entsprechende Feuerwiderstandsdauer wirksam eingeschränkt wird.

3.5 Fassaden

3.5.1 Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sind Fassaden (z.B. Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme, vorgehängte hinterlüftete, belüftete oder nicht hinterlüftete Fassaden) so auszuführen, dass eine Brandweiterleitung über die Fassadenoberfläche auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß, das Herabfallen großer Fassadenteile sowie eine Gefährdung von Personen wirksam eingeschränkt wird.

3.5.2 Für Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme mit einer Wärmedämmung von nicht mehr als 10 cm aus expandiertem Polystyrol (EPS) oder aus Baustoffen der Klasse A2 gelten die Anforderungen gemäß Punkt 3.5.1 als erfüllt.

3.5.3 Für Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme mit einer Wärmedämmung in der Klasse E von mehr als 10 cm gelten die Anforderungen gemäß Punkt 3.5.1 als erfüllt, wenn in jedem Geschoß im Bereich der Decke ein umlaufendes Brandschutzschott aus Mineralwolle mit einer Höhe von 20 cm oder im Sturzbereich von Fenstern und Fenstertüren ein Brandschutzschott aus Mineralwolle mit einem seitlichen Übergriff von 30 cm und einer Höhe von 20 cm verklebt und verdübelt ausgeführt wird.

3.5.4 Für Außenwand-Wärmedämmverbundsystemen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 sind bei Deckenuntersichten von vor- oder einspringenden Gebäudeteilen (z.B. Erker, Balkone oder Loggien im Freien) nur Dämmschichten bzw. Wärmedämmungen der Klasse A2 zulässig; ausgenommen davon sind vor- oder einspringende Gebäudeteile mit einer Tiefe von nicht mehr als 2,0 m.

3.5.5 Für Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 gelten

folgende Anforderungen:

- (a) In offenen Durchfahrten bzw. Durchgängen, durch die der einzige Fluchtweg oder der einzige Angriffsweg der Feuerwehr führt, sind an Wänden und Decken nur Dämmschichten bzw. Wärmedämmungen der Klasse A2 zulässig. Für den Sockelbereich ist die Verwendung von anderen Dämmstoffen möglich.
 - (b) Bei Wänden zu offenen Laubengängen sind - sofern die Fluchtmöglichkeit nur in eine Richtung gegeben ist - Dämmschichten bzw. Wärmedämmungen von mehr als 10 cm Dicke nur in der Klasse A2 zulässig. Für den Sockelbereich ist die Verwendung von anderen Dämmstoffen möglich.
- 3.5.6 Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sind Doppelfassaden so auszuführen, dass
- (a) eine Brandweiterleitung über die Fassadenoberfläche auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß, das Herabfallen großer Fassadenteile sowie eine Gefährdung von Personen und
 - (b) eine Brandausbreitung über die Zwischenräume im Bereich von Trenndecken bzw. brandabschnittsbildenden Decken wirksam eingeschränkt werden.
- 3.5.7 Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sind Vorhangfassaden so auszuführen, dass
- (a) eine Brandweiterleitung über die Fassadenoberfläche auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß, das Herabfallen großer Fassadenteile sowie eine Gefährdung von Personen und
 - (b) eine Brandausbreitung über Anschlussfugen und Hohlräume innerhalb der Vorhangfassade im Bereich von Trenndecken bzw. brandabschnittsbildenden Decken wirksam eingeschränkt werden.

3.6 Aufzüge

- 3.6.1 Aufzüge, die Brandabschnitte miteinander verbinden, sind in eigenen Schächten zu führen, die von brandabschnittsbildenden Wänden und Decken begrenzt werden müssen. In Abhängigkeit der Nutzung der durch die Ladestellen der Aufzüge erschlossenen Räume ist durch geeignete brandschutztechnische Maßnahmen sicherzustellen, dass eine Übertragung von Feuer und Rauch wirksam eingeschränkt wird.
- 3.6.2 Schachtumwehungen von Aufzügen – ausgenommen in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 – müssen in A2 ausgeführt werden. Abweichend davon genügt in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 und 4 an der Schachtinnenseite eine Bekleidung in A2.

3.7 Feuerstätten und Verbindungsstücke

- 3.7.1 Feuerstätten und Verbindungsstücke dürfen in solchen Räumen nicht angeordnet werden, in denen nach Lage, Größe, Beschaffenheit oder Verwendungszweck Gefahren für Personen entstehen können (z.B. im Verlauf von Fluchtwegen außerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten, in nicht ausgebauten Dachräumen).
- 3.7.2 Feuerstätten und Verbindungsstücke müssen von brennbaren Bauteilen, Bekleidungen und festen Einbauten einen solchen Abstand aufweisen oder so abgeschirmt sein, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können.
- 3.7.3 Verbindungsstücke dürfen nicht durch Decken, in Wänden oder in unzugänglichen bzw. unbelüfteten Hohlräumen geführt werden.

3.8 Abgasanlagen

- 3.8.1 Abgasanlagen müssen rußbrandbeständig sein, sofern nicht aufgrund der anzuschließenden Feuerstätten (z.B. Ölfeuerstätten mit Gebläsebrennern bzw. Brennwerttechnik, Gasfeuerstätten) ein Rußbrand ausgeschlossen werden kann.
- 3.8.2 Sofern Abgasanlagen in Wänden bzw. Decken liegen oder diese durchdringen, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die entsprechende Feuerwiderstandsdauer wirksam eingeschränkt wird.
- 3.8.3 Abgasanlagen müssen von Bauteilen mit brennbaren Baustoffen einen solchen Abstand aufweisen, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können.

3.9 Räume mit erhöhter Brandgefahr

- 3.9.1 Heiz-, Brennstofflager- und Abfallsammelräume gelten jedenfalls als Räume mit erhöhter Brandgefahr.
- 3.9.2 Wände und Decken von Räumen mit erhöhter Brandgefahr müssen in REI 90 bzw. EI 90 ausgeführt und raumseitig in A2 bekleidet sein. In Außenbauteilen ist eine Abminderung zulässig, sofern die Gefahr einer Brandübertragung auf andere Gebäudeteile nicht besteht oder dies zur Sicherung eines Fluchtweges nicht erforderlich ist.
- 3.9.3 Türen und Tore oder sonstige Verschlüsse müssen in EI₂ 30-C ausgeführt werden. In Außenbauteilen ist eine Abminderung zulässig, sofern die Gefahr einer Brandübertragung auf andere Gebäudeteile nicht besteht oder dies zur Sicherung eines Fluchtweges nicht erforderlich ist.
- 3.9.4 **Bodenbeläge in Heizräumen müssen A_{2fl}, in Abfallsammelräumen B_{fl} entsprechen.** ~~Bodenbeläge in Heiz- und Abfallsammelräumen müssen A_{2fl} entsprechen. In Abfallsammelräumen ist auch Gussasphalt in B_{fl} zulässig.~~
- 3.9.5 Ein Heizraum ist erforderlich für
- Feuerstätten zur Erzeugung von Nutzwärme für die Raumheizung bzw. Warmwasserbereitung mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW und
 - Feuerstätten für feste Brennstoffe mit automatischer Beschickung.
- 3.9.6 Abweichend von Punkt 3.9.5 ist ein Heizraum nicht erforderlich für
- Warmluftheizer und Heizstrahler, sofern diese lediglich der Beheizung des Aufstellungsraumes dienen und
 - Feuerstätten für feste Brennstoffe mit automatischer Beschickung mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, die einen Vorratsbehälter mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 1,5 m³ aufweisen, **oder**
 - Gebäude der Gebäudeklasse 1 bzw. Reihenhäuser der Gebäudeklasse 2 mit einer Feuerstätte für Pellets mit automatischer Beschickung und technischen Maßnahmen gegen Rückbrand, mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW und einem Fassungsvermögen des Lagerbehälters von nicht mehr als 15 m³, der durch geeignete Maßnahmen gegen gefahrbringende Erwärmung geschützt ist.**
- 3.9.7 Räume, in denen feste Brennstoffe gelagert werden, sind innerhalb von Gebäudeteilen mit Aufenthaltsräumen als Brennstofflagerraum auszuführen, wenn
- die Netto-Grundfläche eines solchen Raums mehr als 15 m² oder die Raumhöhe mehr als 3,0 m beträgt oder
 - mehr als 1,5 m³ feste Brennstoffe zur automatischen Beschickung der zugehörigen Feuerstätte gelagert werden **oder**
 - mehr als 15 m³ Pellets zur automatischen Beschickung von Feuerungsanlagen in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bzw. Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 gelagert werden.**
- 3.9.8 Eine gemeinsame Aufstellung von Behältern für feste Brennstoffe in Form von Pellets und der zugehörigen Feuerstätte **mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW** und automatischer Beschickung in einem Heizraum ist zulässig, sofern nicht mehr als 15 m³ gelagert werden und die Lagerbehälter durch geeignete Maßnahmen gegen gefahrbringende Erwärmung geschützt sind.
- 3.9.9 Die Lagerung von flüssigen Brennstoffen mit einem Flammpunkt von mehr als ~~55~~ **60** °C in Mengen von mehr als 500 Liter innerhalb von Gebäudeteilen mit Aufenthaltsräumen hat in einem Brennstofflagerraum zu erfolgen, der höchstens im zweiten oberirdischen Geschoß liegen darf.
- 3.9.10 Eine gemeinsame Aufstellung von Lagerbehältern für flüssige Brennstoffe mit einem Flammpunkt von mehr als ~~55~~ **60** °C und zugehöriger Feuerstätte in einem Heizraum ist zulässig, sofern nicht mehr als 5.000 Liter gelagert werden und die Lagerbehälter durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abstand, Abschirmung, Ummantelung) gegen gefahrbringende Erwärmung geschützt sind.

3.10 Erste und erweiterte Löschhilfe

- 3.10.1 Sofern es der Verwendungszweck erfordert, jedenfalls aber in Gebäuden mit Wohnungen bzw. Betriebseinheiten sind ausreichende und geeignete Mittel der ersten Löschhilfe (z.B. tragbare Feuerlöscher) bereitzuhalten.
- 3.10.2 In Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mit mehr als sechs oberirdischen Geschoßen müssen in jedem Geschoß Wandhydranten mit formbeständigem D-Schlauch und geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung vorhanden sein. Abweichend davon genügt bei Gebäuden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, eine trockene Löschleitung mit geeigneter An-

schlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung in jedem Geschoss.

3.11 Rauchwarnmelder

In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in **Arbeitsbereichen von** Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unverteilter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

3.12 Rauchableitung aus unterirdischen Geschoßen

Es müssen geeignete Vorkehrungen getroffen werden, die eine Rauchableitung ins Freie ermöglichen. Dies gilt für Brandabschnitte mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 200 m² je unterirdisches Geschoß als erfüllt, wenn der Brandabschnitt Öffnungen ins Freie mit einer geometrischen Fläche von mindestens 0,5 % der Gesamtfläche des Brandabschnittes aufweisen. Die erforderlichen Abschlüsse der Wand- oder Deckenöffnungen müssen auch mit Mitteln der Feuerwehr geöffnet werden können.

4 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

4.1 Zur Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze gerichtete Außenwände sind als brandabschnittsbildende Wände gemäß Tabelle 1b auszubilden, sofern ihr Abstand weniger als 2 m beträgt. In diesen Abstandsbereich dürfen keine Bauteile (z.B. Dachvorsprünge, Vordächer, Erker, Balkone) hineinragen. Öffnungen müssen Abschlüsse erhalten, die dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die brandabschnittsbildende Wand aufzuweisen haben, und die - sofern nicht durch andere Maßnahmen ein Schließen im Brandfall bewirkt wird – selbstschließend auszuführen sind.

Bei brandabschnittsbildenden Wänden an Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen müssen Wandbeläge und -bekleidungen (z.B. Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme) in A2 ausgeführt werden. Diese Anforderung gilt nicht:

- (a) für Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3, oder
- (b) wenn an diese Wand nicht angebaut werden darf.

4.2 Die Anforderungen gemäß Punkt 4.1 gelten nicht,

- (a) sofern das angrenzende Grundstück bzw. der Bauplatz auf Grund tatsächlicher oder rechtlicher Umstände von einer künftigen Bebauung ausgeschlossen ist (z.B. Verkehrsflächen im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, öffentliche Parkanlagen oder Gewässer) und
- (b) bei Schutzhütten in Extremlagen.

4.3 Abweichend zu Punkt 4.1 kann bei Außenwänden, deren Abstand von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze weniger als 2 m, jedoch mindestens 1 m beträgt, auf eine brandabschnittsbildende Wand verzichtet werden, sofern entsprechende brandschutztechnische Maßnahmen getroffen werden, die auf die baulichen Gegebenheiten der Außenwände abgestimmt sind. Diese brandschutztechnischen Maßnahmen haben zu bewirken, dass der Brandübertragung in gleichem Maß vorgebeugt wird, wie bei Anordnung einer brandabschnittsbildenden Wand an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze.

4.4 Die Anforderungen der Punkte 3.1.3, 3.1.6 und 3.1.7 gelten bei brandabschnittsbildenden Wänden an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze bezogen auf die Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze.

4.5 Verbindungsöffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zum Zweck der gemeinsamen Benutzung einzelner Räume oder Raumgruppen benachbarter Gebäude sind nur zulässig, wenn der Brandschutz dadurch nicht beeinträchtigt wird.

4.6 Sofern der Abstand zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz nicht mindestens 4 m beträgt, sind erforderlichenfalls zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen zu treffen, die auf die bauliche Gegebenheiten der Außenwände abzustimmen sind.

5 Flucht- und Rettungswege

5.1 Fluchtwege

5.1.1 Von jeder Stelle jedes Raumes – ausgenommen nicht ausgebaute Dachräume – muss in höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar sein:

- (a) ein direkter Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien, oder
- (b) ein Treppenhaus oder eine Außentreppe mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien gemäß Tabelle 2a bzw. 2b, oder
- (c) zwei Treppenhäuser oder zwei Außentritten oder ein Treppenhaus und eine Außentreppe mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien gemäß Tabelle 3.

Bei Wohnungen wird abweichend von den Fällen (b) und (c) die Gehweglänge ab der Wohnungseingangstüre gemessen. Dabei dürfen sich die Wohnungen über höchstens zwei Geschoße erstrecken.

- 5.1.2 Im Falle von Punkt 5.1.1 (c) müssen für Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in jedem Geschoß mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Fluchtwege in entgegengesetzter Richtung zu den Treppenhäusern bzw. Außentritten vorhanden sein. Bei Wohnungen, die sich über nicht mehr als zwei Geschoße erstrecken, gilt dies nur für die Erschließungsebene.
- 5.1.3 Die zwei Fluchtwege gemäß Punkt 5.1.2 dürfen auf eine Länge von höchstens 25 m gemeinsam verlaufen. Einer der beiden Fluchtwege darf durch einen anderen Brandabschnitt führen. Dieser Brandabschnitt muss innerhalb von höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar sein und über einen Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien oder über ein Treppenhaus bzw. eine Außentreppe verfügen.
- 5.1.4 Werden Treppenhäuser atrien- oder hallenähnlich ausgeführt, sind gegebenenfalls von den Anforderungen der Tabelle 2a, 2b bzw. 3 abweichende bzw. ergänzende Brandschutzmaßnahmen zu treffen.

5.2 Rettungswege

- 5.2.1 Im Falle von Punkt 5.1.1 (c) kann der Fluchtweg über ein Treppenhaus bzw. eine Außentreppe durch einen Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr oder durch ein fest verlegtes Rettungswegesystem an der Gebäudeaußenwand ersetzt werden.
- 5.2.2 Ein Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:
 - (a) Erreichbarkeit jeder Wohnung bzw. Betriebseinheit in jedem Geschoß über die Fassade,
 - (b) Vorhandensein geeigneter Gebäudeöffnungen,
 - (c) Anfahrtsweg der Feuerwehr bis zum Gebäude von höchstens 10 km,
 - (d) Errichtung geeigneter Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr.

In jedem nicht zu ebener Erde gelegenen Geschoß dürfen nicht mehr als 30 Personen auf die Rettung mit Geräten der Feuerwehr angewiesen sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude.

- 5.2.3 Ein fest verlegtes Rettungswegesystem an der Gebäudeaußenwand ist nur zulässig, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:
 - (a) Erreichbarkeit jeder Wohnung bzw. Betriebseinheit in jedem Geschoß über die Fassade,
 - (b) Vorhandensein geeigneter Gebäudeöffnungen,
 - (c) Erreichbarkeit eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien.

5.3 Gänge, Treppen und Türen im Verlauf von Fluchtwegen außerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten

- 5.3.1 Führen Fluchtwege über Gänge zu Treppenhäusern gemäß Tabelle 2a, 2b bzw. 3, so sind die Decken zwischen übereinanderliegenden Gängen
 - (a) in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 und 4 in REI 60, und
 - (b) in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 in REI 90 und A2 auszuführen.
- 5.3.2 Gänge – ausgenommen offene Laubengänge – sind mindestens alle 40 m durch Türen in E 30-C zu unterteilen.
- 5.3.3 Läufe und Podeste von Treppen innerhalb von Gebäuden müssen
 - (a) in Gebäuden der Gebäudeklasse 2 in R 30 oder A2,
 - (b) in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 und 4 in R 60, und
 - (c) in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 in R 90 und A2 ausgeführt werden.
- 5.3.4 Für Treppelläufe und Podeste in Treppenhäusern gelten abweichend von Punkt 5.3.3 die Bestim-

mungen der Tabellen 2a, 2b und 3.

5.3.5 Für geschlossene Laubengänge gelten die Anforderungen an Gänge.

5.3.6 Wände und Decken von Laubengängen müssen den Anforderungen an tragende Bauteile und Decken gemäß Tabelle 1b entsprechen. Abweichend davon genügt bei Gebäuden bis einschließlich der Gebäudeklasse 4 bei offenen Laubengängen eine Ausführung in A2, sofern Fluchtwege zu zwei verschiedenen Treppenhäusern bzw. Außentreppen bestehen und die Standfestigkeit des Laubenganges unter Brandeinwirkung sichergestellt ist.

5.3.7 Die auf offene Laubengänge mündenden Fenster müssen in EI 30 und entweder in Form einer Fixverglasung ausgeführt oder zusätzlich so eingerichtet werden, dass sie im Brandfall selbsttätig schließen. Alternativ können vor die Fenster Abschlüsse in EI 30 vorgesetzt werden, die im Brandfall selbsttätig schließen. Die auf offene Laubengänge mündenden Türen sind in EI₂ 30 auszuführen. Die Anforderungen gelten nicht, sofern

- (a) kein Punkt von jeder Stelle jedes Raumes mehr als 40 m von einem sicheren Ort im Freien des angrenzenden Geländes entfernt ist, oder
- (b) Fluchtwege zu zwei verschiedenen Treppenhäusern bzw. Außentreppen bestehen, oder
- (c) Fluchtwege zu einem Treppenhaus bzw. einer Außentreppe und zu einem fest verlegten Rettungswegesystem bestehen oder
- (d) die Verglasungen in der Außenwand erst oberhalb einer Parapethöhe von 1,5 m angeordnet sind sowie die Brüstung des Laubenganges geschlossen und in E 30 ausgeführt ist.

5.4 Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung

Bei **Wohngebäuden der Gebäudeklasse 5 sowie bei sonstigen** Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ist eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung in Treppenhäusern, Außentreppen und in Gängen außerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten im Verlauf von Fluchtwegen sowie im Verlauf des fest verlegten Rettungswegesystems an der Gebäudeaußenwand zu installieren.

6 Brandbekämpfung

6.1 Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Gebäude müssen grundsätzlich zur Brandbekämpfung zugänglich sein. Die erforderlichen Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge müssen ausreichend befestigt und tragfähig sein. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 ist eine ausreichende Zugänglichkeit jedenfalls dann gegeben, wenn der am weitesten entfernte Gebäudezugang, der für die Erschließung notwendig ist, in einer Entfernung von höchstens 80 m Gehweglänge von der Aufstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge liegt. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sind hinsichtlich der Entfernung der Aufstellfläche vom Gebäude die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr zu berücksichtigen. Bei Gebäuden, bei denen die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung nicht ausreichend gegeben ist, können zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden.

6.2 Löschwasserversorgung

~~Bei Gebäuden, bei denen keine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt ist, können im Einzelfall zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist jedenfalls dann gegeben, wenn eine Mindestlöschwasserrate von 1 l/(m²·min) bezogen auf die größte Brandabschnittsfläche verfügbar ist.~~

7 Besondere Bestimmungen

Dieser Punkt enthält ergänzende bzw. abweichende Bestimmungen zu den Anforderungen gemäß den Punkten 2 bis 6.

7.1 Land- und forstwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude

7.1.1 Für nebeneinander liegende Gebäude oder Gebäudeteile, die voneinander brandabschnittsmäßig getrennt sind, ist die Einstufung in eine Gebäudeklasse jeweils gesondert vorzunehmen.

7.1.2 Der Wirtschaftstrakt ist vom Wohnbereich durch durchgehende brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 zu trennen. Abweichend davon genügt bei nicht ganzjährig genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden mit einer Netto-Grundfläche von nicht mehr als 1.200 m² (z.B. Almhütten) eine Ausführung in REI 60 bzw. EI 60.

- 7.1.3 Tierställe sind gegen darüber liegende Gebäudeteile durch Decken in R 30 zu trennen.
- 7.1.4 Werkstätten sowie Einstellräume für kraftstoffbetriebene Fahrzeuge bzw. Maschinen sind gegen angrenzende Gebäudeteile des Wirtschaftstraktes durch Wände bzw. Decken in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 zu trennen.
- 7.1.5 Hinsichtlich der erforderlichen Feuerwiderstandsdauer von tragenden Bauteilen in oberirdischen Geschoßen von Wirtschaftsgebäuden kann von den Anforderungen gemäß Tabelle 1b sowie hinsichtlich der zulässigen Größe eines Brandabschnittes gemäß Punkt 3.1.1 jeweils je nach Lage und Nutzung abgewichen werden.
- 7.1.6 Wirtschaftsgebäude müssen von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze soweit entfernt sein, dass unter Berücksichtigung des Feuerwehreinsatzes eine Brandübertragung auf Nachbargebäude weitgehend verhindert wird. Abweichend von den Punkten 4.1 und 4.3 muss bei Außenwänden von Wirtschaftsgebäuden der Abstand zur Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze gleich 6/10 der Höhe der zugekehrten Außenwand, mindestens jedoch 3 m betragen, sofern die Außenwand keinen definierten Feuerwiderstand aufweist.
- 7.1.7 Für land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude - **ausgenommen Tierställe** – darf **Anlage 2.1** die „OIB-Richtlinie 2.1 - Brandschutz bei Betriebsbauten“ herangezogen werden, ~~wobei bei Gebäuden mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 1.800 m² die Stallungen für Großvieh von anderen Bereichen durch Wände bzw. Decken in REI 60 bzw. EI 60 zu trennen sind.~~
- 7.1.8 **Bei eingeschößigen Tierställen ohne definierten Feuerwiderstand der tragenden Bauteile darf ein Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 2.000 m² nicht überschreiten, wobei Nutzungen wie Futterlager, Melkstand, Fressplatz, Laufhof im gleichen Brandabschnitt zusammengefasst werden dürfen. Bei Ausführung der tragenden Bauteile in R 30 darf ein Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 3.000 m² nicht überschreiten.**

7.2 Schul- und Kindergartengebäude sowie andere Gebäude mit vergleichbarer Nutzung

- 7.2.1 Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 - ausgenommen solche mit nur einem oberirdischen Geschoß - sind als Gebäude der Gebäudeklasse 3 einzustufen.
- 7.2.2 Wände, die Treppenhäuser, Zentralgarderoben, Physik-, Chemie-, Werkräume samt zugehöriger Lehrmittelräume, Lehrküchen und dgl. begrenzen, sind als Trennwände auszuführen. Decken zwischen oberirdischen Geschoßen sind als Trenndecken auszuführen.
- 7.2.3 Abweichend zu Punkt 5 dürfen bei Geschoßen mit Unterrichtsräumen oder Gruppenräumen **der Punkt die Punkte 5.1.1 (b) und 5.2 nicht angewendet werden. Punkt 5.1.1 (b) darf nur in Gebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschoßen angewendet werden, in denen sich im zweiten oberirdischen Geschoß widmungsgemäß nicht mehr als 120 Personen aufhalten können.**
- 7.2.4 Physik- und Chemieräume müssen jeweils über zwei getrennte Ausgänge verfügen. Türen zu Zentralgarderoben, Physik-, Chemie-, Werkräumen samt zugehörigen Lehrmittelräumen, Lehrküchen u. dgl. müssen in EI₂ 30-C ausgeführt werden. Sofern eine Beeinträchtigung durch Strahlungswärme nicht zu erwarten ist, genügt eine Ausführung in E 30-C.
- 7.2.5 Bei oberirdischen Geschoßen darf ein Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 1.600 m² nicht überschreiten.
- 7.2.6 Feuerstätten für eine zentrale Wärmebereitstellung müssen jedenfalls in einem Heizraum aufgestellt werden, der den Anforderungen der Punkte 3.9.2 bis 3.9.4 zu entsprechen hat. Ausgenommen davon sind Gasthermen mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, sofern diese in einem Raum aufgestellt sind, der gegen unbefugten Zutritt gesichert ist.
- 7.2.7 Sofern die Brutto-Grundfläche nicht mehr als 3.200 m² beträgt, muss in Treppenhäusern, Außentritten und Gängen im Verlauf von Fluchtwegen eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung vorhanden sein. Bei einer Brutto-Grundfläche von mehr als 3.200 m² ist eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.
- 7.2.8 Es müssen geeignete Alarmierungseinrichtungen vorhanden sein, durch die im Gefahrenfall eine Warnung der im Gebäude anwesenden Personen ermöglicht wird.
- 7.2.9 In Gebäuden oder Gebäudeteilen, in denen Kindergärten bzw. vergleichbare Nutzungen untergebracht sind, müssen in allen Aufenthaltsräumen sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, vernetzte Rauchwarnmelder angeordnet werden.

- 7.3 Beherbergungsstätten, Studentenheime sowie andere Gebäude mit vergleichbarer Nutzung**
- 7.3.1 Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 - ausgenommen solche mit nur einem oberirdischen Geschoß - sind als Gebäude der Gebäudeklasse 3 einzustufen.
- 7.3.2 Bei oberirdischen Geschoßen darf ein Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 1.600 m² nicht überschreiten.
- 7.3.3 Wände von Bettenbereichen zu Räumen anderer Nutzung (z.B. Küchen einschließlich zugehöriger Lagerräume, Speiseräume, Saunabereiche) sind als Trennwände auszuführen. Decken zwischen oberirdischen Geschoßen sind als Trenndecken auszuführen. Bei Beherbergungsstätten mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschoßen gelten die Anforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens an Geländerfüllungen von Balkonen und Loggien gemäß Tabelle 1a und hinsichtlich des Feuerwiderstands an Balkonplatten gemäß Tabelle 1b nicht.
- 7.3.4 Ein einziger Fluchtweg über ein Treppenhaus bzw. eine Außentreppe gemäß Punkt 5.1.1 (b) ist nur zulässig in Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 100 Gästebetten, sofern die Wände zwischen Gängen und Gästezimmern bzw. Gängen und sonstigen Räumen in REI 30 bzw. EI 30 ausgeführt werden. Türen in diesen Wänden müssen EI₂ 30-C entsprechen.
- 7.3.5 Abweichend von Punkt 5.2.1 kann der zweite Fluchtweg durch einen Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr nur ersetzt werden, sofern in der Beherbergungsstätte insgesamt nicht mehr als 100 Gästebetten und in jedem nicht zu ebener Erde gelegenen Geschoß nicht mehr als 30 Gästebetten vorhanden sind und in der gesamten Beherbergungsstätte eine automatische Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle vorhanden ist.
- 7.3.6 Abweichend von Punkt 5.2.1 kann der zweite Fluchtweg durch ein fest verlegtes Rettungswegesystem an der Gebäudeaußenwand nur ersetzt werden, sofern die Anforderungen gemäß Punkt 5.2.3. für jedes Gästezimmer erfüllt sind.
- 7.3.7 Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen (z.B. Restaurant, Bar) müssen C_{fl}-s2 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe in D_{fl} zulässig sind. Wand- und Deckenbeläge müssen C-s2, d0 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig sind.
- 7.3.8 Feuerstätten für eine zentrale Wärmebereitstellung müssen jedenfalls in einem Heizraum aufgestellt werden, der den Anforderungen der Punkte 3.9.2 bis 3.9.4 zu entsprechen hat. Ausgenommen davon sind Gasthermen mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, sofern diese in einem Raum aufgestellt sind, der gegen unbefugten Zutritt gesichert ist.
- 7.3.9 In Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Gästebetten muss in Treppenhäusern, Außentrep-pen und Gängen im Verlauf von Fluchtwegen sowie im Verlauf des fest verlegten Rettungswegesystems an der Gebäudeaußenwand eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung vorhanden sein. In Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gästebetten ist eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.
- 7.3.10 Hinsichtlich Maßnahmen zur Brandfrüherkennung und Alarmierung haben Beherbergungsstätten in Abhängigkeit von der Anzahl der Gästebetten folgende Anforderungen zu erfüllen:
- für nicht mehr als 30 Gästebetten sind in den Gästezimmern sowie in Gängen, über die Fluchtwegen führen, vernetzte Rauchwarnmelder zu installieren, die an die Stromversorgung anzuschließen sind. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird,
 - für 31 bis 100 Gästebetten ist für die gesamte Beherbergungsstätte eine automatische Brandmeldeanlage zu installieren,
 - für mehr als 100 Gästebetten ist für die gesamte Beherbergungsstätte eine automatische Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle zu installieren.
Sofern der Bereich mit Personalbetten nicht vom Bereich mit Gästebetten durch Trennwände bzw. Trenndecken getrennt ist, sind die Personalbetten den Gästebetten zuzurechnen.
- 7.3.11 In Beherbergungsstätten mit mehr als 100 Gästebetten müssen in jedem Geschoß Wandhydranten mit formbeständigem D-Schlauch und geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung vorhanden sein.
- 7.3.12 Für Studentenheime sowie andere Gebäude mit vergleichbarer Nutzung gelten die Bestimmungen gemäß Punkt 7.3.1 bis 7.3.11 sinngemäß.
- 7.3.13 Für Schutzhütten in Extremelage gelangen die Punkte 7.3.1 und 7.3.6 nicht zur Anwendung. Abweichend zu Punkt 7.3.10 (c) ist eine automatische Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle nicht erforderlich.

7.4 Verkaufsstätten

- 7.4.1 Abweichend von Tabelle 1b dürfen tragende Bauteile von freistehenden Verkaufsstätten mit nur einem oberirdischen Geschoß in R 30 oder A2 hergestellt sein.
- 7.4.2 Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 600 m² und nicht mehr als 3.000 m² und mit nicht mehr als drei in offener Verbindung stehenden Geschoßen müssen folgende Anforderungen erfüllen:
- (a) Räume, die nicht zur Verkaufsstätte gehören, sind durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken zu trennen.
 - (b) Hinsichtlich der Anforderungen an Brandabschnitte von Verkaufsflächen gilt Tabelle 4.
 - (c) Abweichend zu Punkt 5 dürfen bei Geschoßen mit Verkaufsflächen die Punkte 5.1.1 (b) und 5.2 nicht angewendet werden.
 - (d) In Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von insgesamt nicht mehr als 2.000 m² ist im Verlauf der Fluchtwege eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung zu installieren. In Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 2.000 m² ist eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.
- 7.4.3 ~~Für Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 1.800 m² ist der Löschwasserbedarf und das Erfordernis von Geräten der erweiterten Löschhilfe im Einvernehmen mit der Feuerwehr unter Berücksichtigung der Brandlasten sowie der technischen Brandschutzeinrichtungen festzulegen und bereitzustellen.~~
- 7.4.4 Für Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 3.000 m² oder für Verkaufsstätten mit mehr als drei in offener Verbindung stehenden Geschoßen ist ein Brandschutzkonzept erforderlich, das dem OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu entsprechen hat.

8 Betriebsbauten

Es gelten die Bestimmungen der [Anlage 2.1](#) „OIB-Richtlinie 2.1 - Brandschutz bei Betriebsbauten“.

9 Garagen, überdachte Stellplätze und Parkdecks

Es gelten die Bestimmungen der [Anlage 2.2](#) „OIB-Richtlinie 2.2 - Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks“.

10 Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m

Es gelten die Bestimmungen der [Anlage 2.3](#) „OIB-Richtlinie 2.3 - Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m“.

11 Sondergebäude

Für folgende Sondergebäude ist ein Brandschutzkonzept erforderlich, das dem OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu entsprechen hat.

- (a) Versammlungsstätten für mehr als 1.000 Personen,
- (b) Krankenhäuser,
- (c) Alters- und Pflegeheime,
- (d) Justizanstalten,
- (e) Sonstige Sondergebäude und Bauwerke, auf die die Anforderungen dieser Richtlinie aufgrund des Verwendungszwecks oder der Bauweise nicht anwendbar sind.

Tabelle 1a: Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten

Gebäudeklassen (GK)		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
1 Fassaden						
1.1	Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme	E	D	D	C-d1	C-d1
1.2	Fassadensysteme, vorgehängte hinterlüftete, belüftete oder nicht hinterlüftete					
1.2.1	Klassifiziertes Gesamtsystem <i>oder</i>	E	D-d1	D-d1	B-d1 ⁽¹⁾	B-d1 ⁽²⁾
1.2.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	E	D	D	A2-d1 ⁽³⁾	A2-d1 ⁽⁴⁾
	- Unterkonstruktion stabförmig / punktförmig	E / E	D / D	D / A2	D / A2	C / A2
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	E	D	D	B ⁽³⁾	B ⁽⁴⁾
1.3	Sonstige Außenwandbekleidungen oder -beläge	E	D-d1	D-d1	B-d1 ⁽⁵⁾	B-d1 ⁽⁶⁾
1.4	Geländerfüllungen bei Balkonen, Loggien u. dgl.	-	-	-	B ⁽⁵⁾	B ⁽⁶⁾
2 Gänge und Treppen jeweils außerhalb von Wohnungen: Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken						
2.1	Wandbekleidungen ⁽⁷⁾					
2.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem <i>oder</i>	-	D	D	C	B
2.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	-	D	D	C ⁽⁵⁾	B
	- Unterkonstruktion	-	D	D	A2 ⁽⁵⁾	A2 ⁽⁵⁾
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	-	C	C	C	A2
2.2	abgehängte Decken	-	D-d0	D-d0	C-s1, d0	B-s1, d0
2.3	Wand- und Deckenbeläge	-	D-d0	D-d0	C-s1, d0	B-s1, d0
2.4	Bodenbeläge	-	D _{fl}	D _{fl}	C _{fl} -s1 ⁽⁸⁾	C _{fl} -s1
3 Treppenhäuser: Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken						
3.1	Wandbekleidungen ⁽⁷⁾					
3.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem <i>oder</i>	-	D	C	B	A2
3.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	-	D	C ⁽⁵⁾	B	A2
	- Unterkonstruktion	-	D	A2 ⁽⁵⁾	A2 ⁽⁵⁾	A2 ⁽⁵⁾
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	-	C	C	A2	A2
3.2	abgehängte Decken	-	D-s1, d0	C-s1, d0	B-s1, d0	A2-s1, d0
3.3	Wand- und Deckenbeläge	-	D-s1, d0	C-s1, d0	B-s1, d0	A2-s1, d0
3.4	Bodenbeläge					
3.4.1	in Treppenhäusern gemäß Tabelle 2a, 2b	-	D _{fl} -s1	C _{fl} -s1	B _{fl} -s1	A2 _{fl} -s1
3.4.2	in Treppenhäusern gemäß Tabelle 3	-	D _{fl} -s1	C _{fl} -s1 ⁽⁸⁾	C _{fl} -s1	A2 _{fl} -s1 ⁽⁹⁾
4 Dächer mit einer Neigung ≤ 60°						
4.1	Bedachung (Gesamtsystem) ⁽¹⁰⁾	B _{ROOF} (t1)	B _{ROOF} (t1)	B _{ROOF} (t1)	B _{ROOF} (t1)	B _{ROOF} (t1) ⁽¹¹⁾
4.2	Dämmschicht bzw. Wärmedämmung in der Dachkonstruktion	E	E	E	B ⁽¹²⁾	B ⁽¹³⁾
5 nicht ausgebaute Dachräume: Fußbodenkonstruktionen und Beläge						
5.1	Fußbodenkonstruktionen (Bekleidungen)					
5.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem <i>oder</i>	-	E	D	D	B
5.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten					
	- Außenschicht	-	C	C	B	B
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	-	E	E	B ⁽¹²⁾	B ⁽¹³⁾
5.2	Bodenbeläge	-	E _{fl}	D _{fl}	C _{fl} -s1	B _{fl} -s1
(1) Es sind auch Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig, wenn das Klassifizierte Gesamtsystem die Klasse D-d0 erfüllt;						
(2) Bei Gebäuden mit nicht mehr als fünf oberirdischen Geschoßen und einem Fluchtniveau von nicht mehr als 13 m sind auch Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig, wenn das Klassifizierte Gesamtsystem die Klasse D-d0 erfüllt;						
(3) Bei einer Dämmschicht/Wärmedämmung in A2 ist eine Außenschicht in B-d1 oder aus Holz und Holzwerkstoffen in D zulässig;						
(4) Bei einer Dämmschicht/Wärmedämmung in A2 ist eine Außenschicht in B-d1 zulässig; bei Gebäuden mit nicht mehr als fünf oberirdischen Geschoßen und einem Fluchtniveau von nicht mehr als 13 m sind bei einer Dämmschicht/Wärmedämmung in A2 auch Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig;						
(5) Es sind auch Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig;						
(6) Bei Gebäuden mit nicht mehr als fünf oberirdischen Geschoßen und einem Fluchtniveau von nicht mehr als 13 m sind auch Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig;						
(7) Fehlen in Gängen und Treppenhäusern Wand- bzw. Deckenbeläge, gelten für die Bekleidung (als Gesamtsystem) bzw. die Außenschicht der Bekleidung die Anforderungen für Wand- bzw. Deckenbeläge gemäß Zeile 2.3 bzw. 3.3;						
(8) Laubhölzer (z.B. Eiche, Rotbuche, Esche) mit einer Mindestdicke von 15 mm sind zulässig;						
(9) Bei Gebäuden mit nicht mehr als fünf oberirdischen Geschoßen genügt B _{fl} -s1;						
(10) Sofern bei Dächern mit einer Neigung < 20° eine oberste Schicht mit 5 cm Kies oder Gleichwertigem vorhanden ist, ist Eindeckung in E ausreichend;						
(11) Bei Dächern mit einer Neigung ≥ 20° müssen Eindeckung, Lattung, Konterlattung und Schalung der Klasse A2 entsprechen; abweichend davon sind für Lattung, Konterlattung und Schalung auch Holz und Holzwerkstoffe in D zulässig;						
(12) In folgenden Fällen sind auch EPS, XPS und PUR der Klasse E zulässig: - auf Dächern mit einer Neigung < 20° bzw. auf der obersten Geschoßdecke oder - auf Dächern mit einer Neigung ≥ 20°, die in A2 hergestellt sind und die gemäß Tabelle 1b erforderliche Feuerwiderstandsdauer auch hinsichtlich der Leistungseigenschaften E und I erfüllen;						
(13) Es sind auch EPS, XPS und PUR der Klasse E bei Dächern mit einer Neigung < 20° bzw. auf der obersten Geschoßdecke zulässig, sofern diese in A2 hergestellt sind und die gemäß Tabelle 1b erforderliche Feuerwiderstandsdauer auch hinsichtlich der Leistungseigenschaften E und I erfüllt wird.						

Tabelle 1b: Allgemeine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen

Gebäudeklassen (GK)	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
1 tragende Bauteile (ausgenommen Decken und brandabschnittsbildende Wände)					
1.1 im obersten Geschoß	-	R 30	R 30	R 30	R 60 ⁽¹⁾
1.2 in sonstigen oberirdischen Geschoßen	R 30 ⁽²⁾	R 30	R 60	R 60	R 90 und A2
1.3 in unterirdischen Geschoßen	R 60	R 60	R 90 und A2	R 90 und A2	R 90 und A2
2 Trennwände (ausgenommen Wände von Treppenhäusern)					
2.1 im obersten Geschoß	- nicht zutreffend	REI 30 EI 30	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 ⁽¹⁾ EI 60 ⁽¹⁾
2.2 in oberirdischen Geschoßen	- nicht zutreffend	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2.3 in unterirdischen Geschoßen	- nicht zutreffend	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2.4 zwischen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in Reihenhäusern	nicht zutreffend	REI 60 EI 60	nicht zutreffend	REI 60 EI 60	nicht zutreffend
3 brandabschnittsbildende Wände und Decken					
3.1 brandabschnittsbildende Wände an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze	REI 60 EI 60	REI 90 ⁽³⁾ EI 90 ⁽³⁾	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
3.2 sonstige brandabschnittsbildende Wände oder Decken	nicht zutreffend	REI 90 EI 90	REI 90 EI 90	REI 90 EI 90	REI 90 und A2 EI 90 und A2
4 Decken und Dachschrägen mit einer Neigung ≤ 60°					
4.1 Decken über dem obersten Geschoß	-	R 30	R 30	R 30	R 60 ⁽¹⁾
4.2 Trenndecken über dem obersten Geschoß	-	REI 30	REI 30	REI 60	REI 60 ⁽¹⁾
4.3 Trenndecken über sonstigen oberirdischen Geschoßen	-	REI 30	REI 60	REI 60	REI 90 und A2
4.4 Decken innerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in oberirdischen Geschoßen	R 30 ⁽²⁾	R 30	R 30	R 30	R 90 ⁽¹⁾ und A2
4.5 Decken über unterirdischen Geschoßen	R 60	REI 60 ⁽⁴⁾	REI 90 und A2	REI 90 und A2	REI 90 und A2
5 Balkonplatten					
-					
(1) Bei Gebäuden mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschoßen genügt für die beiden obersten Geschoße die Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten ohne A2;					
(2) Nicht erforderlich bei Gebäuden, die nur Wohnzwecken oder der Büronutzung bzw. büroähnlichen Nutzung dienen;					
(3) Bei Reihenhäusern genügt für die Wände zwischen den Wohnungen bzw. Betriebseinheiten auch an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze eine Ausführung in REI 60 bzw. EI 60;					
(4) Für Reihenhäuser sowie Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen oder zwei Betriebseinheiten mit Büronutzung bzw. büroähnlicher Nutzung genügt die Anforderung R 60.					

Tabelle 2a: Anforderungen an Treppenhäuser bzw. Außentreppe im Verlauf des einzigen Fluchtweges gemäß Punkt 5.1.1 (b) in Gebäuden der Gebäudeklassen 2, 3 und 4

Gegenstand	GK 2 ⁽¹⁾	GK 3	GK 4
1 Wände von Treppenhäusern			
1.1 in oberirdischen Geschoßen ⁽²⁾	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 ⁽³⁾ EI 60 ⁽³⁾
1.2 in unterirdischen Geschoßen	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2 Decke über dem Treppenhaus ⁽⁴⁾	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 ⁽³⁾ EI 60 ⁽³⁾
3 Türen in Wänden von Treppenhäusern			
3.1 zu Wohnungen, Betriebseinheiten sowie sonstigen Räumen	EI ₂ 30	EI ₂ 30-C	EI ₂ 30-C-S _m
3.2 zu Gängen in oberirdischen Geschoßen ⁽⁵⁾	-	E 30-C	EI ₂ 30-C
3.3 zu Gängen und Räumen in unterirdischen Geschoßen	EI ₂ 30	EI ₂ 30-C	EI ₂ 30-C
4 Treppenläufe und Podeste in Treppenhäusern	R 30	R 60	R 60 und A2
5 Geländerfüllungen in Treppenhäusern	-	-	B ⁽⁶⁾
6 Rauchabzugseinrichtung			
6.1 Lage	an der obersten Stelle des Treppenhauses ⁽⁷⁾	an der obersten Stelle des Treppenhauses	an der obersten Stelle des Treppenhauses
6.2 Größe	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ² ⁽⁷⁾	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ²	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ²
6.3 Auslöseeinrichtung	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz ⁽⁷⁾	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und über ein rauchempfindliches Element an der Decke	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und über ein rauchempfindliches Element an der Decke
7 Außentreppe	A2 und im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung und gefahrbringende Strahlungswärme	A2 und im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung und gefahrbringende Strahlungswärme	A2 und im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung und gefahrbringende Strahlungswärme
(1) Gilt nicht für Reihenhäuser sowie Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen;			
(2) Anforderungen an den Feuerwiderstand sind nicht erforderlich für Außenwände von Treppenhäusern, die aus Baustoffen A2 bestehen und die durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können;			
(3) Die Bauteile müssen treppenhauseitig aus Baustoffen A2 bestehen;			
(4) Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn eine Brandübertragung von den angrenzenden Bauwerksteilen auf das Treppenhaus durch geeignete Maßnahmen verhindert wird;			
(5) Für die Türen umgebende Glasflächen mit einer Fläche von nicht mehr als dem Dreifachen der Türblattfläche genügt EI 30			
(6) Laubhölzer (z.B Eiche, Rotbuche, Esche) mit einer Mindestdicke von 15 mm sind zulässig;			
(7) Die Rauchabzugseinrichtung kann entfallen, wenn in jedem Geschoß unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von jeweils mindestens 0,5 m ² angeordnet sind, die von Stand aus ohne fremde Hilfsmittel geöffnet werden können.			

Tabelle 2b: Anforderungen an Treppenhäuser bzw. Außentreppen im Verlauf des einzigen Fluchtweges gemäß Punkt 5.1.1 (b) in Gebäuden der Gebäudeklasse 5

Gegenstand	GK 5 mit mechanischer Belüftungsanlage	GK 5 mit automatischer Brandmeldeanlage und Rauchabzugseinrichtung	GK 5 mit Schleuse und Rauchabzugseinrichtung
1 Wände von Treppenhäusern und Schleusen			
1.1 in oberirdischen Geschoßen ⁽¹⁾	REI 90 und A2	REI 90 und A2	REI 90 und A2
1.2 in unterirdischen Geschoßen	REI 90 und A2	REI 90 und A2	REI 90 und A2
2 Decke über dem Treppenhaus ⁽²⁾	REI 90 und A2	REI 90 und A2	REI 90 und A2
3 Türen in Wänden von Treppenhäusern			
3.1 zu Gängen in oberirdischen Geschoßen ⁽³⁾	E 30-C	E 30-C-S _m	nicht zutreffend
3.2 zu Wohnungen, Betriebseinheiten sowie sonstigen Räumen	E _{l2} 30-C	E _{l2} 30-C-S _m	unzulässig
3.3 zu Gängen und Räumen in unterirdischen Geschoßen	E _{l2} 30-C	E _{l2} 30-C-S _m	nicht zutreffend
4 Türen in Wänden von Schleusen			
4.1 zu Gängen und Treppenhäusern	nicht zutreffend	nicht zutreffend	E 30-C
4.2 zu Wohnungen, Betriebseinheiten sowie sonstigen Räumen	nicht zutreffend	nicht zutreffend	E _{l2} 30-C
5 Treppenläufe und Podeste in Treppenhäusern	R 90 und A2	R 90 und A2	R 60 und A2
6 Geländerfüllungen in Treppenhäusern	B	B	B
7 mechanische Belüftungsanlage	Eignung für Eigenrettung von Personen aus dem Brandraum, Verhinderung des Eindringens von Rauch ins Treppenhaus bei geschlossenen Türen zum Brandraum sowie Verdünnung und Abführen des bei kurzzeitigem Öffnen der Türe zum Brandraum ins Treppenhaus eindringenden Rauches	nicht zutreffend	nicht zutreffend
8 automatische Brandmeldeanlage	nicht zutreffend	im Treppenhaus einschließlich allgemein zugänglichen Bereichen, wie Gängen und Kellerräumen im Schutzzumfang „Einrichtungsschutz“ mit interner Alarmierung	nicht zutreffend
9 Rauchabzugseinrichtung			
9.1 Lage	nicht zutreffend	an der obersten Stelle des Treppenhauses	an der obersten Stelle des Treppenhauses
9.2 Größe	nicht zutreffend	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ²	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ²
9.3 Auslöseinrichtung	nicht zutreffend	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und über die automatische Brandmeldeanlage sowie zusätzlich in der Angriffsebene der Feuerwehr eine manuelle Bedienungsmöglichkeit mit Stellungsanzeige	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und über ein rauchempfindliches Element an der Decke des Treppenhauses sowie zusätzlich in der Angriffsebene der Feuerwehr eine manuelle Bedienungsmöglichkeit mit Stellungsanzeige
9 Außentreppen	A2 und im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung, gefährbringende Strahlungswärme und/oder Verrauchung		
(1) Anforderungen an den Feuerwiderstand sind nicht erforderlich für Außenwände von Treppenhäusern, die aus Baustoffen A2 bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können;			
(2) Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn eine Brandübertragung von den angrenzenden Bauwerksteilen auf das Treppenhaus durch geeignete Maßnahmen verhindert wird;			
(3) Für die Türen umgebende Glasflächen mit einer Fläche von nicht mehr als dem Doppelten der Türblatfläche genügt EI 30.			

Tabelle 3: Anforderungen an Treppenhäuser bzw. Außentreppe im Verlauf von Fluchtwegen gemäß Punkt 5.1.1 (c)

Gegenstand	GK 2 ⁽¹⁾	GK 3	GK 4	GK 5
1 Wände von Treppenhäusern				
1.1 in oberirdischen Geschoßen ⁽²⁾	REI 30 EI 30	REI 60 EI 60	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2
1.2 in unterirdischen Geschoßen	REI 60 EI 60	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2 Decke über dem Treppenhaus ⁽³⁾				
	REI 30	REI 60	REI 60	REI 90 und A2
3 Türen in Wänden von Treppenhäusern				
3.1 zu Wohnungen	-	EI ₂ 30	EI ₂ 30	EI ₂ 30
3.2 zu Betriebseinheiten	EI ₂ 30	EI ₂ 30-C	EI ₂ 30-C	EI ₂ 30-C
3.3 zu Gängen in oberirdischen Geschoßen ⁽⁴⁾	-	E 30-C	E 30-C	E 30-C
3.4 zu Gängen und Räumen in unterirdischen Geschoßen	EI ₂ 30	EI ₂ 30-C	EI ₂ 30-C	EI ₂ 30-C
4 Treppenläufe und Podeste				
4.1 in Treppenhäusern	R 30	R 60	R 60	R 90 und A2
4.2 in Treppenhäusern, in die ausschließlich Türen in E 30-C bzw. EI ₂ 30-C führen	-	R 30 oder A2	A2	R 30 und A2
5 Rauchabzugseinrichtung				
5.1 Lage	-	an der obersten Stelle des Treppenhauses ⁽⁵⁾	an der obersten Stelle des Treppenhauses	an der obersten Stelle des Treppenhauses
5.2 Größe	-	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ² ⁽⁵⁾	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ²	geometrisch freier Querschnitt von 1 m ²
5.3 Auslöseeinrichtung	-	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz ⁽⁵⁾	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und über ein rauchempfindliches Element an der Decke
6 Außentreppe				
	-	R 30 oder A2 und im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung und gefahrbringende Strahlungswärme	A2 und im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung und gefahrbringende Strahlungswärme	A2 und im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung und gefahrbringende Strahlungswärme
(1) Gilt nicht für Reihenhäuser sowie Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen;				
(2) Anforderungen an den Feuerwiderstand sind nicht erforderlich für Außenwände von Treppenhäusern, die aus Baustoffen A2 bestehen und die durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können;				
(3) Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn eine Brandübertragung von den angrenzenden Bauwerksteilen auf das Treppenhaus durch geeignete Maßnahmen verhindert wird;				
(4) Für die Türen umgebende Glasflächen mit einer Fläche von nicht mehr als dem Dreifachen der Türblattfläche genügt EI 30;				
(5) Die Rauchabzugseinrichtung kann entfallen, wenn in jedem Geschoß unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von jeweils mindestens 0,5 m ² angeordnet sind, die von Stand aus ohne fremde Hilfsmittel geöffnet werden können.				

Tabelle 4: Anforderungen an Brandabschnitte von Verkaufsflächen

Brandabschnittsfläche in m ²		Anzahl der in offener Verbindung stehenden Geschoße	Decken zwischen den Geschoßen innerhalb des Brandabschnittes	Brandschutztechnische Einrichtungen
1	> 600 und ≤ 1.200	1	nicht zutreffend	Rauchableitung durch Wand- und/oder Deckenöffnungen mit einer geometrischen Fläche von 0,5 % der Verkaufsfläche
		2	REI 60	
		3	REI 60	
2	> 1.200 und ≤ 1.800	1	nicht zutreffend	Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit automatischer Auslösung sowie zentraler manueller Auslösungsmöglichkeit durch die Feuerwehr von einer im Brandfall sicheren Stelle automatische Brandmeldeanlage sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Ansteuerung durch automatische Brandmeldeanlage
		2	REI 60	
		3	REI 90	
3	> 1.800 und ≤ 3.000	1	nicht zutreffend	automatische Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Ansteuerung durch automatische Brandmeldeanlage erweiterte automatische Löschhilfeanlage (EAL) sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Auslösung zumindest durch rauchempfindliche Auslöseelemente je 200 m ² Deckenfläche. Bei einer Brandabschnittsfläche von nicht mehr als 2.400 m² genügt eine automatische Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle in Verbindung mit einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Ansteuerung über die automatische Brandmeldeanlage.
		2	REI 90 und A2	
		3	REI 90 und A2	



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 2.1

OiB-Richtlinie 2.1

(Anm.: Anlage 2.1 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 2.1

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 2.1**Brandschutz bei Betriebsbauten**

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen.....	2
1	Begriffsbestimmungen	2
2	Zulässige Netto-Grundfläche in oberirdischen Geschoßen innerhalb von Hauptbrandabschnitten	2
3	Allgemeine Anforderungen.....	3
4	Anforderungen an Lagergebäude und Gebäude mit Lagerbereichen in Produktionsräumen.....	7
5	Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes	7
Anhang A	Einstufung der Lagergüter in Kategorien	11

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument** „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

In dieser Richtlinie werden Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und an den Feuerwiderstand von Bauteilen nach den europäischen Klassen gestellt. Hierbei handelt es sich um Mindestanforderungen.

Sofern in dieser Richtlinie Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse in Verbindung mit Anforderungen an Baustoffe der Klasse A2 gestellt werden, gilt dies auch als erfüllt, wenn

- die für die Tragfähigkeit wesentlichen Bestandteile der Bauteile der Klasse A2 entsprechen und
- die sonstigen Bestandteile aus Baustoffen der Klasse B bestehen.

Raumabschließende Bauteile müssen zusätzlich - sofern ein Durchbrand nicht ausgeschlossen werden kann - beidseitig mit Baustoffen der Klasse A2 dicht abgedeckt sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass parallel zu den Bestimmungen dieser Richtlinie gegebenenfalls einzelne Bestimmungen der **Anlage 2** „OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz“ zu berücksichtigen sind.

Bei Betriebsbauten können in Abhängigkeit des jeweiligen Gefahrenpotentials wie Brandbelastung, Aktivierungsgefahr und Umgebungssituation höhere Anforderungen notwendig werden, wie z.B. für Chemiebetriebe.

Für folgende Betriebsbauten sind aufgrund eines geringeren Risikos im Brandfall Erleichterungen von den Anforderungen dieser Richtlinie zulässig:

- Betriebsbauten, die lediglich der Aufstellung technischer Anlagen dienen und von Personen nur vorübergehend zu Wartungs- und Kontrollzwecken begangen werden (Einhausung z.B. aus Gründen des Witterungs- oder Immissionsschutzes),
- Betriebsbauten, die überwiegend offen sind, wie überdachte Freianlagen oder Freilager, oder die aufgrund ihres Verhaltens im Brandfall diesen gleichgestellt werden können.

Von den Anforderungen dieser Richtlinie kann abgewichen werden, wenn die Schutzziele auf gleichem Niveau wie bei Anwendung dieser Richtlinie erreicht werden, wobei der OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ anzuwenden ist.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes** „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

2 Zulässige Netto-Grundfläche in oberirdischen Geschoßen innerhalb von Hauptbrandabschnitten

- 2.1** Hauptbrandabschnitte sind durch Brandwände gemäß Punkt 3.8 zu trennen. Hinsichtlich der zulässigen Netto-Grundfläche je oberirdisches Geschoß innerhalb von Hauptbrandabschnitten gelten die Anforderungen gemäß Tabelle 1.
- 2.2** Bei Betriebsbauten mit mehr als einem oberirdischen Geschoß müssen die Decken zwischen den Geschoßen die nach Tabelle 1 erforderliche Feuerwiderstandsdauer nicht nur hinsichtlich des Kriteriums der Tragfähigkeit (R), sondern auch hinsichtlich der Kriterien des Raumabschlusses (E) und der Wärmedämmung (I) erfüllen.
- 2.3** Bei Betriebsbauten mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschoßen und einer Netto-Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 3.000 m² sind offene Deckendurchbrüche (z. B. Treppen, Schächte, Arbeitsöffnungen) ohne Feuerschutzabschlüsse zulässig.

- 2.4** Bei Betriebsbauten mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschoßen sind offene Deckendurchbrüche ohne Feuerschutzabschlüsse bis zu einer Netto-Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 7.500 m² zulässig, sofern eine erweiterte automatische Löschlilfeanlage in der Sicherheitskategorie K 4.1 vorhanden ist.
- 2.5** Bei Betriebsbauten mit mehr als zwei oberirdischen Geschoßen sind offene Deckendurchbrüche ohne Feuerschutzabschlüsse bis zu einer Netto-Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 10.000 m² zulässig, sofern eine Sprinkleranlage in der Sicherheitskategorie K 4.2 vorhanden ist.

3 Allgemeine Anforderungen

3.1 Löschwasserbedarf

Für Betriebsbauten ist der Löschwasserbedarf in Abstimmung mit der Feuerwehr unter Berücksichtigung der Netto-Grundflächen der Hauptbrandabschnitte bzw. Brandabschnitte, der Brandlasten sowie der technischen Brandschutzeinrichtungen festzulegen und bereitzustellen.

3.2 Schutzabstände

- 3.2.1** Betriebsbauten müssen von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze soweit entfernt sein, dass unter Berücksichtigung des Feuerwehreinsatzes eine Brandübertragung auf Nachbargebäude weitgehend verhindert wird. Dabei sind jeweils Bauweise, Lage, Ausdehnung, Nutzung und vorhandene Sicherheitskategorie zu berücksichtigen.
- 3.2.2** Bei Betriebsbauten mit Außenwänden ohne definierten Feuerwiderstand ist ohne näheren Nachweis ein Abstand zur Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze von 6/10 der Höhe der zugekehrten Außenwand, mindestens jedoch 3 m, ausreichend.
- 3.2.3** Beträgt der Abstand der Außenwand zur Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze weniger als 6/10 der Höhe der zugekehrten Außenwand bzw. weniger als 3 m, so müssen erforderlichenfalls brandschutztechnische Maßnahmen getroffen werden, die auf die baulichen Gegebenheiten der Außenwände und deren Abstand von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze abzustimmen sind. Bei Betriebsbauten mit einer Brutto-Grundfläche von nicht mehr als 400 m² genügt ein Abstand von 2 m. Außenwände, deren Abstand weniger als 1 m beträgt, sind jedenfalls als Brandwände gemäß Punkt 3.8 auszubilden.
- 3.2.4** Die Anforderungen gemäß Punkt 3.2.3 gelten nicht, wenn das angrenzende Grundstück bzw. der Bauplatz auf Grund tatsächlicher oder rechtlicher Umstände auf Dauer von einer künftigen Bebauung ausgeschlossen ist (z. B. Verkehrsflächen im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, öffentliche Parkanlagen oder Gewässer)
- 3.2.5** Betriebsbauten auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz können dann als getrennte Hauptbrandabschnitte bzw. Brandabschnitte angesehen werden, sofern diese voneinander soweit entfernt sind, dass unter Berücksichtigung des Feuerwehreinsatzes eine Brandübertragung weitgehend verhindert wird. Dabei sind jeweils Bauweise, Lage, Ausdehnung, Nutzung und vorhandene Sicherheitskategorie zu berücksichtigen. Bei Betriebsbauten mit Außenwänden ohne definierten Feuerwiderstand ist ohne näheren Nachweis ein Abstand von 12/10 der Höhe der zugekehrten Außenwand des höheren Betriebsbaues, mindestens jedoch 6 m, ausreichend.

3.3 Lage und Zugänglichkeit

- 3.3.1** Jeder Hauptbrandabschnitt muss mit mindestens einer Seite an einer Außenwand liegen und von dort für die Feuerwehr zugänglich sein. Dies gilt nicht für Hauptbrandabschnitte, die eine erweiterte automatische Löschlilfeanlage oder eine automatische Feuerlöschanlage aufweisen.
- 3.3.2** Freistehende bzw. aneinander gebaute Betriebsbauten mit einer zusammenhängenden überbauten Grundfläche von mehr als 5.000 m² müssen für die zur Brandbekämpfung erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge umfahrbar sein.
- 3.3.3** Für die Feuerwehr sind die erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen zu schaffen und ständig freizuhalten.

3.4 Zweigeschoßige Betriebsbauten

Wird bei einem zweigeschoßigen Betriebsbau das untere Geschoß einschließlich der Decken mit Bauteilen in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 hergestellt und werden für beide Geschoße Zufahrten für die Feuerwehr auf Geschoßniveau auf jeweils mindestens einer Seite angeordnet, dann kann das obere Geschoß wie ein Betriebsbau mit einem oberirdischen Geschoß angesehen werden.

3.5 Unterirdische Geschoße

- 3.5.1 Unterirdische Geschoße sind durch brandabschnittsbildende Wände und Decken in A2 zu begrenzen. Bei Betriebsbauten mit nur einem unterirdischen Geschoß darf der Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 1.200 m² nicht überschreiten. Bei Betriebsbauten mit mehreren unterirdischen Geschoßen darf der Brandabschnitt des ersten unterirdischen Geschoßes eine Netto-Grundfläche von 1.200 m² und der Brandabschnitt jedes weiteren unterirdischen Geschoßes eine Netto-Grundfläche von je 600 m² nicht überschreiten.
- 3.5.2 Abweichend von Punkt 3.5.1 kann ein unterirdisches Geschoß mit einer Netto-Grundfläche von nicht mehr als 600 m² mit dem ersten oberirdischen Geschoß in offener Verbindung stehen, sofern die gesamte zusammenhängende Netto-Grundfläche der beiden Geschoße nicht mehr als 1.800 m² beträgt und eine allenfalls vorhandene Decke des unterirdischen Geschoßes R 90 und A2 entspricht.
- 3.5.3 Die im Punkt 3.5.1 bzw. 3.5.2 festgelegten Netto-Grundflächen für Brandabschnitte können bei Vorhandensein
- (a) einer erweiterten automatischen Löschhilfeanlage auf das Doppelte, oder
 - (b) einer Sprinkleranlage auf das Dreieinhalbfache erhöht werden.
- 3.5.4 Für Öffnungen in Brandabschnitten von unterirdischen Geschoßen gelten die Bestimmungen des Punktes 3.8.4 sinngemäß.

3.6 Fluchtwege

- 3.6.1 Von jeder Stelle jedes Raumes muss in höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar sein:
- (a) ein direkter Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien, oder
 - (b) ein gesicherter Fluchtbereich (z.B. Treppenhaus, Außentreppe).
- 3.6.2 Sofern keine anderen Gefährdungen als durch Brandeinwirkung vorliegen, kann die im Punkt 3.6.1 angeführte Gehweglänge von 40 m verlängert werden auf
- (a) höchstens 50 m bei Räumen mit einer mittleren lichten Raumhöhe von mindestens 10 m,
 - (b) höchstens 50 m bei Räumen mit einer mittleren lichten Raumhöhe von mindestens 5 m bei Vorhandensein einer automatischen Brandmeldeanlage mindestens im Schutzzumfang „Brandabschnittsschutz“ mit Rauchmeldern,
 - (c) höchstens 70 m bei Räumen mit einer mittleren lichten Raumhöhe von mindestens 10 m bei Vorhandensein einer automatischen Brandmeldeanlage mindestens im Schutzzumfang „Brandabschnittsschutz“, mit Rauchmeldern,
 - (d) höchstens 70 m bei Vorhandensein einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage, welche durch eine automatische Brandmeldeanlage mindestens im Schutzzumfang „Brandabschnittsschutz“ mit Rauchmeldern angesteuert wird,
- sofern in jedem Geschoß mindestens ein weiterer und möglichst entgegengesetzt liegender Ausgang direkt ins Freie oder in ein Treppenhaus bzw. eine Außentreppe mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien vorhanden ist.
Bei der Ermittlung der mittleren lichten Raumhöhe bleiben untergeordnete Räume oder Ebenen mit einer Netto-Grundfläche von nicht mehr als 400 m² unberücksichtigt.
- 3.6.3 Die im Punkt 3.6.1 angeführte Gehweglänge von 40 m ist gegebenenfalls zu verkürzen, sofern dies aufgrund anderer Gefährdungen als durch Brandeinwirkung erforderlich ist.
- 3.6.4 Bei Betriebsbauten mit mehr als zwei oberirdischen Geschoßen müssen die Geschoße durch ein durchgehendes Treppenhaus gemäß Tabelle 2 verbunden sein, das einen Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien aufzuweisen hat.
- 3.6.5 Sofern Fluchtwege gemäß Punkt 3.6.1 über Außentritten führen, müssen folgende Anforderungen erfüllt sein:

- (a) Außentreppen müssen aus A2 bestehen und so geschützt sein, dass im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung, gefahrbringende Strahlungswärme und/oder Verrauchung besteht.
- (b) Bei Betriebsbauten mit mehr als zwei oberirdischen Geschoßen müssen die vom Gebäude auf Außentreppen führenden Türen EI₂ 30-C entsprechen. Abweichend davon genügt bei Türen aus Räumen mit geringer Brandlast eine Ausführung in E 30-C.

3.7 Rauch- und Wärmeabzug

- 3.7.1 Produktions- und Lagerräume, die jeweils eine Netto-Grundfläche je Geschoß von mehr als 200 m² und nicht mehr als 1.200 m² aufweisen, müssen Wand- und/oder Deckenöffnungen erhalten, die im Brandfall eine Rauchableitung ins Freie ermöglichen. Dies gilt jedenfalls als erfüllt, wenn die Räume Öffnungen von mindestens 2 % der jeweiligen Netto-Grundfläche aufweisen.
- 3.7.2 Für Produktions- und Lagerräume, die jeweils eine Netto-Grundfläche je Geschoß von mehr als 1.200 m² und nicht mehr als 1.800 m² aufweisen, muss eine ausreichende Rauch- und Wärmeableitung zur Unterstützung eines Feuerwehreinsatzes vorhanden sein. Die Einrichtungen zur Rauch- und Wärmeabfuhr müssen die technischen Anforderungen an Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) erfüllen und entsprechend einer anerkannten Richtlinie ausgeführt werden. Die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen müssen über eine automatische Auslösung (z.B. thermische Einzelauslösung) verfügen sowie von einer im Brandfall sicheren Stelle eine zentrale manuelle Auslösung durch die Feuerwehr ermöglichen.
- 3.7.3 Für Produktions- und Lagerräume, die jeweils eine Netto-Grundfläche je Geschoß von mehr als 1.800 m² haben, muss eine ausreichende Rauch- und Wärmeableitung zur Reduzierung der Brandauswirkungen vorhanden sein. Die Einrichtungen zur Rauch- und Wärmeabfuhr müssen die technischen Anforderungen an Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) erfüllen und entsprechend einer anerkannten Richtlinie ausgeführt werden.

3.8 Brandwände

- 3.8.1 Anstelle von Brandwänden gemäß den Punkten 3.8.2 bis 3.8.4 genügen auch brandabschnittsbildende Wände in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2, sofern in oberirdischen Geschoßen ausschließlich Brandabschnitte mit einer Netto-Grundfläche von jeweils nicht mehr als 1.200 m² vorhanden sind. Die brandabschnittsbildenden Wände müssen mindestens 15 cm über Dach geführt werden. Sie brauchen nur bis zur Dacheindeckung geführt werden, sofern eine Brandübertragung durch andere Maßnahmen wirksam eingeschränkt wird.
- 3.8.2 Brandwände müssen in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 ausgeführt werden. Sofern im Brandfall mit einer mechanischen Beanspruchung (z.B. durch im Brandfall umstürzende Lagerungen) zu rechnen ist, müssen Brandwände auch das Leistungskriterium „M“ erfüllen.
- 3.8.3 Brandwände müssen grundsätzlich vertikal vom Fundament bis mindestens 0,5 m über Dach geführt werden. Sie brauchen nur bis zur Dacheindeckung geführt werden, sofern eine Brandübertragung durch andere Maßnahmen gleichwertig behindert wird. Sofern Brandwände versetzt verlaufen, ist durch geeignete Maßnahmen eine Brandübertragung zu behindern.
- 3.8.4 Öffnungen in Brandwänden sind zulässig, sofern die Abschlüsse die gleiche Feuerwiderstandsdauer wie die Wände aufweisen. Abweichend davon sind in Betriebsbauten, in denen es das Gefährdungspotential zulässt und in Betriebsbauten, die mit einer automatischen Brandmeldeanlage oder einer erweiterten automatischen Löschhilfanlage oder einer automatischen Feuerlöschanlage ausgestattet sind, Türen und Tore in EI₂ 30-C ausreichend, sofern die Summe aller Öffnungsflächen 20 m² nicht überschreitet. Abschlüsse, die aus betrieblichen Gründen offen gehalten werden, müssen mit Feststellanlagen ausgestattet sein, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken.
- 3.8.5 Im Bereich der Außenwände ist durch geeignete Maßnahmen eine Brandübertragung auf andere Hauptbrandabschnitte zu behindern. Geeignete Maßnahmen sind z.B.:
 - ein mindestens 0,5 m vor der Außenwand vorstehender Teil der Brandwand, der einschließlich seiner Bekleidung aus A2 besteht,
 - ein im Bereich der Brandwand angeordneter Außenwandabschnitt in REI 90 bzw. EI 90 mit einer Breite von mindestens 2,0 m, der einschließlich seiner Bekleidung aus A2 besteht.
- 3.8.6 Sofern Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von weniger als 135 Grad über Eck zusammenstoßen und in diesem Bereich durch eine Brandwand abgeschlossen oder unterteilt werden, so muss die Wand über die innere Ecke mindestens 5,0 m fortgeführt werden. Von diesen Anforder-

rungen kann abgewichen werden, sofern eine Brandübertragung durch andere Maßnahmen gleichwertig behindert wird.

3.9 Außenwände und Außenwandbekleidungen

- 3.9.1 Bei Betriebsbauten mit einer Außenwandhöhe von nicht mehr als 14 m müssen Außenwandbekleidungen sowie die Komponenten bzw. das Gesamtsystem von nichttragenden Außenwänden der Klasse C entsprechen. Es können auch Baustoffe aus Holz und Holzwerkstoffen der Klasse D verwendet werden, wobei gegebenenfalls verwendete Dämmstoffe der Klasse A2 entsprechen müssen.
- 3.9.2 Bei Betriebsbauten mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoß und einer Außenwandhöhe von mehr als 14 m müssen die Komponenten bzw. das Gesamtsystem von nichttragenden Außenwänden aus B bestehen.
- 3.9.3 Bei Betriebsbauten mit mehr als einem oberirdischen Geschoß und einer Außenwandhöhe von mehr als 14 m müssen die Komponenten bzw. das Gesamtsystem von nichttragenden Außenwänden aus A2 bestehen.
- 3.9.4 Bei Betriebsbauten mit mehr als einem oberirdischen Geschoß sind bei hinterlüfteten Außenwänden sowie bei Doppel- und Vorhangfassaden Maßnahmen zu treffen, die eine Brandausbreitung über deren Zwischenräume in andere Geschoße wirksam einschränken.
- 3.9.5 Für tragende Außenwände gelten - sofern in Tabelle 1 keine höheren Anforderungen an das Brandverhalten gestellt werden - die Punkte 3.9.1 bis 3.9.4 sinngemäß.

3.10 Bedachungen und Unterdecken

- 3.10.1 Die Bedachung (Gesamtsystem) muss in $B_{\text{ROOF}}(t1)$ ausgeführt werden.
- 3.10.2 Bei Hauptbrandabschnitten mit einer Dachfläche von mehr als 1.800 m² ist die Dachkonstruktion unter Berücksichtigung des Brandverhaltens der verwendeten Wärmedämmung so auszubilden, dass eine Brandausbreitung innerhalb eines Hauptbrandabschnittes über das Dach behindert wird.
- 3.10.3 Im Bereich von Dachdurchdringungen ist durch konstruktive Maßnahmen eine Brandweiterleitung zu behindern.
- 3.10.4 Für abgehängte Unterdecken einschließlich ihrer Aufhängungen gelten die Anforderungen gemäß Punkt 3.10.2 sinngemäß.

3.11 Sonstige Brandschutzmaßnahmen

- 3.11.1 Abhängig von der Art bzw. Nutzung des Betriebes müssen in Betriebsbauten geeignete Mittel der ersten Löschhilfe und in Produktions- oder Lagerräumen mit einer Netto-Grundfläche je Geschoß von mehr als 1.800 m² Wandhydranten in ausreichender Zahl vorhanden sowie gut sichtbar und leicht zugänglich angeordnet sein.
- 3.11.2 Für Betriebsbauten mit einer Netto-Grundfläche von insgesamt mehr als 3.000 m² ist mindestens ein geeigneter und nachweislich ausgebildeter Brandschutzbeauftragter (BSB) zu bestellen und sind im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr Brandschutzpläne anzufertigen sowie der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Bei Betriebsbauten mit unübersichtlicher Gebäudestruktur, bei Vorliegen eines besonderen Gefährdungspotentials sowie bei Vorhandensein von Sonderlöschmittelvorräten oder besonderen technischen Brandschutzeinrichtungen (z.B. automatische Brandmeldeanlagen, erweiterte automatische Löschhilfeeinrichtungen, automatische Löschanlagen) kann auch bei Unterschreitung der Netto-Grundfläche von 3.000 m² ein Brandschutzbeauftragter bzw. Brandschutzplan erforderlich sein.
- 3.11.3 Automatische Brandmeldeanlagen (BMA) müssen nach einer anerkannten Richtlinie ausgeführt werden. Die automatische Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle ist – ausgenommen bei Vorhandensein der Sicherheitskategorie K 3.2 - sicherzustellen.
- 3.11.4 Erweiterte automatische Löschhilfeeinrichtungen (EAL) müssen nach einer anerkannten Richtlinie ausgeführt werden. Die automatische Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle ist sicherzustellen.
- 3.11.5 Automatische Löschanlagen (z.B. Sprinkleranlage SPA) müssen nach einer anerkannten Richtlinie

ausgeführt werden. Die automatische Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle ist sicherzustellen.

4 Anforderungen an Lagergebäude und Gebäude mit Lagerbereichen in Produktionsräumen

Dieser Punkt enthält ergänzende bzw. abweichende Bestimmungen zu den Anforderungen gemäß den Punkten 2 und 3, wobei für die Ermittlung der Lagerguthöhe jeweils von der Oberkante des höchst gelagerten Lagergutes auszugehen ist.

- 4.1** Lagergebäude können gemäß den Anforderungen der Punkte 2 und 3 ausgeführt werden, sofern
- (a) die Lagerguthöhe nicht mehr als 4 m beträgt, oder
 - (b) die Lagerguthöhe nicht mehr als 9 m und die Lagerabschnittsfläche je Geschoß nicht mehr als 400 m² beträgt
- 4.2** Gebäude mit Lagerbereichen in Produktionsräumen können gemäß den Anforderungen der Punkte 2 und 3 ausgeführt werden, sofern
- (a) die Lagerguthöhe nicht mehr als 4 m beträgt, oder
 - (b) die Lagerguthöhe nicht mehr als 6 m beträgt, die zusammenhängenden Lagerbereiche jeweils nicht mehr als 400 m² betragen und die Summe aller Lagerbereiche innerhalb eines Hauptbrandabschnittes bzw. Brandabschnittes 1.200 m² nicht überschreitet, wobei Lagerbereiche als nicht zusammenhängend gelten, wenn sie einen Abstand untereinander von mindestens 10 m aufweisen, oder
 - (c) Einzel- oder Doppelregale mit Lagerguthöhen von mehr als 4 m und nicht mehr als 7,5 m und zu anderen Einzel- oder Doppelregalen einen Abstand von mindestens 10 m aufweisen.
- 4.3** Für Lagergebäude und Gebäude mit Lagerbereichen in Produktionsräumen, die nicht Punkt 4.1 bzw. Punkt 4.2 entsprechen, gelten abweichend zu Tabelle 1 folgende Anforderungen:
- (a) Bei Gebäuden mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoß muss die Tragkonstruktion des Lagergebäudes aus A2 bestehen oder in R 30 ausgeführt werden.
 - (b) Bei mehrgeschoßigen Lagergebäuden müssen die tragenden Bauteile und Decken REI 90 entsprechen und aus A2 bestehen. Abweichend von diesen Anforderungen genügt bei Lagergebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschoßen für die Primärkonstruktion des Daches R 60.
 - (c) Es gilt die Tabelle 3. Die Einstufung der Lagergüter in die einzelnen Kategorien hat nach Anhang A zu erfolgen. Alternativ dazu können z.B. in langjähriger, weit verbreiteter Anwendungspraxis akzeptierte Erfahrungswerte herangezogen werden.
- 4.4** Lagergebäude mit einer Netto-Grundfläche je Geschoß von mehr als 200 m² und nicht mehr als 600 m² müssen Wand- und/oder Deckenöffnungen aufweisen, die im Brandfall eine Rauchableitung ins Freie ermöglichen. Dies gilt jedenfalls erfüllt, wenn Öffnungen von 2% der Netto-Grundfläche des jeweiligen Geschoßes vorhanden sind.

5 Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes

Für folgende Betriebsbauten ist jedenfalls ein Brandschutzkonzept erforderlich, das dem OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu entsprechen hat:

- (a) Regallager mit Lagerguthöhen von mehr als 9 m (Oberkante Lagergut),
- (b) Betriebsbauten, deren höchster Punkt des Daches mehr als 25 m über dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung liegt,
- (c) Lagergebäude bzw. Gebäude mit Lagerbereichen mit jeweils wechselnder Kategorie der Lagergüter, sofern die brandschutztechnischen Einrichtungen gemäß Tabelle 3 nicht auf die höchste zu erwartende Kategorie der Lagergüter ausgelegt werden.

Tabelle 1: Zulässige Netto-Grundfläche je oberirdisches Geschoß innerhalb von Hauptbrandabschnitten in m²

Bei der Berechnung der zulässigen Netto-Grundfläche je oberirdisches Geschoß können Flächen von Räumen im Gesamtausmaß von nicht mehr als 50 % der zulässigen Netto-Grundfläche und nicht mehr als 1.200 m² unberücksichtigt bleiben, sofern diese von brandabschnittsbildenden Bauteilen begrenzt sind. Die Netto-Grundflächen allfälliger Galerien, Emporen und Bühnen sind in die Berechnung einzubeziehen. Davon ausgenommen sind ausschließlich dem Personenverkehr dienende Flächen, wie z.B. Laufstege.

Sicherheitskategorie	Gesamtanzahl der oberirdischen Geschoße des Betriebsbaues							
	1	2			3	4	> 4	
	Feuerwiderstandsdauer der tragenden und aussteifenden Bauteile							
	ohne Anforderungen	R 30	R 30	R 60 ⁽¹⁾	R 90 und A2 ⁽²⁾	R 90 und A2 ⁽²⁾	R 90 und A2 ⁽²⁾	R 90 und A2
K 1	1.800 ⁽³⁾	3.000	800	1.600	2.400	1.800	1.500	1.200
K 2	2.700 ⁽³⁾	4.500	1.000	2.000	3.600	2.700	2.300	1.800
K 3.1	3.200 ⁽³⁾	5.400	1.200	2.400	4.200	3.200	2.700	2.200
K 3.2	3.600 ⁽³⁾	6.000	1.600	3.200	4.800	3.600	3.000	2.400
K 4.1	5.000 ⁽⁰⁾	7.500	2.000	4.000	6.000	4.500	3.800	3.000
K 4.2	7.500 ⁽⁰⁾	10.000	5.000	7.500	10.000	6.500	5.000	4.000
(1) Für die Primärtragkonstruktion des Daches genügt R 30;								
(2) Für die Primärtragkonstruktion des Daches genügt R 60, ohne A2;								
(3) Die Breite des Betriebsbaues darf höchstens 40 m betragen; bei Betriebsbauten mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 1.200 m ² können – sofern die Konstruktion des Daches erfahrungsgemäß eine rasche Brandausbreitung und gleichzeitig ein gänzlich Versagen des gesamten Dachtragwerkes erwarten lässt – zusätzliche Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden.								

Tabelle 2: Anforderungen an Treppenhäuser

Gegenstand	Gesamtanzahl der oberirdischen Geschoße des Betriebsbaues			
	2	3	4	> 4
1 Wände und Decken ⁽¹⁾				
1.1 in oberirdischen Geschoßen ⁽²⁾	REI 60 EI 60	REI 60 und A2 EI 60 und A2	REI 60 und A2 EI 60 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
1.2 in unterirdischen Geschoßen	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2	REI 90 und A2 EI 90 und A2
2 Treppenläufe und Podeste	R 60 oder A2	R 60 oder A2	R 60 oder A2	R 90 und A2
3 Türen zu angrenzenden Räumen	E _{l2} 30-C ⁽³⁾	E _{l2} 30-C ⁽³⁾	E _{l2} 30-C ⁽³⁾	E _{l2} 30-C
4 Bodenbeläge	C _{fl} -s1	C _{fl} -s1	C _{fl} -s1	A2 _{fl}
5 Wand- und Deckenbeläge	C-s1, d0	C-s1, d0	C-s1, d0	A2-s1, d0
6 Rauchabzugseinrichtung				
6.1 Lage	an der obersten Stelle des Treppenhauses ⁽⁴⁾	an der obersten Stelle des Treppenhauses	an der obersten Stelle des Treppenhauses	an der obersten Stelle des Treppenhauses
6.2 Größe	geometrisch freier Querschnitt von mindestens 1 m ² ⁽⁴⁾	geometrisch freier Querschnitt von mindestens 1 m ²	geometrisch freier Querschnitt von mindestens 1 m ²	geometrisch freier Querschnitt von mindestens 1 m ²
6.3 Auslöseeinrichtung	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz ⁽⁴⁾	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz	in der Angriffsebene der Feuerwehr sowie beim obersten Podest des Treppenhauses; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und über ein rauchempfindliches Element an der Decke
(1) Bei Decken über Treppenhäusern kann von den Anforderungen abgewichen werden, wenn eine Brandübertragung von den angrenzenden Bauwerksteilen auf das Treppenhaus durch geeignete Maßnahmen verhindert wird;				
(2) Anforderungen an den Feuerwiderstand sind nicht erforderlich für Außenwände von Treppenhäusern, die aus A2 bestehen und die durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können;				
(3) Zu Räumen mit geringer Brandlast genügt in oberirdischen Geschoßen eine Ausführung in E 30-C;				
(4) Die Rauchabzugseinrichtung kann entfallen, wenn in jedem Geschoß unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von jeweils mindestens 0,5 m ² angeordnet sind, die vom Stand aus ohne fremde Hilfsmittel geöffnet werden können.				

Tabelle 3: Lagerabschnittsflächen in Abhängigkeit von der Kategorie der Lagergüter, der Lagerguthöhe h_L und der brandschutztechnischen Einrichtungen

Lagerguthöhe h_L in m	Lagerabschnittsfläche bei Kategorie I in m^2			
	> 600 und \leq 1.200	> 1.200 und \leq 1.800	> 1.800 und \leq 3.000	> 3.000 und \leq 6.000
$4 < h_L \leq 7,5$	Rauchableitung ⁽¹⁾	RWA ⁽²⁾	RWA ⁽²⁾	RWA ⁽³⁾ BMA
$7,5 < h_L \leq 9$	Rauchableitung ⁽¹⁾	RWA ⁽³⁾	RWA ⁽³⁾ BMA	RWA ⁽³⁾ BMA
	Lagerabschnittsfläche bei Kategorie II in m^2			
	> 600 und \leq 1.200	> 1.200 und \leq 1.800	> 1.800 und \leq 3.000	> 3.000 und \leq 6.000
$4 < h_L \leq 7,5$	Rauchableitung ⁽¹⁾	RWA ⁽³⁾	RWA ⁽³⁾ BMA	RWA ⁽³⁾ EAL
$7,5 < h_L \leq 9$	Rauchableitung ⁽¹⁾	RWA ⁽²⁾ BMA	RWA ⁽³⁾ EAL	RWA ⁽³⁾ EAL
	Lagerabschnittsfläche bei Kategorie III in m^2			
	> 600 und \leq 1.200	> 1.200 und \leq 1.800	> 1.800 und \leq 3.000	> 3.000 und \leq 6.000
$4 < h_L \leq 7,5$	Rauchableitung ⁽¹⁾	RWA ⁽²⁾ BMA	RWA ⁽³⁾ EAL	RWA ⁽³⁾ EAL
$7,5 < h_L \leq 9$	RWA ⁽²⁾	RWA ⁽²⁾ EAL	RWA ⁽³⁾ SPA	RWA ⁽³⁾ SPA
	Lagerabschnittsfläche bei Kategorie IV in m^2			
	> 600 und \leq 1.200	> 1.200 und \leq 1.800	> 1.800 und \leq 3.000	> 3.000 und \leq 6.000
$4 < h_L \leq 7,5$	RWA ⁽²⁾	RWA ⁽³⁾ BMA	RWA ⁽³⁾ EAL	RWA ⁽³⁾ SPA
$7,5 < h_L \leq 9$	RWA ⁽³⁾ BMA	RWA ⁽³⁾ EAL	RWA ⁽³⁾ SPA	RWA ⁽³⁾ SPA
(1) Die Rauchableitung muss gemäß Punkt 3.7.1 ausgeführt werden;				
(2) Die Rauch- und Wärmeabzugsanlage muss gemäß Punkt 3.7.2 ausgeführt werden;				
(3) Die Rauch- und Wärmeabzugsanlage muss gemäß Punkt 3.7.3 ausgeführt werden.				

Anhang A Einstufung der Lagergüter in Kategorien

Bei der Einstufung der Lagergüter in die Kategorien sind gegebenenfalls die Verpackungsmaterialien zu berücksichtigen.

Produkte	Kategorie	Kommentar
Alkohol	III	> 20% Alkoholgehalt, nur in Flaschen
Alkohol	I	< 20% Alkoholgehalt
Asphaltpapier	II	liegende Rollen
Asphaltpapier	III	stehende Rollen
Bänder und Seile, Naturfasern	II	
Batterien, nasse Zellen	II	
Batterien, trockene Zellen	II	
Baumwolle, in Ballen	II	besondere Maßnahmen
Bier	I	
Bier	II	Behälter in Holzkisten
Bücher	II	
Büromaterial	III	
Dachpappe auf Rollen	II	liegend gelagert
Dachpappe auf Rollen	III	stehend gelagert
Dünger, trocken	II	erfordert gegebenenfalls besondere Maßnahmen
elektrische Geräte	I	Aufbau vorwiegend aus Metall mit Massenanteil an Kunststoffen von < 5 %
elektrische Geräte	III	sonstige
elektrische Kabel und Leitungen	III	
Espartozel Istoff	III	lose oder in Ballen
Farben	I	wasserlöslich
Faserplatten	II	
Felle	II	liegend in Kisten
Flachs	II	
Fleisch	II	gekühlt oder tiefgefroren
Geschirr	I	
Getreide	II	in Kisten
Getreidekörner	I	in Säcken
Glasfasern	I	unverarbeitet
Glaswaren	I	leer
Grillanzünder	III	
Hanf	II	
Holz		siehe Naturholz
Holz-Spanplatten, Sperrholz	II	liegend gelagert, außer luftdurchlässige Stapel ohne Zwischenräume
Holz, Furnierblätter	III	
Holzkohle	II	außer imprägnierte Holzkohle
Holzmasse	II	in Ballen
Holzwohle	IV	in Ballen
Jute	II	
Keramik	I	
Kerzen	III	
Kissen	II	Federn und Daunen
Klebstoffe	III	mit brennbaren Lösungsmitteln besonderer Schutz erforderlich
Klebstoffe	I	ohne Lösungsmittel
Kokosmatten	II	
Korbwaren	III	
Kork	II	
Kunsthharze	III	außer brennbare Flüssigkeiten
Lebensmittel	II	in Säcken
Lebensmittel, in Dosen	I	in Kartonkisten und Halbkartons
Lederwaren	II	
Leinen	II	
Linoleum	III	
Lumpen	II	lose oder in Ballen
Matratzen	IV	mit hohem Kunststoffanteil
Matratzen	II	sonstige
Mehl	II	in Säcken oder Papiertüten
Metall waren	I	
Milchpulver	II	in Säcken oder Tüten
Möbel, Holzmöbel	II	
Möbel, Polstermöbel	II	mit Naturfasern und -materialien, jedoch ohne Kunststoff
Naturholz, gesägt	III	luftdurchlässig gestapelt

Produkte	Kategorie	Kommentar
Naturholz, gesägt	II	nicht luftdurchlässig gestapelt
Naturholz, ungesägt	II	
Papier	II	Blätter liegend gelagert
Papier	III	Gewicht < 5 kg/100 m ² (z. B. Hygienepapier), Rollen liegend gelagert
Papier	IV	Gewicht < 5 kg/100 m ² (z. B. Hygienepapier), Rollen stehend gelagert
Papier	II	Gewicht > 5 kg/100 m ² (z. B. Zeitungspapier), Rollen liegend gelagert
Papier	III	Gewicht > 5 kg/100 m ² (z. B. Zeitungspapier), Rollen stehend gelagert
Papier - Altpapier	III	besondere Maßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich
Papier - Papiermasse	II	in Rollen oder Ballen
Papier, bitumenbeschichtet	III	
Pappe (alle Sorten)	II	flach gestapelt
Pappe (außer Wellpappe)	II	liegend gelagerte Rollen
Pappe (außer Wellpappe)	III	stehend gelagerte Rollen
Pappe (Wellpappe)	III	liegend gelagerte Rollen
Pappe (Wellpappe)	IV	stehend gelagerte Rollen
Pappkartons	III	leer, schwer, fertige Kisten
Pappkartons	II	leer, leicht, fertige Kisten
Pappkarton, gewachst, flach gestapelt	II	
Pappkarton, gewachst, fertige Kisten	III	
Pflanzenfasern	II	besondere Maßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich
Reifen, liegend gelagert	IV	
Ruß	III	
Schuhe	II	< 5 % Massenanteil an Kunststoff
Schuhe	III	mit einem Kunststoffanteil von > 5 %
Seife, wasserlöslich	II	
Seile, synthetisch	II	
Steingut	I	
Stoffe	II	
Stoffe aus synthetischen Materialien	III	flach gestapelt
Stoffe aus Wolle oder Baumwolle	II	
Streichhölzer	III	
Strickwaren	II	
Süßwaren	II	
Tabak	II	Tabakblätter und fertige Produkte
Teppiche, ohne Schaumrücken	II	
Teppichfliesen	III	
Tierhäute	II	
Tuch, teerimprägniert	III	
Wachs (Paraffin)	IV	
Zellulose	II	in Ballen, ohne Nitrit und Acetat
Zellulosemasse	II	
Zucker	II	in Säcken oder Tüten



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 2.2

OiB-Richtlinie 2.2

(Anm.: Anlage 2.2 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 2.2

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 2.2**Brandschutz bei Garagen, überdachten
Stellplätzen und Parkdecks**

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen.....	2
1	Begriffsbestimmungen	2
2	Überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils nicht mehr als 50 m ²	2
3	Überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils mehr als 50 m ² und nicht mehr als 250 m ²	3
4	Überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m ²	3
5	Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m ²	4
6	Parkdecks mit einer obersten Stellplatzebene von nicht mehr als 22 m über dem tiefsten Punkt des an das Bauwerk angrenzenden Geländes im Freien nach Fertigstellung	5
7	Zusätzliche Anforderungen an Garagen für erdgasbetriebene Kraftfahrzeuge.....	5
8	Zusätzliche Anforderungen an Garagen und Parkdecks für flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge.....	6
9	Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes	6

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“** angeführten Fassung.

In dieser Richtlinie werden Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und an den Feuerwiderstand von Bauteilen nach den europäischen Klassen gestellt. Hierbei handelt es sich um Mindestanforderungen.

Sofern in dieser Richtlinie Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse in Verbindung mit Anforderungen an Baustoffe der Klasse A2 gestellt werden, gilt dies auch als erfüllt, wenn

- die für die Tragfähigkeit wesentlichen Bestandteile der Bauteile der Klasse A2 und
- die sonstigen Bestandteile aus Baustoffen der Klasse B bestehen.

Raumabschließende Bauteile müssen zusätzlich - sofern ein Durchbrand nicht ausgeschlossen werden kann - beidseitig mit Baustoffen der Klasse A2 dicht abgedeckt sein.

Diese Richtlinie gilt nicht für überdachte Stellplätze und Garagen mit jeweils höchstens 15 m² Nutzfläche, die an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass parallel zu den Bestimmungen dieser Richtlinie gegebenenfalls einzelne Bestimmungen der **Anlage 2 „OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz“** zu berücksichtigen sind.

Von den Anforderungen dieser Richtlinie kann abgewichen werden, wenn die Schutzziele auf gleichem Niveau wie bei Anwendung dieser Richtlinie erreicht werden, wobei der OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ anzuwenden ist.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“**.

2 Überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils nicht mehr als 50 m²

2.1 Überdachte Stellplätze

2.1.1 Sofern überdachte Stellplätze nicht mindestens 2 m von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze entfernt sind, muss eine der jeweiligen Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 30 bzw. EI 30 errichtet werden. Dies ist nicht erforderlich, wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist.

2.1.2 Sofern überdachte Stellplätze nicht mindestens 2 m von Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz entfernt sind, müssen tragende Bauteile, Ausfachungen sowie die Überdachung aus Baustoffen D bestehen.

2.2 Garagen

2.2.1 Wände, Decken bzw. Dächer müssen aus Baustoffen D bestehen.

2.2.2 Sofern die Garage nicht allseitig mindestens 2 m von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze entfernt ist, muss eine der jeweiligen Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 60 bzw. EI 60 errichtet werden.

2.2.3 Sofern die Garage nicht mindestens 4 m von Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz entfernt ist, muss eine dem jeweiligen Gebäude zugekehrte Wand sowie die Decke bzw. das Dach der Garage jeweils REI 30 bzw. EI 30 errichtet werden. Sofern die Garage an ein Gebäude auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz angebaut ist und keine eigene Wand zum Gebäude aufweist, gilt diese Anforderung sinngemäß auch für den gemeinsamen Wandanteil.

- 2.2.4 Sofern Garagen in Gebäude der Gebäudeklasse 1 eingebaut werden, müssen angrenzende Wände und Decken REI 30 bzw. EI 30 entsprechen.
- 2.2.5 Sofern Garagen in Gebäude der Gebäudeklasse 2 bis 5 eingebaut werden, müssen angrenzende Wände und Decken die Anforderungen an „Trennwände“ bzw. an „Trenndecken“ gemäß Tabelle 1b der **Anlage 2 „OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz“** erfüllen.
- 2.2.6 Die Türen von Garagen ins Gebäudeinnere müssen EI₂ 30-C entsprechen. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und bei Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 genügt EI₂ 30.
- 2.2.7 Wandbekleidungen und Deckenbeläge müssen aus Baustoffen C bestehen, wobei Holz und Holzwerkstoffe D zulässig sind. Bodenbeläge müssen aus Baustoffen D_{fl} bestehen.
- 2.2.8 Für Garagen auf Grundstücken bzw. Bauplätzen, auf denen nur Gebäude der Gebäudeklasse 1 errichtet werden bzw. vorhanden sind, die an höchstens drei Seiten durch Wände umschlossen und nicht überbaut sind sowie keine Garagentore aufweisen, genügen folgende Anforderungen:
- (a) Wände, Decken bzw. Dächer müssen aus Baustoffen D bestehen.
 - (b) Sofern diese Garagen nicht mindestens 2 m von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze entfernt sind, muss eine der jeweiligen Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 60 bzw. EI 60 errichtet werden. Dies ist nicht erforderlich, wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist.
- 2.2.9 Die Aufstellung von Feuerstätten und die Anordnung von Reinigungsöffnungen von Abgasanlagen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Feuerstätten, die nach einschlägigen Richtlinien für die Aufstellung in Garagen geeignet sind.

3 Überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils mehr als 50 m² und nicht mehr als 250 m²

Es gelten die Anforderungen gemäß Tabelle 1.

4 Überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m²

4.1 Überdachte Stellplätze ohne überdachte Fahrgassen

Es gelten die Anforderungen der Tabelle 1 für „überdachte Stellplätze > 50 m² und ≤ 250 m²“ sinngemäß, wobei eine Längsausdehnung von 60 m nicht überschritten werden darf.

4.2 Überdachte Stellplätze mit überdachten Fahrgassen

- 4.2.1 Alle Bauteile, einschließlich Ausfachungen und Überdachungen, müssen A2 entsprechen.
- 4.2.2 Sofern die Überdachung nicht allseitig mindestens 2 m von Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen entfernt ist, muss eine der jeweiligen Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 90 bzw. EI 90 errichtet werden. In jenem Bereich, in dem die jeweiligen Mindestabstände unterschritten werden, ist die Überdachung in REI 90 auszuführen.
- 4.2.3 Sofern die Überdachung nicht mindestens 4 m von Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz entfernt ist, muss eine dem jeweiligen Gebäude zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 90 bzw. EI 90 errichtet werden. Sofern keine eigene Wand zum Gebäude vorhanden ist, gilt diese Anforderung sinngemäß auch für den gemeinsamen Wandanteil. In jenem Bereich, in dem die jeweiligen Mindestabstände unterschritten werden, ist die Überdachung in REI 90 auszuführen.
- 4.2.4 Sofern Stellplätze gänzlich oder teilweise unter Gebäudeteile hineinragen, darf eine Nutzfläche von 1.600 m² nicht überschritten werden und müssen die angrenzenden Wände bzw. Decken REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 entsprechen. Sofern Türen und Fenster in das Gebäudeinnere führen, müssen Türen EI₂ 30-C und Fenster EI 30 entsprechen.
- 4.2.5 Bodenbeläge müssen B_{fl} entsprechen.
- 4.2.6 Von jeder Stelle der überdachten Stellplätze muss in höchstens 40 m Gehweglänge ein sicherer Ort des angrenzenden Geländes im Freien erreicht werden.

4.2.7 Für die erste Löschhilfe sind geeignete tragbare Feuerlöscher bereitzuhalten.

5 Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m²

5.1 Wände, Stützen, Decken und Dächer

5.1.1 Tragende Wände und Stützen von Garagen sowie brandabschnittsbildende Wände innerhalb von Garagen bzw. zwischen Garagen und anderen Räumen müssen REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 entsprechen.

5.1.2 Nichttragende Wände bzw. Wandteile von Garagen sind in A2 herzustellen.

5.1.3 Decken zwischen Garagengeschoßen, von befahrbaren Flachdächern und als Abschluss zu darüber liegenden Aufenthaltsräumen müssen REI 90 und A2 entsprechen. Bei nicht befahrbaren Dächern genügt für die Tragkonstruktion R 60 und A2.

5.1.4 Bei nicht überbauten, eingeschößigen oberirdischen Garagen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 1.600 m² dürfen tragende Wände, Stützen und Decken in R 30 und nichttragende Wände in C oder aus Holz- und Holzwerkstoffen in D hergestellt werden, sofern der Abstand der Garagen zur Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze mindestens 4 m und zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz mindestens 6 m beträgt.

Werden diese Abstände unterschritten, müssen die der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze oder dem Gebäude auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz zugekehrten Wände über die gesamte Länge und Höhe der Garage sowie die Decke bis zum Abstand von 4 m bzw. 6 m REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 entsprechen.

5.2 Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Konstruktionen unter der Rohdecke

5.2.1 Wandbekleidungen müssen B-s1 entsprechen.

5.2.2 Bodenbeläge müssen A2_{fl} entsprechen, wobei Gussasphalt und Asphaltbeton jeweils in B_{fl} zulässig ist.

5.2.3 Konstruktionen unter der Rohdecke müssen B-s1, d0 entsprechen.

5.3 Türen und Tore

5.3.1 Türen und Tore in brandabschnittsbildenden Wänden müssen EI₂ 30-C und A2 entsprechen. Diese dürfen nicht größer sein als für den Verschluss der Wandöffnung zur Durchführung der Fahrgassen erforderlich ist, wobei Türen im Verlauf von Fluchtwegen unberücksichtigt bleiben.

5.3.2 Türen zwischen Garagen und Gängen bzw. Treppenhäusern müssen EI₂ 30-C entsprechen.

5.4 Verbindung zwischen Garagengeschoßen bzw. zwischen Garage und anderen Räumen

5.4.1 Aufzüge und Treppen, die Garagengeschoße miteinander verbinden, müssen in eigenen Fahr-schächten bzw. Treppenhäusern mit Wänden REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 liegen.

5.4.2 Ladestellen von Personenaufzügen, die zu Garagen führen, müssen direkt mit einem Gang verbunden sein, der – ohne durch die Garage zu führen – einen direkten Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien oder in ein Treppenhaus bzw. eine Außentreppe mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien aufweist.

5.4.3 Garagen mit einer Nutzfläche von insgesamt mehr als 600 m² dürfen mit Gängen bzw. Treppenhäusern nur über Schleusen verbunden sein, die folgende Anforderungen zu erfüllen haben:

- (a) Wände und Decken müssen REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 entsprechen.
- (b) Türen zwischen Garagen und Schleusen müssen EI₂ 30-C entsprechen.
- (c) Türen zwischen Schleusen und Treppenhaus müssen E 30-C oder S_m-C entsprechen.
- (d) Eine wirksame Lüftung muss vorhanden sein.

5.4.4 Bei Außentritten kann die Anordnung einer Schleuse gemäß Punkt 5.4.3 entfallen, sofern im Brandfall keine Beeinträchtigung durch Flammeneinwirkung, Strahlungswärme und/oder Verrau-chung zu erwarten ist.

5.5 Fluchtwege

- 5.5.1 Von jeder Stelle einer Garage müssen in höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar sein:
- (a) ein direkter Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien oder
 - (b) ein Treppenhaus oder eine Außentreppe.
- 5.5.2 Im Falle von Punkt 5.5.1 (b) muss in jedem Geschoß ein zusätzlicher unabhängiger Fluchtweg vorhanden sein, der
- (a) zu einem weiteren Treppenhaus oder einer weiteren Außentreppe oder
 - (b) in einen benachbarten Brandabschnitt oder
 - (c) im ersten unterirdischen sowie im ersten und zweiten oberirdischen Geschoß über die Fahrverbindung der Ein- bzw. Ausfahrtsrampe, wobei diese eine Neigung von mehr als 10 % aufweisen darf, führt.
- 5.5.3 In Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 1.000 m² ist eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich. In eingeschossigen Garagen mit festem Benutzerkreis sowie in Garagen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 1.000 m² ist eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung zu installieren.

5.6 Brandabschnitte, Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen sowie Brandschutzeinrichtungen

- 5.6.1 Für die maximal zulässigen Brandabschnittsflächen gelten die Anforderungen gemäß Tabelle 2 in Abhängigkeit von den vorhandenen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen sowie den Brandschutzeinrichtungen.
- 5.6.2 Unabhängig von der Größe des Brandabschnittes darf eine Längsausdehnung von 80 m nicht überschritten werden. Dies gilt nicht bei Vorhandensein einer erweiterten automatischen Löschanlage oder einer Sprinkleranlage.
- 5.6.3 Bei mehrgeschoßigen Garagen mit einer Nutzfläche von insgesamt mehr als 600 m² ist jedes Geschoß als eigener Brandabschnitt auszubilden.

5.7 Feuerstätten und Abgasanlagen

Die Aufstellung von Feuerstätten und die Anordnung von Reinigungsöffnungen von Abgasanlagen ist unzulässig.

5.8 Erste und erweiterte Löschhilfe

- 5.8.1 Für die erste Löschhilfe ist je angefangene 200 m² Nutzfläche an leicht erreichbarer Stelle ein geeigneter tragbarer Feuerlöscher bereitzuhalten.
- 5.8.2 Für die erweiterte Löschhilfe müssen
- (a) in Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 1.600 m²,
 - (b) in Garagen mit mehr als zwei unterirdischen sowie
 - (c) in Garagen mit mehr als drei oberirdischen Geschoßen
- Wandhydranten mit formbeständigem D-Schlauch und geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung vorhanden sein und so verteilt werden, dass jede Stelle der Garage mit Löschwasser erreicht wird.

5.9 Löschwasserbedarf

Für Garagen ist der Löschwasserbedarf in Abstimmung mit der Feuerwehr unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Bauweise und der technischen Brandschutzeinrichtungen festzulegen und bereitzustellen.

6 Parkdecks mit einer obersten Stellplatzebene von nicht mehr als 22 m über dem tiefsten Punkt des an das Bauwerk angrenzenden Geländes im Freien nach Fertigstellung

Es gelten die Anforderungen gemäß Tabelle 3.

7 Zusätzliche Anforderungen an Garagen für erdgasbetriebene Kraftfahrzeuge

In Garagen, in denen erdgasbetriebene Kraftfahrzeuge (CNG) abgestellt werden, sind bei Ausstattung mit einer entsprechenden Lüftung gemäß Punkt 8.3 der **Anlage 3 „OIB-Richtlinie 3 – Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“** grundsätzlich keine darüber hinausgehenden Lüftungstechnischen Maßnahmen erforderlich. Für Garagen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 250 m² ist die Hälfte der ständig freien Querschnittsfläche unmittelbar unter der Decke anzuordnen.

8 Zusätzliche Anforderungen an Garagen und Parkdecks für flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge

- 8.1** Für Garagen und Parkdecks, in denen flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge (LPG) abgestellt werden, gelten folgende zusätzlich Anforderungen:
- (a) Über diesen Garagen und Parkdecks dürfen sich keine Aufenthaltsräume befinden,
 - (b) Die tiefste Abstell- und Fahrfläche darf nicht unter dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung liegen,
 - (c) Für Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m² und für Parkdecks ist überdies ein Brandschutzkonzept gemäß Punkt 9 zu erstellen.
- 8.2** An den Einfahrten von Garagen und Parkdecks, die den Anforderungen gemäß Punkt 8.1 nicht entsprechen, ist die Bezeichnung „keine Autogasfahrzeuge – no LPG-vehicles!“ anzubringen.

9 Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes

Für folgende Garagen, Parkdecks und Garagensonderformen ist jedenfalls ein Brandschutzkonzept erforderlich, das dem OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu entsprechen hat:

- (a) Garagen mit Brandabschnitten von mehr als 10.000 m²,
- (b) Parkdecks, bei denen die oberste Stellplatzebene mehr als 22 m über dem tiefsten Punkt des an das Parkdeck angrenzenden Geländes nach Fertigstellung liegt,
- (c) Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m² und Parkdecks, in denen jeweils flüssiggasbetriebene Kraftfahrzeuge (LPG, Autogas) abgestellt werden,
- (d) Garagensonderformen, wie Rampengaragen, befahrbare Parkwendel oder Garagen mit zwei oder mehreren horizontalen Fußbodenniveaus innerhalb eines Brandabschnittes mit Nutzflächen von jeweils mehr als 250 m² sowie für Garagen mit automatischen Parksyste men.

Tabelle 1: Anforderungen an überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche von jeweils mehr als 50 m² und nicht mehr als 250 m²

	Gegenstand	überdachte Stellplätze > 50 m ² und ≤ 250 m ²	Garagen > 50 m ² und ≤ 250 m ²
1 Mindestabstände			
1.1	zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	2 m	2 m
1.2	zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz	2 m	4 m
2 Wände, Stützen, Decken bzw. Überdachung			
2.1	allgemein	D	R 30 oder A2
2.2	bei Unterschreitung der Mindestabstände zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	<ul style="list-style-type: none"> Wand in REI 60 bzw. EI 60 erforderlich, die der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrt ist, über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung. Wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist, werden keine Anforderungen gestellt.	<ul style="list-style-type: none"> Decke REI 90 und A2 und der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 erforderlich
2.3	bei Unterschreitung der Mindestabstände zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz	zu GK 1 und GK 2: D zu GK 3 bis GK 5: <ul style="list-style-type: none"> Überdachung in REI 30 oder A2 und Wand in REI 30 bzw. EI 30 erforderlich, die dem Gebäude zugekehrt ist, über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung oder gemeinsamer Wandanteil mit dem Gebäude bis zur Dacheindeckung des überdachten Stellplatzes in EI 30, bei GK 5 zusätzlich A2 	<ul style="list-style-type: none"> Decke REI 90 und dem Gebäude zugekehrte Wand oder der gemeinsame Wandanteil über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung REI 90 bzw. EI 90 und bei GK 5 jeweils zusätzlich A2 erforderlich
2.4	bei Stellplätzen, die in ein Gebäude hineinragen, und bei eingebauten Garagen	angrenzende Wände und Decken als Trennwände bzw. Trenndecken gemäß Tabelle 1b der Anlage 2 (OIB-Richtlinie 2), mindestens jedoch REI 30 bzw. EI 30	angrenzende Wände und Decken als sonstige brandabschnittsbildende Wände oder Decken gemäß Tabelle 1b der Anlage 2 (OIB-Richtlinie 2), mindestens jedoch REI 60 bzw. EI 60
2.5	Einbauten zur Unterteilung der Stellplätze	-	A2
3 Türen ins Gebäudeinnere		bei GK 1 und GK 2 : keine Anforderungen bei GK 3 bis GK 5: EI ₂ 30-C	EI ₂ 30-C
4 Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Konstruktionen unter der Rohdecke			
4.1	Wandbekleidungen	D	B -s1
4.2	Bodenbeläge	-	A2 _n , wobei Gussasphalt und Asphaltbeton jeweils in B _n zulässig ist
4.3	Konstruktionen unter der Rohdecke einschließlich Deckenbeläge	D; bei Stellplätzen gemäß Zeile 2.4: B -s1, d0	B -s1,d0
5 Fluchtweg		-	Von jeder Stelle höchstens 40 m Gehweglänge zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien oder zu einem Treppenhaus mit Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien
6 Erste Löschhilfe		-	geeigneter tragbarer Feuerlöscher
7 Feuerstätten und Abgasanlagen			Die Aufstellung von Feuerstätten und die Anordnung von Reinigungsöffnungen von Abgasanlagen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Feuerstätten, die nach einschlägigen Richtlinien für die Aufstellung in Garagen geeignet sind.

Tabelle 2: Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen sowie Brandschutzeinrichtungen bei Garagen mit Brandabschnitten von mehr als 250 m² und nicht mehr als 10.000 m²

Gegenstand		Anforderungen	
Brandabschnittsfläche		Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung (RWE)	Brandschutzeinrichtung
1	> 250 m ² und ≤ 1.600 m ²	<p>Natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> ≥ 2 Zuluftöffnungen in Bodennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen ≥ 0,5 % der Brandabschnittsfläche) ≥ 2 Abluftöffnungen in Deckennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen ≥ 0,5 % der Brandabschnittsfläche) Mindestgröße je Öffnung 1 m² Ein- und Ausfahrten (ständig freie Querschnitte) können herangezogen werden oder 	nicht erforderlich ¹⁾
		<p>Mechanische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> 12-facher stündlicher Luftwechsel, mindestens jedoch Volumenstrom ≥ 36.000 m³/h Abluftventilator, Leitungen, Aufhängungen müssen 400° C über 90 Minuten standhalten pro 200 m² Deckenfläche ein rauchempfindliches Auslöseelement mit Ein- und Ausschalter an zentraler Stelle im Feuerwehrangegriffsweg Anspeisung von der Niederspannungshauptverteilung in jeweils eigenen Stromkreisen oder von Notstromversorgung 	nicht erforderlich ¹⁾
2	> 1.600 m ² und ≤ 4.800 m ²	<p>Natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> ≥ 2 Zuluftöffnungen in Bodennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen ≥ 0,5 % der Brandabschnittsfläche) ≥ 2 Abluftöffnungen in Deckennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen ≥ 0,5 % der Brandabschnittsfläche) Mindestgröße je Öffnung 1 m² Ein- und Ausfahrten (ständig freie Querschnitte) können herangezogen werden oder 	<p>Automatische Brandmeldeanlage (BMA) mit automatischer Alarmweiterleitung</p> <p>oder</p> <p>Erweiterte automatische Löschhilfeanlage (EAL) mit automatischer Alarmweiterleitung</p>
		<p>Mechanische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> 12-facher stündlicher Luftwechsel, Abluftventilator, Leitungen, Aufhängungen müssen 400° C über 90 Minuten standhalten Ansteuerung über BMA sowie durch Ein- und Ausschalter an zentraler Stelle im Feuerwehrangegriffsweg Anspeisung von der Niederspannungshauptverteilung in jeweils eigenen Stromkreisen oder von Notstromversorgung oder 	Automatische Brandmeldeanlage (BMA) mit automatischer Alarmweiterleitung
		<p>Mechanische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> 3-facher stündlicher Luftwechsel, Abluftventilator, Leitungen, Aufhängungen müssen 400° C über 90 Minuten standhalten pro 200 m² Deckenfläche ein rauchempfindliches Auslöseelement mit Ein- und Ausschalter an zentraler Stelle im Feuerwehrangegriffsweg Anspeisung von der Niederspannungshauptverteilung in jeweils eigenen Stromkreisen oder von Notstromversorgung 	Erweiterte automatische Löschhilfeanlage (EAL) mit automatischer Alarmweiterleitung
3	> 4.800 m ² und ≤ 10.000 m ²	<p>Natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> ≥ 2 Zuluftöffnungen in Bodennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen ≥ 0,5 % der Brandabschnittsfläche) ≥ 2 Abluftöffnungen in Deckennähe (Summe der ständig freien Querschnittsflächen ≥ 0,5 % der Brandabschnittsfläche) Mindestgröße je Öffnung 1 m² Ein- und Ausfahrten (ständig freie Querschnitte) können herangezogen werden oder 	Sprinkleranlage (SPA) mit automatischer Alarmweiterleitung
		<p>Mechanische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> 3-facher stündlicher Luftwechsel, Abluftventilator, Leitungen, Aufhängungen müssen 400° C über 90 Minuten standhalten pro 200 m² Deckenfläche ein rauchempfindliches Auslöseelement mit Ein- und Ausschalter an zentraler Stelle im Feuerwehrangegriffsweg Anspeisung von der Niederspannungshauptverteilung in jeweils eigenen Stromkreisen oder von Notstromversorgung 	Sprinkleranlage (SPA) mit automatischer Alarmweiterleitung
<p>1) Bei Garagen mit mehreren Brandabschnitten, deren Flächen in Summe mehr als 10.000 m² betragen, oder bei Garagen mit mehr als zwei unterirdischen Geschossen ist eine automatische Brandmeldeanlage (BMA) mit automatischer Alarmweiterleitung erforderlich.</p>			

Tabelle 3: Anforderungen an Parkdecks mit einer obersten Stellplatzebene von nicht mehr als 22 m über dem tiefsten Punkt des an das Bauwerk angrenzenden Geländes im Freien nach Fertigstellung

	Gegenstand	Anforderungen
1	Mindestabstände	
1.1	Mindestabstände zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	4 m
1.2	Mindestabstände zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz	6 m
2	Anforderungen bei Unterschreitung der Mindestabstände gemäß Punkt 1	
2.1	zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	den Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen zugekehrten Wände über die gesamte Länge und Höhe sowie die Decke bis zum Abstand von 4 m jeweils in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 erforderlich
2.2	zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz	den Gebäuden auf demselben Grundstück- bzw. Bauplatz zugekehrten Wände über die gesamte Länge und Höhe sowie die Decke bis zum Abstand von 6 m jeweils in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 erforderlich
3	Tragwerk	R 30 und A2 oder Stahlkonstruktion mit Decken als Verbundtragwerk aus Stahl und Beton, sofern nachgewiesen werden kann, dass es beim zu erwartenden Realbrand innerhalb des Zeitraumes von 30 Minuten zu keinem Einsturz einer Stellplatzebene oder von Teilen einer Stellplatzebene kommt
4	nichttragende Wände	A2
5	Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Konstruktionen unter der Rohdecke	
5.1	Wandbekleidungen	B -s1
5.2	Bodenbeläge	A2 _n , wobei Gussasphalt und Asphaltbeton jeweils in B _n zulässig ist
5.3	Konstruktionen unter der Rohdecke einschließlich Deckenbeläge	B -s1, d0
6	Türen zwischen Parkdecks und Gängen oder Parkdecks und Treppenhäusern	EI ₂ 30-C
7	Verbindung zwischen Parkdeckebenen bzw. zwischen Parkdeck und anderen Räumen	
7.1	zu Aufzugschächten, Treppenhäusern	Wände und Decken in REI 90 bzw. EI 90 und A2
7.2	zu Ladestellen von Personenaufzügen	direkt mit dem Treppenhaus oder einem Gang, der - ohne durch die Parkdeckebene zu führen - ins Freie oder in ein Treppenhaus mit Ausgang ins Freie führt, verbunden
8	Fluchtwege	
8.1	Fluchtweglänge	nicht mehr als 40 m von jeder Stelle zu einem direktem Ausgang ins Freie oder ein Treppenhaus oder eine Außentreppe, wobei in jedem Geschoß ein zusätzlicher unabhängiger Fluchtweg vorhanden sein muss, der <ul style="list-style-type: none"> - zu einem weiteren Treppenhaus oder einer weiteren Außentreppe oder - in einen benachbarten Brandabschnitt oder - im ersten unterirdischen sowie im ersten und zweiten oberirdischen Geschoß über die Fahrverbindung der Ein- bzw. Ausfahrtsrampe, wobei diese eine Neigung von mehr als 10 % aufweisen darf, führt;
8.2	Beleuchtung im Verlauf der Fluchtwege	
8.2.1	Nutzfläche von nicht mehr als 1.000 m ²	Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung
8.2.2	Nutzfläche von mehr als 1.000 m ²	Sicherheitsbeleuchtung; Bei eingeschossigen Parkdecks mit festem Benutzerkreis sowie in der obersten Ebene eines Parkdecks ohne Überdachung genügt eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung
9	Lüftungsöffnungen	in jeder Parkebene in mindestens zwei Umfassungswandflächen auf die Länge verteilt, 50 % der Lüftungsöffnungsflächen in der oberen Umfassungswandfläche, Lüftungsöffnungen müssen ständig offen sein und ins Freie führen. Abstand zu Lüftungsöffnungen nicht mehr als 40 m
10	Erste und erweiterte Löschhilfe	ausreichende und geeignete Mittel der ersten Löschhilfe mehr als 3 Stellplatzebenen: trockene Steigleitungen im Bereich der Zugänge zu den Stellplatzebenen
11	Löschwasserbedarf	in Abstimmung mit der Feuerwehr unter Berücksichtigung der Bauweise



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 2.3

OiB-Richtlinie 2.3

(Anm.: Anlage 2.3 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 2.3

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 2.3**Brandschutz bei Gebäuden mit einem
Fluchtniveau von mehr als 22 m**

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen	2
1	Begriffsbestimmungen	2
2	Allgemeine Anforderungen	2
3	Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m.....	6
4	Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m.....	7
5	Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 90 m	9

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument** „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

In dieser Richtlinie werden Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und an den Feuerwiderstand von Bauteilen nach den europäischen Klassen gestellt. Hierbei handelt es sich um Mindestanforderungen.

Sofern in dieser Richtlinie Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse in Verbindung mit Anforderungen an Baustoffe der Klasse A2 gestellt werden, gilt dies auch als erfüllt, wenn

- die für die Tragfähigkeit wesentlichen Bestandteile der Bauteile der Klasse A2 entsprechen und
- die sonstigen Bestandteile aus Baustoffen der Klasse B bestehen.

Raumabschließende Bauteile müssen zusätzlich - sofern ein Durchbrand nicht ausgeschlossen werden kann - beidseitig mit Baustoffen der Klasse A2 dicht abgedeckt sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass parallel zu den Bestimmungen dieser Richtlinie gegebenenfalls einzelne Bestimmungen der **Anlage 2** „OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz“ zu berücksichtigen sind.

Von den Anforderungen dieser Richtlinie kann abgewichen werden, wenn die Schutzziele auf gleichem Niveau wie bei Anwendung dieser Richtlinie erreicht werden, wobei der OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ anzuwenden ist.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes** „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

2 Allgemeine Anforderungen

2.1 Brandverhalten von Bauprodukten (Baustoffen)

2.1.1 Für das Brandverhalten von Bauprodukten (Baustoffen) gelten – sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist – die Anforderungen der Tabelle 1. Bauprodukte, die nicht in Tabelle 1 angeführt sind, müssen der Klasse E entsprechen. Nichtsubstanziale Teile, die hinsichtlich ihres Beitrages zum Brand vernachlässigbar sind, bleiben außer Betracht.

2.1.2 Werden in Gängen außerhalb von Wohnungen oberhalb von abgehängten Decken Leitungen bzw. Kabel nicht unter Putz verlegt oder nicht mit einer Bekleidung gleichwertig geschützt, müssen die abgehängten Decken dicht schließen und bei einer aus den Leitungen und Kabel resultierenden Brandbelastung von mehr als 25 MJ/m² überdies EI 30 (a→b) entsprechen. Dies gilt nicht bei Vorhandensein einer geeigneten Löschanlage.

2.2 Feuerwiderstand von Bauteilen

2.2.1 Tragende und aussteifende Bauteile sowie Läufe und Podeste von Sicherheitstreppehäusern müssen R 90 und A2 entsprechen.

2.2.2 Folgende Bauteile müssen REI 90 und A2 entsprechen:

- (a) tragende Trennwände,
- (b) brandabschnittsbildende Wände und Decken,
- (c) Decken von Loggien und Balkonen,
- (d) Decken und Dachschrägen mit einer Neigung zur Horizontalen von nicht mehr als 60 Grad,
- (e) Wände von Sicherheitstreppehäusern; die Anforderungen an den Feuerwiderstand sind nicht erforderlich für Außenwände von Sicherheitstreppehäusern, die aus Baustoffen A2 bestehen und die durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können,

- (f) Decke über Sicherheitstreppehäusern; von den Anforderungen an den Feuerwiderstand kann abgewichen werden, wenn eine Brandübertragung von den angrenzenden Bauwerksteilen auf das Sicherheitstreppehaus durch geeignete Maßnahmen verhindert wird,
- (g) tragende Wände und Decken von Schleusen sowie von offenen Gängen gemäß Punkt 4.2.2.

2.2.3 Nichttragende Trennwände sowie nichttragende Wände von Schleusen und von offenen Gängen gemäß Punkt 4.2.2 müssen EI 90 und A2 entsprechen.

2.2.4 Sofern Loggien und Balkone mindestens 1,50 m tief sind sowie eine entsprechende Brüstung in EI 30 und A2 mit einer Mindesthöhe von 1,10 m aufweisen, sind in den hinter Loggien und Balkonen gelegenen Teilen der Außenwand keine Fensterbrüstungen erforderlich.

2.3 Fassaden

2.3.1 Fassaden (z.B. Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme, vorgehängte hinterlüftete, belüftete oder nicht hinterlüftete Fassaden) sind so auszuführen, dass eine Brandweiterleitung über die Fassadenoberfläche auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß, das Herabfallen großer Fassadenteile sowie eine Gefährdung von Personen wirksam eingeschränkt wird.

2.3.2 Doppelfassaden sind so auszuführen, dass

- (a) eine Brandweiterleitung über die Fassadenoberfläche auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß, das Herabfallen großer Fassadenteile sowie eine Gefährdung von Personen und
- (b) eine Brandausbreitung über die Zwischenräume im Bereich von Trenndecken bzw. brandabschnittsbildenden Decken wirksam eingeschränkt werden.

2.3.3 Vorhangfassaden sind so auszuführen, dass

- (a) eine Brandweiterleitung über die Fassadenoberfläche auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß, das Herabfallen großer Fassadenteile sowie eine Gefährdung von Personen und
- (b) eine Brandausbreitung über Anschlussfugen und Hohlräume innerhalb der Vorhangfassade im Bereich von Trenndecken bzw. brandabschnittsbildenden Decken wirksam eingeschränkt werden.

2.4 Brandabschnitte

2.4.1 In den untersten vier oberirdischen Geschoßen darf ein Brandabschnitt eine Netto-Grundfläche von 1.200 m², in sonstigen Geschoßen eine Netto-Grundfläche von 800 m² nicht überschreiten. In Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m ist bei Vorhandensein einer Sprinkleranlage in oberirdischen Geschoßen eine Brandabschnittsfläche von 1.200 m² zulässig. Brandabschnitte sind durch brandabschnittsbildende Bauteile (z.B. Wände, Decken) gegeneinander abzugrenzen.

2.4.2 In jedem oberirdischen Geschoß muss ein deckenübergreifender Außenwandstreifen von mindestens 1,2 m Höhe in EI 90 und A2 vorhanden sein oder die brandabschnittsbildende Decke muss mit einem mindestens 0,8 m horizontal auskragenden Bauteil gleicher Feuerwiderstandsklasse verlängert werden. Die Anforderung an den Feuerwiderstand gilt nicht, sofern eine geeignete Löschanlage zur Verhinderung der vertikalen Brandausbreitung oder eine automatische Sprinkleranlage vorhanden ist.

2.5 Sicherheitstreppehäuser

Für Sicherheitstreppehäuser gelten – unbeschadet der Punkte 3 und 4 – folgende Anforderungen:

- (a) Sicherheitstreppehäuser müssen jedenfalls einen unmittelbaren Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien haben. Führt dieser Ausgang nicht unmittelbar ins Freie, so gelten für den Bereich zwischen Treppehaus und Ausgang ins Freie, der möglichst kurz sein muss, dieselben brandschutztechnischen Anforderungen wie für dieses Treppehaus.
- (b) Sind die Ausgänge von Sicherheitstreppehäusern nicht unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche situiert, ist zu ihnen eine Feuerwehrezufahrt herzustellen.
- (c) Treppehläufe von Sicherheitstreppehäusern sind baulich so zu gestalten, dass aus den Geschoßen flüchtende Personen nicht versehentlich in die Geschoße unterhalb des Ausgangsgeschoßes gelangen können.

2.6 Interne Treppen

Für interne Treppen gelten folgende Anforderungen:

- (a) Interne Treppen, die mehrere Geschoße miteinander verbinden, sind nur innerhalb einer Wohnung bzw. Betriebseinheit zulässig und dürfen sich über nicht mehr als drei Geschoße erstrecken.
- (b) In jedem Geschoß muss unabhängig von internen Treppen der Zugang zu den Sicherheitstreppehäusern und im Brandfall der Zugang von den Sicherheitstreppehäusern in Wohnungen bzw. Betriebseinheiten sichergestellt sein.

2.7 Personenaufzüge

2.7.1 Für Schächte von Personenaufzügen gelten folgende Anforderungen:

- (a) Personenaufzüge müssen in Schächten mit Wänden in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 geführt werden. Es dürfen höchstens drei Personenaufzüge in einem gemeinsamen Schacht eingebaut werden.
- (b) Bei Personenaufzügen, die an der Außenseite des Gebäudes angeordnet sind, müssen jedenfalls die dem Gebäude zugewandten Schachtwände REI 90 bzw. EI 90 und A2 entsprechen.
- (c) Jeder Feuerwehraufzug ist in einem eigenen Schacht mit Wänden in REI 90 und A2 zu führen.

2.7.2 Falls die Ladestellen von Personenaufzügen nicht in Treppenhäuser oder Schleusen münden, muss vor ihnen ein Vorraum geschaffen werden, der als Rauchabschnitt auszubilden ist.

2.7.3 Schachttüren von Personenaufzügen müssen derart ausgestaltet sein, dass eine Übertragung von Feuer und Rauch wirksam eingeschränkt wird.

2.7.4 Personenaufzüge – ausgenommen Feuerwehraufzüge – sind mit einer Brandfallsteuerung auszustatten, die nach dem Gebäudeevakuierungskonzept bei Anliegen eines Branderkennungssignals den Fahrkorb in die jeweilige Bestimmungshaltestelle (Evakuierungsebene) bewegt, die Türen öffnet und den Antrieb stillsetzt.

2.7.5 Bei Personenaufzügen, die über mehrere Geschoße hindurch keine Haltestellen haben, müssen in entsprechenden Abständen Nottüren für die Notbefreiung von im Fahrkorb eingeschlossenen Personen angeordnet werden.

2.7.6 Die Wände und Decken von Triebwerksräumen müssen REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 entsprechen. Die Decke zwischen Schacht und darüber liegendem Triebwerksraum muss R 90 und A2 entsprechen. Der Zugang muss innerhalb der Baulichkeit liegen und darf nur über Treppen erfolgen.

2.7.7 Bei Personenaufzügen ohne gesonderten Triebwerksraum sind die Notbefreiungseinrichtungen (Tableau für den Notbetrieb) in Schleusen oder in als Rauchabschnitt ausgebildeten Räumen anzuordnen.

2.7.8 Für jeden Brandabschnitt ist mindestens ein Feuerwehraufzug vorzusehen. Ein Feuerwehraufzug darf mehreren Brandabschnitten zugeordnet werden, falls der Zugang unmittelbar aus den angrenzenden Brandabschnitten erfolgt. Für die Beurteilung des Erfordernisses eines Feuerwehraufzuges ist die Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegene oberirdischen Geschoßes und Feuerwehrrangriffsebene maßgebend.

2.8 Abfallsammelräume, Transformatorenräume, Niederspannungs-Hauptverteilungsräume

Zwischen dem Gebäudeinneren und den Abfallsammelräumen, Transformatorenräumen oder Niederspannungs-Hauptverteilungsräumen müssen ausreichend be- und entlüftete Schleusen mit Türen in EI₂ 30-C vorgesehen werden.

2.9 Installationen

Installationsschächte sind im Abstand von zwölf Geschoßen durch eine horizontale Abschottung zu teilen, die einen Feuerwiderstand von 90 Minuten sicherstellt.

2.10 Erste und erweiterte Löschhilfe

2.10.1 Es sind ausreichende und geeignete Mittel der ersten Löschhilfe (z.B. tragbare Feuerlöscher) bereitzuhalten.

- 2.10.2 Es müssen in jedem Geschoß Wandhydranten mit formbeständigem D-Schlauch und zusätzlicher geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung vorhanden sein. Die Anzahl und Anordnung der Wandhydranten ist so festzulegen, dass mit dem formbeständigem D-Schlauch jeder Punkt eines Brandabschnittes erreicht werden kann, wobei jedenfalls in unmittelbarer Nähe jedes Sicherheitstreppehauses ein Wandhydrant vorhanden sein muss.
- 2.10.3 Abweichend von Punkt 2.10.2 ist in Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m mit ausschließlicher Wohnnutzung die Errichtung einer trockenen Steigleitung ausreichend.

2.11 Anlagentechnische Brandschutzeinrichtungen

- 2.11.1 Automatische Brandmeldeanlagen (BMA) müssen nach einer anerkannten Richtlinie ausgeführt werden.
- 2.11.2 Automatische Löschanlagen (z.B. Sprinkleranlage SPA) müssen nach einer anerkannten Richtlinie ausgeführt werden.
- 2.11.3 Automatische Löschanlagen mit dem Schutzziel „Verhinderung der vertikalen Flammenübertragung“ müssen hinsichtlich der anlagentechnischen Anforderungen sinngemäß einer automatischen Löschanlage gemäß Punkt 2.11.2 entsprechen.

2.12 Lüftungstechnische Anlagen und Klimaanlage

- 2.12.1 Die Lüftungstechnischen Anlagen für Sicherheitstreppehäuser einschließlich der zugehörigen Schleusen sowie die raumluftechnischen Anlagen sind von den sonstigen Lüftungstechnischen Anlagen getrennt auszuführen.
- 2.12.2 Das Gebäude ist – mit Ausnahme der Lüftung der Sicherheitstreppehäuser samt Schleusen – Lüftungstechnisch in Abschnitte von höchstens 12 Geschoßen zu unterteilen, wobei jeder Abschnitt eine eigene Lüftungstechnische Anlage erhalten muss, wobei ein gemeinsames Lüftungszentralgerät für zwei Abschnitte zulässig ist.
- 2.12.3 Die unterirdischen Geschoße müssen eine eigene Lüftungstechnische Anlage erhalten.
- 2.12.4 Die Lüftungstechnischen Anlagen müssen an zentraler Stelle ein- und ausgeschaltet werden können.
- 2.12.5 Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m sind motorgesteuerte Brandschutzklappen zu verwenden. Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m dürfen auch thermisch gesteuerte Brandschutzklappen verwendet werden.
- 2.12.6 Für Klimaanlage gelten die Anforderungen gemäß den Punkten 2.12.1 bis 2.12.5 sinngemäß.

2.13 Sicherheitsstromversorgung

- 2.13.1 Es ist eine vom allgemeinen Stromnetz unabhängige Stromquelle vorzusehen. Diese Stromquelle muss sich bei Netzausfall selbsttätig einschalten und an gesicherter Stelle von Hand aus einschaltbar sein.
- 2.13.2 Abweichend von Punkt 2.13.1 genügt bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m für die Feuerwehraufzüge, die Drucksteigerungsanlage, für die Wandhydranten und die Anlagen zur Rauchfreihaltung (DBA) ein direkter Anschluss an den Niederspannungs-Hauptverteiler des jeweiligen Objektes, wobei zusätzlich folgende Anforderungen einzuhalten sind:
- (a) Wände und Decken des Niederspannungs-Hauptverteilers werden als brandabschnittsbildende Wände und Decken ausgeführt, Türen in EI₂ 30-C.
 - (b) Die zur Stromversorgung dienenden elektrischen Leitungen werden mit Funktionserhalt E 90 ausgeführt.
 - (c) Zur Sicherstellung der elektrischen Versorgungssicherheit müssen die zugehörigen Leitungsschutzeinrichtungen kurzschluss-selektiv ausgeführt werden.
- 2.13.3 Im Bereich jedes Wandhydranten oder in den Stockwerksverteiltern ist eine an die Anlage der Sicherheitsstromversorgung angeschlossene CEE-Drehstrom-Steckdose mit 16 A anzubringen. Bei Installation in einem Stockwerksverteiler ist dieser mit dem Feuerwehr-Einheitsschlüssel sperrbar einzurichten. Für Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m gilt Punkt 2.13.2 sinngemäß.

2.14 Alarmeinrichtungen

Es ist eine Alarmeinrichtung zu installieren, durch die Personen im Gebäude durch Licht- und/oder Schallzeichen bzw. Rundspruch-Durchsagen gewarnt werden können.

2.15 Funkeinrichtungen

Im Gebäude ist eine gesicherte Funkkommunikation für die Feuerwehr sicherzustellen; gegebenenfalls ist eine Objektfunkanlage zu installieren.

2.16 Verantwortliche Personen

2.16.1 Für das Gebäude ist ein geeigneter und nachweislich ausgebildeter Brandschutzbeauftragter (BSB) zu bestellen und sind im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr Brandschutzpläne anzufertigen sowie der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

2.16.2 Für Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m ist eine Person zu bestellen, die folgende Aufgaben zu übernehmen hat:

- Veranlassung von Störungsbehebungen,
- Hilfestellung bei erforderlichen Eingriffen in die Haustechnik im Zuge von Feuerwehreinsätzen
- Hilfestellung bei der Wiederinbetriebnahme von brandfallgesteuert abgeschalteten Einrichtungen

3 Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m

Für Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m gelten ergänzend zu Punkt 2 folgende Anforderungen.

3.1 Fluchtwege

3.1.1 Von jeder Stelle jedes Raumes muss in höchstens 40 m Gehweglänge ein Sicherheitstreppenhaus der Stufe 1 gemäß Punkt 3.2 erreichbar sein.

3.1.2 Jeder Brandabschnitt in den oberirdischen Geschoßen ist mindestens an ein Sicherheitstreppenhaus der Stufe 1 anzuschließen.

3.2 Sicherheitstreppenhäuser der Stufe 1

3.2.1 Bei Gebäuden mit Wohnungen und jenen, bei denen durch eine kleinräumige Brandabschnittsbildung nur wenige Personen durch einen Brand betroffen sind, ist das Treppenhaus mit einer Druckbelüftungsanlage derart auszustatten, dass während der Fluchtphase einzelner Personen das Treppenhaus möglichst rauchfrei gehalten wird.

3.2.2 Bei Gebäuden mit Büros und jenen, bei denen durch eine größere Brandabschnittsbildung mehrere Personen durch einen Brand betroffen sind, ist das Treppenhaus mit einer Druckbelüftungsanlage derart auszustatten, dass während der Fluchtphase mehrerer Personen das Treppenhaus möglichst rauchfrei gehalten wird.

3.2.3 Wohnungen bzw. Betriebseinheiten dürfen nur über einen Gang oder einen Vorraum an das Treppenhaus angebunden werden. Dieser ist in die Druckbelüftungsanlage derart einzubeziehen, dass eine Durchspülung mit einem 30-fachen stündlichen Luftwechsel erfolgt, wenn alle in diesen Gang oder Vorraum mündenden Türen geschlossen sind.

3.3 Brandmeldeanlagen (BMA)

3.3.1 Das Gebäude ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage im Schutzzumfang Vollschutz auszustatten, die über das jeweils hochwertigste zur Verfügung stehende Übertragungssystem an die Brandmelde-Auswertezentrale einer öffentlichen Feuerwehr anzuschließen ist. Im Fall einer Auslösung ist der Zutritt zu allen überwachten Bereichen sicherzustellen.

3.3.2 Abweichend von Punkt 3.3.1 können Wohnungen vom Schutzzumfang der automatischen Brandmeldeanlage ausgenommen werden, sofern

- (a) in allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen in Küchen - sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unverbundener Rauchwarnmelder angeord-

net wird; die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird, und

- (b) die überwiegende Anzahl der Fenster jeder Wohnung so angeordnet ist, dass eine Identifizierung der vom Brand betroffenen Wohnung durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr von außen möglich ist.

3.4 Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung einer vertikalen Brandübertragung

Sofern ein Löschangriff von außen nicht möglich ist, ist abweichend zu Punkt 2.4.2 eine der folgenden Maßnahmen erforderlich:

- (a) eine geeignete Löschanlage, die mindestens das Schutzziel „Verhinderung der vertikalen Flammenübertragung“ sicherstellt, oder
- (b) alle Öffnungen in der betreffenden Außenwand sind mit nicht öffnenbaren Abschlüssen in E 90 und A2 herzustellen, oder
- (c) es müssen Fensterstürze in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 vorhanden sein, die mindestens 20 cm von der fertigen Deckenuntersicht herabreichen müssen. Der Abstand zwischen dieser Sturzunterkante und der Parapetoberkante des nächsten darüber liegenden Fensters muss mindestens 4,4 m betragen; der dazwischen liegende Bereich muss in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 hergestellt werden. Dieser Abstand reduziert sich auf maximal 1,5 m, wenn der Abstand eines Fensters zu darüber liegenden Fenstern – horizontal von Laibung zu Laibung gemessen – mindestens 2 m beträgt.

Die Anforderungen gemäß (b) und (c) gelten nicht für Loggien und Balkone, die gemäß Punkt 2.2.4 ausgeführt werden.

4 Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m

Für Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m gelten ergänzend zu Punkt 2 folgende Anforderungen:

4.1 Fluchtwege

- 4.1.1 Von jeder Stelle jedes Raumes müssen in höchstens 40 m Gehweglänge zwei Sicherheitstreppehäuser der Stufe 2 gemäß Punkt 4.2 mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien erreichbar sein.
- 4.1.2 Es müssen zwei von einander unabhängige Fluchtwege in entgegengesetzter Richtung zu den Sicherheitstreppehäusern der Stufe 2 vorhanden sein.
- 4.1.3 Die zwei Fluchtwege gemäß Punkt 4.1.2 dürfen auf eine Länge von höchstens 25 m gemeinsam verlaufen. Einer der beiden Fluchtwege darf durch einen anderen Brandabschnitt führen, sofern dieser innerhalb von höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar ist.
- 4.1.4 Jeder Brandabschnitt ist mindestens an ein Sicherheitstreppehaus der Stufe 2 anzuschließen.
- 4.1.5 Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 60 m muss für flüchtende Personen zumindest alle sechs Geschoße innerhalb bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich des Sicherheitstreppehauses eine Fläche geschaffen werden, die ein Ausweichen vom Fluchtstrom ermöglicht.
- 4.1.6 Für die Feuerwehr müssen im Brandfall sämtliche Geschoße vom Sicherheitstreppehaus aus zugänglich sein.

4.2 Sicherheitstreppehäuser der Stufe 2

- 4.2.1 Für innenliegende Sicherheitstreppehäuser der Stufe 2 gelten folgende Anforderungen:
 - (a) Die Treppenhäuser müssen in jedem Geschoß über eine unmittelbar davor liegende Schleuse erreichbar sein.
 - (b) Das Treppenhäuser einschließlich der zugehörigen Schleusen ist mit einer Druckbelüftungsanlage (DBA) derart auszustatten, dass das Treppenhäuser während der Fluchtphase und der Brandbekämpfungphase rauchfrei gehalten wird.
 - (c) Wohnungen bzw. Betriebseinheiten dürfen nur über eine Schleuse an das Treppenhäuser angebunden werden.
 - (d) Die Türen der Schleuse sind in EI2 30-C auszuführen; für die Tür zwischen Schleuse und Treppenhäuser genügt eine Ausführung in Sm-C, sofern die Länge der Schleuse mehr als 3 m beträgt.

(e) In der nutzungsseitigen Schleusentüre ist eine Sichtverbindung vorzusehen.

4.2.2 Für außenliegende Sicherheitstreppehäuser der Stufe 2 gelten folgende Anforderungen:

- (a) Die Treppenhäuser dürfen in jedem Geschoß nur über einen unmittelbar davor liegenden offenen Gang erreichbar sein.
- (b) Dieser offene Gang ist so anzuordnen, dass eindringender Rauch ungehindert – und ohne in das Treppenhaus zu gelangen – ins Freie entweichen kann. Der offene Gang muss mindestens so breit wie die erforderliche Treppenbreite des Treppenhauses, mindestens so lang wie die doppelte erforderliche Treppenbreite und mindestens auf einer Längsseite offen sein. Er darf an seinen/seiner offenen Seite(n) nur durch eine geschlossene, 1,1 m hohe Brüstung in EI 90 und A2 sowie durch einen Sturz eingeschränkt sein. Die Unterkante des Sturzes darf höchstens 20 cm unter der Unterkante der anschließenden Decke und muss mindestens 30 cm über der Oberkante der Treppenhaustür liegen.
- (c) Wände, die den offenen Gang begrenzen, dürfen außer den erforderlichen Türen und den geforderten Rauchabzugsöffnungen keine Öffnungen haben.
- (d) Die Türen des offenen Ganges müssen EI₂ 30-C entsprechen. Für die Türe zwischen dem offenen Gang und dem Treppenhaus genügt eine Ausführung in S_m-C. Die Türen, die in das Treppenhaus münden, müssen von Türen zwischen dem offenen Gang und dem Gebäudeinneren mindestens 3 m entfernt sein; bei dreiseitig offenen Gängen ist ein Abstand von mindestens 1,5 m ausreichend. Der seitliche Abstand zwischen Fenstern bzw. Öffnungen anderer Räume und den Türen und Fenstern des Treppenhauses sowie den Türen des offenen Ganges muss mindestens 5,0 m betragen, sofern diese Fenster bzw. Öffnungen nicht in EI 90 ausgeführt werden.
- (e) An der obersten Stelle des Treppenhauses ist eine Rauchabzugsöffnung mit einem geometrisch freien Querschnitt von 1 m² zu errichten, die in der Angriffsebene der Feuerwehr von Stand aus ohne fremde Hilfe geöffnet werden kann. Eine automatische Ansteuerung durch die Brandmeldeanlage ist unzulässig.
- (f) Eine Ausgangstüre des Treppenhauses ist mit einer Türfeststelleinrichtung zu versehen.

4.3 Brandmeldeanlagen (BMA)

4.3.1 Das Gebäude ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage im Schutzzumfang Vollschutz auszustatten, die über das jeweils hochwertigste zur Verfügung stehende Übertragungssystem an die Brandmelde-Auswertezentrale einer öffentlichen Feuerwehr anzuschließen ist. Im Fall einer Auslösung ist der Zutritt zu allen überwachten Bereichen sicherzustellen.

4.3.2 Abweichend von Punkt 4.3.1 ist die Anordnung von Brandmeldern innerhalb von Wohnungen dann nicht erforderlich, wenn sichergestellt wird, dass

- (a) in allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen in Küchen - sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unverbundener Rauchwarnmelder angeordnet wird; die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird, und
- (b) entweder bei Auslösung einer automatischen Löschanlage mit dem Schutzziel „Verhinderung der vertikalen Flammenübertragung“ die betroffene Wohnung eindeutig identifiziert werden kann, oder
- (c) bei Auslösung einer automatischen Löschanlage im Schutzzumfang Vollschutz der betroffene Brandabschnitt eindeutig identifiziert werden kann.

4.4 Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung einer vertikalen Brandübertragung

4.4.1 Es ist eine automatische Löschanlage im Schutzzumfang Vollschutz zu errichten.

4.4.2 Bei Wohnungen ist abweichend von Punkt 4.4.1 die Errichtung einer automatischen Löschanlage mit dem Schutzziel „Verhinderung der vertikalen Flammenübertragung“ ausreichend.

5 Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 90 m

Für Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 90 m ist ein Brandschutzkonzept erforderlich, das dem OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu entsprechen hat. Dabei ist ergänzend zu den Punkten 2 und 3 insbesondere zu berücksichtigen:

- Personenanzahl bei der Flucht
- Evakuierungszeiten
- Angriffsbedingungen der Feuerwehr
- Art der Nutzung
- Umgebungssituation

Tabelle 1: Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten

1 Fassaden		
1.1	Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme	A2-d1
1.2	Fassadensysteme, vorgehängte hinterlüftete, belüftete oder nicht hinterlüftete	
1.2.1	Klassifiziertes Gesamtsystem <i>oder</i>	A2-d1
1.2.2	Klassifizierte Einzelkomponenten	
	- Außenschicht	A2-d1
	- Unterkonstruktion stabförmig / punktförmig	A2 / A2
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	A2
1.3	Außenwandbekleidungen	A2-d1
1.4	nichttragende Außenwandbauteile	A2-d1
1.5	Geländerfüllungen bei Balkonen, Loggien u. dgl.	A2
2 Treppenhäuser und Gänge außerhalb von Wohnungen: Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken		
2.1	Wandbekleidungen ⁽¹⁾	
2.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem <i>oder</i>	A2; die Oberflächen müssen geschlossen sein, sofern kein Belag vorhanden ist
2.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten	
	- Außenschicht	A2
	- Unterkonstruktion	A2
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	A2; bei Mantelbeton sind Dämmschichten der Klasse B zulässig
2.2	abgehängte Decken	A2-s1, d0
2.3	Wand- und Deckenbeläge	A2-s1, d0
2.4	Bodenbeläge	A2 _{fl} ; bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m genügt bei Gängen B _{fl}
2.5	Geländerfüllungen	A2
3 Dächer mit einer Neigung ≤ 60°		
3.1	Bedachung (Gesamtsystem)	B _{ROOF} (t1); Eindeckung, Lattung, Konterlattung und Schalung müssen der Klasse A2 entsprechen; abweichend davon sind für Lattung, Konterlattung und Schalung auch Holz und Holzwerkstoffe der Klasse D zulässig; Sofern bei Dächern mit einer Neigung < 20° eine oberste Schicht mit 5 cm Kies oder Gleichwertigem vorhanden ist, genügt anstelle von B _{ROOF} (t1) eine Eindeckung der Klasse E.
3.2	Dämmschicht bzw. Wärmedämmung in der Dachkonstruktion	A2; Auf allen in REI 90 und A2 hergestellten Dächern mit einer Neigung < 20° sind auch EPS, XPS und PUR der Klasse E zulässig
4 nicht ausgebaute Dachräume: Fußbodenkonstruktionen und Beläge		
4.1	Fußbodenkonstruktion	
4.1.1	Klassifiziertes Gesamtsystem <i>oder</i>	B
4.1.2	Klassifizierte Einzelkomponenten	
	- Außenschicht	A2
	- Dämmschicht bzw. Wärmedämmung	A2; Auf allen in REI 90 und A2 hergestellten Dächern mit einer Neigung < 20° sind auch EPS, XPS und PUR der Klasse E zulässig
4.2	Bodenbeläge	A2 _{fl}
(1) Fehlen in Gängen und Treppenhäusern Wand- bzw. Deckenbeläge, gelten für die Bekleidung (als Gesamtsystem) bzw. die Außenschicht der Bekleidung die Anforderungen für Wand- bzw. Deckenbeläge gemäß Zeile 2.3;		



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 3

OiB-Richtlinie 3

(Anm.: Anlage 3 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 3

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 3**Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen	2
1	Begriffsbestimmungen	2
2	Sanitäreinrichtungen	2
3	Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse	2
4	Abfälle	3
5	Abgase von Feuerstätten	3
6	Schutz vor Feuchtigkeit	5
7	Trinkwasser und Nutzwasser	5
8	Schutz vor gefährlichen Immissionen	5
9	Belichtung und Beleuchtung	6
10	Lüftung und Beheizung	7
11	Niveau und Höhe der Räume	8
12	Lagerung gefährlicher Stoffe	8
13	Sondergebäude	8

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OiB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OiB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OiB.

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument** „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

Alle in dieser Richtlinie angeführten Maße verstehen sich als Fertigmaße nach Vollendung der Bauführung.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes** „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

2 Sanitäreinrichtungen

2.1 Allgemeine Anforderungen

Fußböden und Wände von Sanitärräumen (Toiletten, Bäder und sonstige Nassräume) müssen entsprechend den hygienischen Erfordernissen leicht zu reinigen sein. Toiletten müssen in der Regel über eine Wasserspülung verfügen.

2.2 Sanitäreinrichtungen in Wohnungen

Jede Wohnung muss im Wohnungsverband über eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche oder Badewanne in zumindest einem Sanitärraum verfügen.

2.3 Sanitäreinrichtungen in Bauwerken, die nicht Wohnzwecken dienen

Für Bauwerke, die nicht Wohnzwecken dienen, ist eine je nach Verwendungszweck, geschlechtsbezogener Aufteilung der BenutzerInnen und absehbarer Gleichzeitigkeit der Toilettenbenützung ausreichende Anzahl von nach Geschlechtern getrennten Toiletten zu errichten. Toilettenräume in Gastronomiebetrieben dürfen nicht direkt von Gasträumen zugänglich sein. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Errichtung von Toiletten sind Gastronomiebetriebe mit nicht mehr als 8 Verabreichungsplätzen.

3 Niederschlagswässer, Abwässer und sonstige Abflüsse

3.1 Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern

3.1.1 Niederschlagswässer, die nicht als Nutzwasser verwendet werden, sind technisch einwandfrei zu versickern, abzuleiten oder zu entsorgen.

3.1.2 Einrichtungen zur technisch einwandfreien Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern bei Bauwerken sind dann erforderlich, wenn

- die beim Bauwerk anfallenden Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen können oder
- eine gesammelte Ableitung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (z.B. Durchfeuchtung von Mauerwerk, Rutschungen) erforderlich ist.

Dabei können Flächen geringen Ausmaßes (z. B. Gesimse, Vorsprünge, Balkone) außer Betracht gelassen werden.

3.2 Sammlung und Entsorgung von Abwässern und sonstigen Abflüssen

3.2.1 Alle Bauwerke,

- die über eine Versorgung mit Trink- oder Nutzwasser verfügen,
- die Anlagen aufweisen, bei denen sich Kondensate bilden oder
- bei denen sonst Abwässer anfallen,

sind mit Anlagen zur Sammlung von Abwässern auszustatten. Die gesammelten Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

- 3.2.2 Anlagen zur Sammlung und Entsorgung von Abwässern sind so zu planen und auszuführen, dass weder die Gesundheit von Menschen, noch die Umwelt beeinträchtigt werden, wie insbesondere durch:
- Rückstau von Abwasser ins Bauwerk,
 - Austreten von Kanalgasen ins Bauwerk,
 - Verunreinigung der Trinkwasseranlage.
- 3.2.3 Die Böden und Wände von Senkgruben sind dauerhaft flüssigkeitsdicht, sulfat- und chloridbeständig auszuführen. Die Gruben sind tagwasserdicht abzudecken, zu entlüften und mit im Freien liegenden Einstiegsöffnungen zu versehen.
- 3.2.4 Düngersammelanlagen, Silos für Nass-Silagen, Stallböden und sonstige Bauteile, in deren Bereich Stalldünger oder Jauche anfällt oder abgeleitet wird, müssen flüssigkeitsdicht sein. Die Abflüsse sind in flüssigkeitsdichte Sammelgruben zu leiten, die keinen Überlauf aufweisen.
- ~~3.2.5 Sammelanlagen gemäß Punkt 3.2.4 und Senkgruben müssen von Trinkwasserbrunnen und Quellsammlungen für Trinkwasser so weit entfernt sein, dass entsprechend der Boden- und Grundwasserhältnisse keine Gefahr einer Verunreinigung des Trinkwassers besteht.~~

4 Abfälle

- 4.1 Bauwerke müssen über Abfallsammelstellen oder Abfallsammelräume verfügen, die dem Verwendungszweck entsprechen. Diese müssen so situiert und ausgestaltet sein, dass durch die Benutzung der Abfallsammelbehälter keine unzumutbare Belästigung durch Staub, Geruch oder Lärm entsteht und dass die jeweils vorgesehene Art der Sammlung und Abholung leicht durchführbar ist.
- 4.2 Abfallsammelräume müssen be- und entlüftet sein. Die Lüftungsöffnungen sind so zu situieren, dass es zu keiner unzumutbaren Geruchsbelästigung kommt. Die Fußböden und Wände von Abfallsammelräumen müssen leicht zu reinigen sein. Die Abholung der Abfälle muss auf kurzen, möglichst stufenlosen Wegen möglich sein.
- 4.3 Abfallabwurfschächte sind unzulässig.

5 Abgase von Feuerstätten

5.1 Allgemeine Anforderungen an Abgasanlagen

- 5.1.1 Alle Feuerstätten sind an Abgasanlagen anzuschließen, die über Dach führen.
- 5.1.2 Die Mündungen von Abgasanlagen sind so zu situieren, dass eine Beeinträchtigung von Personen durch Abgase vermieden wird und einwandfreie Zugverhältnisse gewährleistet sind.
- 5.1.3 Die Mündungen von Abgasanlagen müssen so hoch geführt werden, dass sie innerhalb eines horizontalen Umkreises von 10 m die Sturzunterkanten aller offenbaren Fenster von Aufenthaltsräumen sowie die Oberkante von Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen um folgende Mindestwerte überragen:
- 3 m, wenn die Mündung vor einem Fenster bzw. einer Zuluftöffnung liegt,
 - ansonsten 1 m.
- 5.1.4 Die Mündung muss den First um mindestens 0,4 m überragen, oder es müssen folgende Mindestabstände von der Dachfläche, normal zu dieser gemessen, eingehalten werden:
- 0,6 m bei mit Gas oder Öl betriebenen Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel),
 - ansonsten 1 m.
- Bei Flachdächern ist die Mündung 0,4 m über die Oberkante der Attika und zumindest 1 m über die Dachfläche zu führen.
- 5.1.5 Abweichend zu diesen Bestimmungen sind Mündungen von Abgasanlagen für raumluftunabhängige mit Gas betriebene Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel), in Außenwänden bestehender Bauwerke zulässig, wenn der Anschluss an eine bestehende Abgasanlage oder die nachträgliche Errichtung einer über Dach füh-

renden Abgasanlage nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist.

5.2 Widerstandsfähige Ausbildung und wirksame Ableitung

- 5.2.1 Abgasanlagen sind aus Baustoffen herzustellen, die gegenüber den Einwirkungen der Wärme und der chemischen Beschaffenheit der Abgase und etwaiger Kondensate ausreichend widerstandsfähig sind.
- 5.2.2 Abgasanlagen müssen betriebsdicht sein und sind so anzulegen, dass eine wirksame Ableitung der Abgase gewährleistet ist und dabei keine Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit von Personen und keine unzumutbare Belästigung eintritt.
- 5.2.3 Für allfällige Verbindungsstück, die nicht Teil der Feuerstätte sind, gelten die Anforderungen der Punkte 5.2.1 und 5.2.2 sinngemäß.

5.3 Reinigungsöffnungen

- 5.3.1 Jede Abgasanlage muss zur leichten Reinigung und Überprüfung über Reinigungsöffnungen verfügen, die zumindest am unteren (Putzöffnung) und am oberen Ende (Kehröffnung) der Abgasanlage angeordnet sind. Keine Kehröffnung ist erforderlich, wenn die Abgasanlage über einen gesicherten Zugang von der Mündung aus gekehrt und überprüft werden kann. Die Größe der Reinigungsöffnung muss jeweils der Querschnittsfläche der Abgasanlage angepasst werden. Eine untere Reinigungsöffnung ist nicht erforderlich, wenn Abgasanlage und Feuerstätte samt allfälligem Verbindungsstück nachweislich so konstruiert sind, dass die Rußentnahme ohne Demontearbeiten leicht über die Feuerstätte erfolgen kann.
- 5.3.2 Reinigungsöffnungen dürfen nicht in anderen Wohn- oder Betriebseinheiten liegen. Der Zugang zu Reinigungsöffnungen darf nicht über andere Wohn- oder Betriebseinheiten erfolgen. Reinigungsöffnungen sind so zu kennzeichnen, dass die Wohn- und Betriebseinheit eindeutig zuordenbar ist.

5.4 Abzughemmende Vorrichtungen

- 5.4.1 Vorrichtungen, die den Abzug der Abgase hemmen oder hindern, dürfen nicht eingebaut werden. Drosselklappen vor der Einmündung in die Abgasanlage sind jedoch zulässig, wenn im oberen Teil der Klappe eine Öffnung von einem Viertel des Querschnittes, mindestens aber eine Öffnung von 25 cm² offen verbleibt und nur Feuerstätten für feste Brennstoffe angeschlossen sind.
- 5.4.2 Die Bestimmungen von Punkt 5.4.1 gelten nicht für automatisch gesteuerte Drosselklappen mit ausreichender Sicherheitseinrichtung.

5.5 Bemessung

- 5.5.1 Die lichte Querschnittsfläche des abgasführenden Teils der Abgasanlage ist so zu bemessen und auszubilden, dass geeignete Strömungsverhältnisse gewährleistet sind. Dabei sind insbesondere die Art der Abgasanlage, die technische Einrichtung und jeweilige Brennstoffwärmeleistung der vorgesehenen Feuerstätte, die Temperatur der Abgase und die wirksame Höhe der Abgasanlage einschließlich der örtlichen Verhältnisse zu beachten.
- 5.5.2 Der lichte Querschnitt des abgasführenden Teils der Abgasanlage oberhalb der untersten Reinigungsöffnung ist bis zur Mündung konstant zu halten. Ein Wechsel der Querschnittsform und -fläche in strömungstechnisch gleichwertiger Form ist zulässig.
- 5.5.3 Werden Abgase bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Feuerstätte unter Überdruck abgeleitet, so sind die Abgase in einem hinterlüfteten Innenrohr zu führen.

5.6 Einleitung in dasselbe Innenrohr einer Abgasanlage

- 5.6.1 In denselben abgasführenden Teil einer Abgasanlage dürfen nur die Abgase aus Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Wohn- oder Betriebseinheit eingeleitet werden.
- 5.6.2 Wenn mehrere Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe an denselben abgasführenden Teil einer Abgasanlage angeschlossen werden, müssen die Oberkante der unteren und die Unterkante der oberen Einmündung einen Abstand von mindestens 30 cm aufweisen, wobei Abgase von festen Brennstoffen in die unterste Einmündung einzuleiten sind.
- 5.6.3 Abweichend zu Punkt 5.6.1 sind Einleitungen von Abgasen, die aus mehreren Wohn- oder Be-

triebseinheiten desselben oder verschiedener Geschoße in dieselbe Abgasanlage (z.B. Luft-Abgas-Systeme) einmünden, zulässig, wenn nur raumluftunabhängige Feuerstätten daran angeschlossen werden und ein Nachweis über die Eignung der Abgasanlage und der Feuerstätten vorliegt.

6 Schutz vor Feuchtigkeit

6.1 Schutz vor Feuchtigkeit aus dem Boden

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen sowie sonstige Bauwerke, deren Verwendungszweck dies erfordert, müssen in all ihren Teilen ~~dauerhaft~~ gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden geschützt werden. **Das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen zum Wohnen muss mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel liegen.**

6.2 Schutz gegen Niederschlagswässer

Die Hülle von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen sowie von sonstigen Bauwerken, deren Verwendungszweck dies erfordert, muss so ausgeführt sein, dass das Eindringen von Niederschlagswässern in die Konstruktion der Außenbauteile und ins Innere des Bauwerks ~~wirksam und dauerhaft~~ verhindert wird.

6.3 Vorsorge vor Überflutungen

Falls das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen nicht über dem Niveau des hundertjährigen Hochwasserereignisses liegt, muss Vorsorge für einen gleichwertigen Schutz gegen Überflutung getroffen werden. **Das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen zum Wohnen muss in Hochwasserüberflutungsgebieten jedenfalls mindestens 30 cm über dem hundertjährigen Hochwasser liegen.**

6.4 Vermeidung von Schäden durch Wasserdampfkondensation

Raubegrenzende Bauteile von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen sowie von sonstigen Bauwerken, deren Verwendungszweck dies erfordert, müssen so aufgebaut sein, dass Schäden durch Wasserdampfkondensation weder in den Bauteilen noch an deren Oberflächen bei üblicher Nutzung entstehen. Bei Außenbauteilen mit geringer Speicherfähigkeit (wie Fenster- und Türelemente) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass angrenzende Bauteile nicht durchfeuchtet werden.

7 Trinkwasser und Nutzwasser

7.1 Alle Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz oder aus geeigneten Eigenwasserversorgungsanlagen (z. B. Quelfassung oder Brunnen) verfügen.

7.2 Eine Verbindung zwischen Trinkwasserleitungen und Nutzwasserleitungen ist unzulässig.

7.3 Bei Verwechslungsgefahr von Trinkwasser und Nutzwasser sind die Entnahmestellen zu kennzeichnen.

8 Schutz vor gefährlichen Immissionen

8.1 Schadstoffkonzentration

Aufenthaltsräume sind so auszuführen, dass gefährliche Emissionen aus Baumaterialien und aus dem Untergrund bei einem dem Verwendungszweck entsprechenden Luftwechsel nicht zu Konzentrationen führen, die die Gesundheit der Benutzer beeinträchtigen können. Dies gilt für Baumaterialien jedenfalls als erfüllt, wenn Bauprodukte bestimmungsgemäß verwendet werden, die die landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte erfüllen.

~~8.2 Strahlung~~

~~Aufenthaltsräume sind so auszuführen, dass keine die Gesundheit der Benutzer beeinträchtigende ionisierende Strahlung aus Baumaterialien und Radonemission aus dem Untergrund auftritt. Hin-~~

~~sichtlich der ionisierenden Strahlung aus Baumaterialien gilt dies jedenfalls als erfüllt, wenn Bauprodukte bestimmungsgemäß verwendet werden, die die landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte erfüllen.~~

8.3 Lüftung von Garagen

- 8.3.1 Garagen sind natürlich oder mechanisch so zu lüften, dass im Regelbetrieb ein Halbstundenmittelwert für Kohlenstoffmonoxid (CO) von 50 ppm nicht überschritten wird.
- 8.3.2 Für Garagen mit nicht mehr als 50 m² Nutzfläche gilt die Anforderung gemäß Punkt 8.3.1 als erfüllt, wenn eine Lüftungsöffnung von mindestens 200 cm² Querschnittsfläche pro Stellplatz vorhanden ist.
- 8.3.3 Für Garagen mit mehr als 50 m² und nicht mehr als 250 m² Nutzfläche gilt die Anforderung gemäß 8.3.1 als erfüllt, wenn
- eine natürliche Querdurchlüftung über Zu- und Abluftöffnungen von insgesamt mindestens 1000 cm² Querschnittsfläche pro Stellplatz vorhanden ist oder
 - eine mechanische Lüftung mit einem mindestens 0,5-fachen stündlichen Luftwechsel sichergestellt ist oder
 - jeder Stellplatz direkt aus dem Freien ohne Fahrgasse anfahrbar ist und Lüftungsöffnungen von mindestens 200 cm² Querschnittsfläche pro Stellplatz vorhanden sind.
- 8.3.4 Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche sind mit adäquaten Messeinrichtungen auszustatten, die bei Überschreiten einer CO-Konzentration von 250 ppm über einen Zeitraum von mehr als einer Minute Alarmsignale auslösen und Maßnahmen zur Reduktion der CO-Konzentration (wie z.B. Aktivierung einer mechanischen Lüftungsanlage) einleiten.
- 8.3.5 Die Anforderung gemäß Punkt 8.3.1 ist für Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche für oberirdische Geschoße und unterirdische Geschoße, deren Fußbodenoberkante nicht mehr als drei Meter unter dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung liegt, erfüllt, wenn die Geschoße mit natürlichen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen gemäß Tabelle 2 der **Anlage 2.2** „OIB-Richtlinie 2.2 - Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks“ ausgestattet sind. In diesem Fall sind Einrichtungen gemäß 8.3.4 nicht erforderlich. Die Hälfte dieser Lüftungsöffnungen aus unterirdischen Geschoßen ist mit Schächten zu versehen, die mindestens 2 m über das angrenzende Gelände nach Fertigstellung führen.
- 8.3.6 Alle Lüftungsöffnungen von Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche müssen mindestens 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sein.

9 Belichtung und Beleuchtung

9.1. Anforderungen an die Belichtung

Aufenthaltsräume müssen durch unmittelbar ins Freie führende Hauptfenster ausreichend belichtet (ausreichende Belichtung gemäß § 4 Z. 3 NÖ BO 2014) werden können.

Bei Neu- und Zubauten muss die Gesamtfläche der Hauptfenster in der Architekturlichte gemessen mindestens 12 % der Fußbodenfläche des zugehörigen Aufenthaltsraumes betragen. Bei Wohnräumen mit Raumtiefe von mehr als 5 m ist die Fensterfläche um je 10% für jeden vollen Meter Mehrtiefe zu vergrößern.

Ragen Bauteile (z.B. Balkone, Dachvorsprünge) über Hauptfenster desselben Gebäudes mehr als 50 cm horizontal gemessen in den freien Lichteinfall hinein, so muss die erforderliche Fensterfläche mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Aufenthaltsraumes betragen.

Solche Bauteile über Hauptfenster dürfen jedoch nicht mehr als 2 m in den freien Lichteinfall ragen. Aufenthaltsräume müssen dann nicht mehr unmittelbar ins Freie führende Hauptfenster haben (z.B. auch hinter verglasten Loggien, Veranden und Wintergärten zulässig), wenn die Aufenthaltsräume trotzdem ausreichend belichtet werden können.

Aufenthaltsräume müssen dann nicht natürlich belichtet werden oder einen freien Lichteinfall auf die zugehörigen Belichtungsöffnungen aufweisen, wenn dies nach dem Verwendungszweck aus technischen oder betrieblichen Gründen unzumutbar wäre.

9.1.1 — Bei Aufenthaltsräumen muss die gesamte Lichteintrittsfläche (Nettoglasfläche) der Fenster mindestens 10 % der Bodenfläche dieses Raumes betragen, es sei denn, die spezielle Nutzung erfordert dies nicht. Dieses Maß vergrößert sich ab einer Raumtiefe von mehr als 5 m um jeweils 1 % der gesamten Bodenfläche des Raumes pro angefangenen Meter zusätzlicher Raumtiefe. Weist die verwendete Verglasung einen Lichttransmissionsgrad τ_v von weniger als 0,65 auf, so ist die Lichteintrittsfläche im gleichen Verhältnis zu vergrößern.

9.1.2 — Es muss für die gemäß 9.1.1 notwendigen Lichteintrittsflächen ein zur Belichtung ausreichender freier Lichteinfall gewährleistet sein. Dies gilt jedenfalls als erfüllt, wenn ein freier Lichteinfallswinkel von 45 Grad, bezogen auf die Unterkante der Belichtungsöffnung in der Fassadenflucht, nicht überschritten wird. Die Lichteinfallsrichtung darf dabei seitlich um nicht mehr als 30 Grad verschwenkt werden.

9.1.3 — Ragen Bauteile wie Balkone, Dachvorsprünge etc. desselben Bauwerkes mehr als 50 cm horizontal gemessen in den erforderlichen freien Lichteinfall hinein, so muss die Lichteintrittsfläche pro angefangenem Meter, gemessen vom Eintritt des vorspringenden Bauteils in den freien Lichteinfall, um jeweils 2 % der Bodenfläche des Raumes erhöht werden. Solche Bauteile dürfen jedoch nicht mehr als 3 m vor die Gebäudefront ragen.

9.2 — Anforderungen bezüglich der Sichtverbindung nach Außen

In Aufenthaltsräumen von Wohnungen müssen alle zur Belichtung notwendigen Fenster eine freie Sicht von nicht weniger als 2 m aufweisen. Zumindest in einem Aufenthaltsraum jeder Wohnung muss ein für die Belichtung notwendiges Fenster in 120 cm Höhe eine freie waagrechte Sicht nach außen von nicht weniger als 6 m, normal zur Fassade gemessen, ermöglichen.

9.3 — Beleuchtung

Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

10 Lüftung und Beheizung

10.1 Lüftung

10.1.1 Aufenthaltsräume und Sanitärräume müssen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster ausreichend gelüftet werden können. Davon kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn eine mechanische Lüftung vorhanden ist, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt. Bei sonstigen innen liegenden Räumen, ausgenommen Gänge, ist für eine Lüftungsmöglichkeit zu sorgen.

10.1.2 Ist bei Aufenthaltsräumen eine natürliche Lüftung zur Gewährleistung eines gesunden Raumklimas nicht ausreichend, muss eine entsprechend bemessene mechanische Lüftung errichtet werden.

10.1.3 In Räumen, deren Verwendungszweck eine erhebliche Erhöhung der Luftfeuchtigkeit erwarten lässt (insbesondere in Küchen, Bäder, Nassräume etc.), ist eine natürliche oder mechanische Be- oder Entlüftung einzurichten.

10.1.4 Bei der Aufstellung von Feuerstätten ist darauf zu achten, dass die entsprechend der Auslegung benötigte Luftmenge zuströmen kann. Heizräume für raumluftabhängige Feuerungsanlagen müssen über eine Zuluftführung aus dem Freien verfügen, wobei eine Mindestquerschnittsfläche von 400 cm² netto nicht unterschritten werden darf:

- bei Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe mit atmosphärischem Brenner sowie Feuerstätten für feste Brennstoffe: 4 cm² pro kW Nennwärmeleistung
- bei sonstigen Feuerstätten: 2 cm² pro kW Nennwärmeleistung

Bei sonstigen Aufstellungsräumen kann die Verbrennungsluftzufuhr auch aus anderen Räumen erfolgen, wenn nachweislich beim Betrieb aller mechanischen und natürlichen Be- und Entlüftungsanlagen ausreichende Verbrennungsluft nachströmen kann.

10.2 — Beheizung

Aufenthaltsräume und Bäder müssen derart beheizbar sein, dass eine für den Verwendungszweck ausreichende Raumtemperatur erreicht werden kann. Ausgenommen davon sind Aufenthaltsräume,

~~deren Verwendungszweck eine Beheizung ausschließt, oder die nicht für eine Benutzung in der Heizperiode gedacht sind.~~

11 Niveau und Höhe der Räume

11.1 Fußbodenniveau von Räumen

Das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen von Wohnungen muss wenigstens an einer Fensterseite über dem an den Aufenthaltsraum angrenzenden Gelände nach der Bauführung liegen.

11.2 Raumhöhe

- 11.2.1 Die lichte Raumhöhe von Aufenthaltsräumen hat mindestens 2,50 m, bei Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als **drei** ~~zwei~~ Wohnungen und bei Reihenhäusern mindestens 2,40 m zu betragen. Wird diese Höhe nicht an allen Stellen des Raumes erreicht, muss der Luftraum dennoch mindestens dasselbe Ausmaß haben wie bei einer waagrechten Decke. **Örtlich begrenzte Unterschreitungen der Raumhöhe (z.B. Unterzüge) bleiben dabei unberücksichtigt. Es muss jedoch eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,10 m vorhanden sein.** Bei Aufenthaltsräumen, die zumindest teilweise von Dachflächen begrenzt werden, muss diese Mindestraumhöhe zumindest über der Hälfte der Fußbodenfläche eingehalten werden, wobei bei der Berechnung dieser Fläche Fußbodenflächen mit einer Raumhöhe von weniger als 1,50 m unberücksichtigt bleiben.
- 11.2.2 Die lichte Raumhöhe von anderen Räumen als Aufenthaltsräumen, in denen sich nur zeitweilig Menschen aufhalten, muss entsprechend dem Verwendungszweck, der Raumfläche sowie der Anzahl der aufzunehmenden Personen so festgelegt werden, dass ein ausreichend großes Luftvolumen gewährleistet ist. Die lichte Raumhöhe darf jedoch keinesfalls 2,10 m unterschreiten. In Räumen, die zumindest teilweise von Dachflächen begrenzt werden, muss diese Mindestraumhöhe zumindest über der Hälfte der Fußbodenfläche eingehalten werden, wobei bei der Berechnung dieser Fläche Fußbodenflächen mit einer Raumhöhe von weniger als 1,50 m unberücksichtigt bleiben.

12 Lagerung gefährlicher Stoffe

- 12.1 Verunreinigungen von Wasser oder Boden durch Austreten gelagerter gefährlicher Stoffe sind durch technische Maßnahmen, wie Auffangwannen oder doppelwandige Ausführung von Behältern und Leitungen zu vermeiden, sodass keine Gefährdungen von Menschen oder Umweltbelastungen verursacht werden.
- 12.2 Bei Lagerung gefährlicher Stoffe in Bereichen, die bei 100jährigen Hochwässern überflutet werden, ist sicher zu stellen, dass bei Überflutung ein Austritt dieser Stoffe verhindert wird (z.B. Schutz der Lagerräume gegen eindringendes und drückendes Wasser, Sicherung der Lagerbehälter gegen Aufschwimmen, Außendruck und Wassereintritt).
- 12.3 Zur Verhinderung der Ansammlung flüchtiger Stoffe in der Raumluft ist eine ausreichende Be- und Entlüftung zu gewährleisten.

13 Sondergebäude

Die Bestimmungen der Punkte 2, 7 und 9 gelten nicht für Schutzhütten in Extremlage.



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 4

OiB-Richtlinie 4

(Anm.: Anlage 4 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 4

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 4**Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit**

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen	2
1	Begriffsbestimmungen	2
2	Erschließung	2
3	Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen	5
4	Schutz vor Absturzunfällen	6
5	Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen	7
6	Verbrennungsschutz	8
7	Blitzschutz	8
8	Zusätzliche Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken	8
9	Sondergebäude	10

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument** „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

Alle in dieser Richtlinie angeführten Maße verstehen sich als Fertigmaße nach Vollendung der Bauführung.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes** „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

2 Erschließung

2.1 Vertikale Erschließung

2.1.1 Zur vertikalen Erschließung sind Treppen herzustellen. Anstelle von Treppen sind Rampen mit einer Neigung

- von höchstens 6 % bei Bauwerken, die barrierefrei zu gestalten sind,
- ansonsten von höchstens 10 % zulässig.

Für den Zugang zu nicht ausgebauten Dachräumen sind auch einschiebbare Treppen oder Leitern zulässig.

2.1.2 Treppen und Gänge im Verlauf von Fluchtwegen müssen die gleichen Anforderungen dieser Richtlinie erfüllen, wie die zur Erschließung erforderlichen Treppen und Gänge.

2.1.3 Treppen im Verlauf von Fluchtwegen, ausgenommen Wohnungstreppen, sind bis zum Ausgangsniveau durchgehend auszubilden.

2.1.4 ~~Zusätzlich zu Treppen sind Personenaufzüge zu errichten bei~~
~~— Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschoßen~~
~~— Garagen mit drei oder mehr oberirdischen sowie zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen.~~
~~Dies gilt nicht für Gebäude mit höchstens drei Wohnungen sowie Reihenhäuser.~~

Zusätzlich zu Treppen sind Personenaufzüge zu errichten bei

- **Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und mehr als drei oberirdischen Geschoßen,**
- **Garagen mit mehr als drei oberirdischen Geschoßen sowie**
- **bei Garagen mit mehr als zwei unterirdischen Geschoßen.**

Bei Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und drei oberirdischen Geschoßen ist Platz für den nachträglichen Einbau einer entsprechenden Anzahl von Personenaufzügen, welche die Anforderungen aus Pkt. 2.1.5 und falls erforderlich die Anforderungen aus Pkt. 8 erfüllen, vorzusehen. Liegt dieser Platz innerhalb des Gebäudes, sind die für den Personenaufzug erforderlichen baulichen Voraussetzungen (z.B. Fahrschacht, Unter-, Überfahrt, Triebwerksraum) bereits herzustellen. Der vorge-sehene Platz ist bei der Ermittlung der Bebauungsdichte zu berücksichtigen.

2.1.5 Sind Personenaufzüge erforderlich, müssen

- alle Geschoße, einschließlich Eingangsniveau, Keller- und Garagengeschoße, miteinander verbunden werden, wobei bei Wohnungen, die sich über mehrere Ebenen erstrecken, zumindest die Eingangsebene angefahren werden muss,
- die Abmessungen der Grundfläche des Fahrkorbes mindestens 110 cm breit und mindestens 140 cm tief sein, wobei die Tür an der Schmalseite anzuordnen ist. Für Aufzüge mit Übereckbe-ladung ist eine Mindestgröße von 150 cm x 150 cm erforderlich,
- die Fahrkorb- und Schachttüren als waagrecht bewegte selbsttätig kraftbetätigte Schiebetüren mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 90 cm ausgeführt werden.

Werden Aufzüge nachträglich in ein bestehendes Gebäude eingebaut oder werden bestehende Aufzüge wesentlich abgeändert, darf von den obigen Anforderungen (Haltestellen, Abmessungen) abgewichen werden, wenn ansonsten unverhältnismäßige Mehrkosten entstehen würden. Dies gilt nicht für Aufzüge nach Pkt. 2.1.4 letzter Absatz.

- 2.1.6 Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m ist zumindest ein Personenaufzug erforderlich, der eine Fahrkorbgrundfläche von mindestens 1,10 m Breite x 2,10 m Tiefe aufweist.
- 2.1.7 Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m sind zumindest zwei Personenaufzüge erforderlich, wobei einer davon eine Fahrkorbgrundfläche von mindestens 1,10 m Breite x 2,10 m Tiefe aufweisen muss.

2.2 Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen

- 2.2.1 Hauptgänge müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 1,20 m aufweisen. Eine lichte Durchgangsbreite von 1,00 m genügt bei:
- bei Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als zwei Wohnungen
 - bei Reihenhäusern,
 - in Wohnungen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht barrierefrei zu gestalten sind,
 - bei Schutzhütten in Extremlage sowie
 - bei Nebengängen
- 2.2.2 Bei Treppen darf die lichte Treppenlaufbreite ~~zwischen seitlich begrenzenden Bauteilen (z.B. Handläufe, Teile der Umweh rung, Wandoberflächen)~~ die Mindestmaße der folgenden Tabelle 1 nicht unterschreiten. Diese Anforderungen gelten sinngemäß auch für Rampen.

Tabelle 1:

Treppenarten	lichte Treppenlaufbreite in m
Haupttreppen	
Allgemeine Gebäudetreppen	1,20
Wohnungstreppen	0,90
Nebentreppen	
	0,60

Die verringerte lichte Treppenlaufbreite für Wohnungstreppen gemäß Tabelle 1 gilt für Wohnungen, die barrierefrei zu gestalten sind, nur dann, wenn die Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen und die Sanitäreinrichtungen zumindest für eine Person in der barrierefrei zugänglichen Wohnebene im Sinne des anpassbaren Wohnbaus vorhanden sind. Andernfalls sind die Wohnungstreppen so zu gestalten, dass diese mit einem **Treppenschrägaufzug mit Rollstuhlplattform** ~~Plattformlift mit geneigter Fahrbahn~~ nachgerüstet werden können. Dafür muss die nutzbare Treppenlaufbreite mind. 110 cm betragen; bei geradläufigen Treppen kann diese auf 100 cm reduziert werden. Darüber hinaus müssen ausreichende Anfahr- und Bewegungsflächen mit einem Durchmesser von 150 cm jeweils vor Auffahrt auf die Plattform vorhanden sein.

- 2.2.3 Bei Gängen und Treppen im Verlauf von Fluchtwegen für mehr als 120 Personen muss die lichte Breite für jeweils weitere angefangene ~~10~~ 60 Personen um jeweils ~~10~~ 60 cm erhöht werden. Die Personenzahlen bei Gängen oder Treppen beziehen sich auf die höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen, die im Gefahrenfall auf den jeweiligen Gang oder die jeweilige Treppe angewiesen sind. Sofern der Fluchtweg mehr als drei Geschoße miteinander verbindet, bezieht sich diese Anzahl auf jeweils drei unmittelbar übereinanderliegende Geschoße.
- 2.2.4 Die Mindestbreite von Gängen und Treppen darf durch Einbauten oder vorstehende Bauteile nicht eingeengt werden. Dabei bleiben unberücksichtigt:
- **Treppenschrägaufzüge** ~~Treppenlifte~~ in nicht betriebsbereitem Zustand (Parkstellung) um nicht mehr als 30 cm.
 - stellenweise Einengungen in Gängen um nicht mehr als 10 cm auf eine Länge von maximal 100 cm (z.B. Pfeiler, Verzierungen, Beschläge von Türen, Türen in geöffnetem Zustand).
 - Einengungen durch Handläufe um nicht mehr als 10 cm je Seite
 - Absturzsicherungen für Rollstuhlbenutzer vor Treppen (z. B. Poller) in Sondergebäuden (Kranken- und Kuranstalten, Pensionisten- und Pflegeheime)

- 2.2.5 Bei Haupttreppen ist nach maximal 20 Stufen ein Podest zu errichten. Bei Podesten mit Richtungsänderung muss die Podesttiefe
- bei Bauwerken, die barrierefrei zu gestalten sind mindestens 150 cm ohne Berücksichtigung des Handlaufs, betragen,
 - ansonsten zumindest der lichten Treppenlaufbreite entsprechen.

2.2.6 Zwischen Türen und Treppenaustritt ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.

2.2.7 Haupttreppen außerhalb von Wohnungen müssen geradläufig sein. Sofern keine Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung gestellt werden, können Haupttreppen auch eine gekrümmte Lauflinie aufweisen, die jedoch im Abstand von 20 cm vom inneren Rand der lichten Treppenlaufbreite einen Stufenauftritt von mindestens 15 cm, bei Wohnungstreppen von mindestens 12 cm einzuhalten haben.

2.2.8 In Treppenhäusern ist im Verlauf von Fluchtwegen eine lichte Treppenlaufbreite von höchstens 2,40 m zulässig. Bei sonstigen Treppen im Verlauf von Fluchtwegen sind zusätzliche Handläufe zur Unterteilung der Treppenlaufbreite erforderlich, wenn diese 2,40 m überschreitet.

2.3 Durchgangshöhe bei Treppen, Rampen und Gängen

Die lichte Durchgangshöhe bei Treppen, gemessen an der Stufenvorderkante sowie bei Rampen und Gängen muss mindestens 2,10 m betragen.

2.4 Vermeidung des Unterlaufens von Podesten, Treppenläufen und Rampen

In allgemein zugänglichen Bereichen sind Flächen vor und unter Podesten, Treppenläufen, Rampen und dergleichen mit weniger als 2,10 m Durchgangshöhe, so zu sichern, dass Verletzungsgefahren durch unbeabsichtigtes Unterlaufen vermieden werden.

2.5 Nutzbare Durchgangslichte und Anordnung von Türen

2.5.1 Die Breite der nutzbaren Durchgangslichte von Türen hat mindestens 80 cm zu betragen, bei zwei-flügeligen Türen gilt dies für den Gehflügel. Bei Bauwerken, die barrierefrei zu gestalten sind, müssen Türen im Verlauf von Haupteingang von Wohngebäuden bis einschließlich der Wohnungseingangstüren eine Breite der nutzbaren Durchgangslichte von mindestens 90 cm aufweisen.

2.5.2 Die Höhe der nutzbaren Durchgangslichte von Türen hat mindestens 2 m zu betragen.

2.5.3 Türen von Toiletten mit einer Raumgröße unter 1,8 m² dürfen nicht nach innen öffnend ausgeführt sein.

2.6 Türen im Verlauf von Fluchtwegen

2.6.1 Türen im Verlauf von Fluchtwegen müssen mindestens folgende nutzbare Breite der Durchgangslichte aufweisen:

für höchstens ~~40~~ 20 Personen: 80 cm,
für höchstens ~~80~~ 40 Personen: 90 cm,
für höchstens ~~120~~ 60 Personen: 100 cm,
für höchstens ~~120~~ Personen: ~~120~~ cm.

Liegen zwei Türen im Abstand von maximal 20 cm nebeneinander, gelten sie als eine Tür.

Bei mehr als 120 Personen erhöht sich die nutzbare Breite der Durchgangslichte von ~~100~~ ~~120~~ cm für je angefangene ~~10~~ ~~60~~ Personen um jeweils ~~10~~ ~~60~~ cm.

Die angeführten Personenzahlen beziehen sich auf die höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen, die auf eine Tür angewiesen sind. Sofern der Fluchtweg mehr als drei Geschoße miteinander verbindet, bezieht sich diese Anzahl auf jeweils drei unmittelbar übereinanderliegende Geschoße.

2.6.2 Türen im Verlauf von Fluchtwegen müssen als Drehflügeltüren oder sicherheitstechnisch gleichwertig ausgeführt werden, davon ausgenommen sind Türen innerhalb von Wohnungen **sowie Türen von Räumen, in denen nicht mehr als 15 Personen gleichzeitig anwesend sind.**

2.6.3 Aus einem Raum, der zum Aufenthalt für mehr als 120 Personen bestimmt ist, müssen mindestens zwei ausreichend weit voneinander entfernte Ausgänge direkt auf einen Fluchtweg führen.

2.6.4 Türen aus allgemein zugänglichen Bereichen sowie Türen, auf die im Fluchtfall mehr als 15 Personen angewiesen sind, müssen in Fluchtrichtung öffnend ausgeführt werden und jederzeit leicht und ohne fremde Hilfsmittel geöffnet werden können. Davon ausgenommen sind Wohnungseingangstüren.

- 2.6.5 Ausgangstüren und sonstige Türen aus allgemein zugänglichen Bereichen, wie z.B. aus öffentlichen Gebäuden oder Orten mit Publikumsverkehr, müssen, sofern mit Paniksituationen zu rechnen ist, jedenfalls jedoch, wenn jeweils mehr als 120 Personen auf sie angewiesen sind, im Verlauf von Fluchtwegen mit einem Paniktürverschluss ausgestattet sein.

2.7 Kfz-Stellplätze in Bauwerken und im Freien

- 2.7.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Parkdecks müssen so angelegt sein, dass eine sichere Zu- und Abfahrt gewährleistet ist, wobei die Breite der Zu- und Abfahrten mindestens 3,0 m betragen muss. Im Bereich von Garagentoren oder technischen Einrichtungen (z. B. Schrankenanlagen, Kartengeber) ist eine Einschränkung zulässig, wobei eine lichte Breite von mindestens 2,50 m verbleiben muss.
- 2.7.2 Größere Fahrbahnbreiten oder Schrammborde sind anzuordnen, wenn dies im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit der Zu- und Abfahrt erforderlich ist. Schrammborde zählen mit einer Breite bis zu insgesamt 30 cm zur Fahrbahnbreite. Ab einer Nutzfläche von mehr als 1600 m² sind jedenfalls getrennte Erschließungsflächen für Fußgänger und eigene Fahrspuren für Zu- und Abfahrten zu errichten und zu kennzeichnen.
- 2.7.3 Die maximale Neigung von nicht überdeckten Rampen darf 15 %, von überdeckten oder beheizten Rampen 18 % nicht überschreiten. Im Bereich von 5,0 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche darf die Neigung der Rampe nicht mehr als 5 % betragen.
- 2.7.4 Die Fläche von Kfz-Stellplätzen und die Breite der Fahrgassen sind nach der Art und Anordnung der abzustellenden Kraftfahrzeuge zu bemessen. Für PKW-Stellplätze gelten die Mindestwerte von Tabelle 2.

Tabelle 2:

	Senkrechtaufstellung	Schrägaufstellung		Längsaufstellung
Winkel des Stellplatzes zur Fahrgasse	90 °	60 °	45 °	0 °
Stellplatzgröße für PKW	2,50 m x 5,00 m	2,50 m x 5,00 m		2,30 m x 6,00 m
Barrierefreie Stellplatzgröße für PKW	3,50 m x 5,00 m	3,50 m x 5,00 m		3,50 m x 6,50 m
Fahrgassenbreite	6,00 m	4,50 m	3,50 m	3,00

Die Breite barrierefreier Stellplätze setzt sich aus 2,30 m für den Stellplatz und einem 1,20 m breiten Bereich zum Ein- und Aussteigen zusammen. Bei zwei nebeneinander angeordneten barrierefreien Stellplätzen genügt ein gemeinsamer Bereich zum Ein- und Aussteigen. Barrierefreie Stellplätze sind auf einer möglichst horizontalen Fläche anzuordnen und zu kennzeichnen.

Stellplätze für Personenkraftwagen von Familien mit Kleinkindern müssen die gleichen Abmessungen wie barrierefreie Stellplätze aufweisen.

Bei Kfz-Stellplätzen mit technischen Einrichtungen (z.B. Stapelparksysteme) kann von den Abmessungen gemäß Tabelle 2 abgewichen werden. Dies gilt nicht bei barrierefreien Stellplätzen und bei Stellplätzen für Personenkraftwagen von Familien mit Kleinkindern.

- 2.7.5 Bei Nutzflächen von mehr als 250 m² sind die Kfz-Stellplätze dauerhaft zu kennzeichnen.
- 2.7.6 Die lichte Höhe muss über die gesamte Fläche der Fahrgassen und Rampen sowie der Kfz-Stellplätze nach der Art der Fahrzeuge bemessen werden, jedoch mindestens 2,10 m betragen. Entlang der Rückwand von senkrechten oder schrägen Stellplätzen ist bis zu einer Tiefe von 0,70 m eine Einschränkung der lichten Höhe auf 1,80 m durch Einbauten zulässig, sofern diese so gesichert oder markiert sind, dass eine Verletzungsgefahr vermieden wird.

3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

3.1 Allgemeine Anforderungen

- 3.1.1 Bauwerkszugänge sowie Gänge und Treppen in allgemein zugänglichen Bereichen müssen eben, befestigt und trittsicher sein und über eine ausreichend rutschhemmende Oberfläche verfügen.
- 3.1.2 Im Verlauf von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen sowie bei Treppenpodesten sind Ein-

zelstufen und sonstige einzelne Niveausprünge unzulässig.

- 3.1.3** **Schwellen und Türanschläge** dürfen 2 cm nicht übersteigen. Bei Türen, an die Anforderungen an den Schall- bzw. Wärmeschutz gestellt werden, dürfen Schwellen und Türanschläge 3 cm nicht übersteigen. Davon ausgenommen sind Türen zu Technikräumen (z.B. Öllagerräume) sowie, sofern keine Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung gestellt werden, Balkon- und Terrassentüren.

3.2 Treppen

- 3.2.1 Die Stufenhöhe und der Stufenauftritt von Treppen müssen den Werten der folgenden Tabelle 3 entsprechen. In einem Treppenlauf müssen die Stufen in dessen gesamten Verlauf gleich hoch und in der Lauflinie gleich tief sein. Offene Plattenstufen und geschlossene Plattenstufen mit zurückgesetzten Setzstufen sind bei Bauwerken, die barrierefrei zu gestalten sind, unzulässig, eine nach hinten geneigte Setzfläche (maximal 3 cm Unterschneidung) ist jedoch zulässig.

Tabelle 3:

Treppenarten		Stufenhöhe in cm Höchstmaß	Stufenauftritt in cm Mindestmaß
Haupttreppen			
Treppen im Freien		16	30
Allgemeine Gebäude- treppen	sofern barrierefreie Gestaltung gefordert ist und kein Personenaufzug gemäß Punkt 2.1.4 erforderlich ist	16	30
	mehr als 3 oberirdische Geschoße ohne Personenaufzug gemäß Punkt 2.1.4	16	30
	höchstens 3 oberirdische Geschoße oder bei Vorhandensein eines Personenaufzuges gemäß Punkt 2.1.4	18	27
Wohnungstreppen		20	24
Nebentreppen		21	21

- 3.2.2 Bei Gebäudetreppen mit mehr als 3 Stufen müssen in einer Höhe von 85 bis 110 cm auf beiden Seiten Handläufe angebracht werden. Bei folgenden Treppen genügt ein Handlauf auf einer Seite:
- Treppen in Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
 - Treppen in Reihenhäusern,
 - Nebentreppen, sowie
 - Wohnungstreppen, wenn diese nicht barrierefrei gestaltet werden müssen,
 - bei allen anderen Treppen mit einer Breite von nicht mehr als 1,20 m, sofern diese nicht barrierefrei gestaltet werden müssen, sowie
 - bei Wohngebäuden mit Personenaufzügen, unabhängig von den Anforderungen über das barrierefreie Bauen.

Bei Bauwerken, die barrierefrei zu gestalten sind, ist, sofern der Handlauf in mehr als ~~100~~ 90 cm Höhe angebracht ist, ein zweiter Handlauf in einer Höhe von 75 cm anzuordnen.

4 Schutz vor Absturzunfällen

4.1 Absturzsicherungen

- 4.1.1 Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes mit einer Fallhöhe von 60 cm oder mehr, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht, jedenfalls aber ab einer Fallhöhe von 100 cm, sind mit einer Absturzsicherung mit Brust- und Mittelwehr oder mit einer anderen geeigneten Vorrichtung zu sichern. Eine Absturzsicherung ist nicht notwendig, wenn diese dem Verwendungszweck (z.B. bei Laderampen, Schwimmbecken) widerspricht.
- 4.1.2 Die Höhe der Absturzsicherung hat mindestens 100 cm, ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m, gemessen von der Standfläche, mindestens 110 cm zu betragen. Abweichend davon genügt bei Wohnungstreppen eine Höhe der Absturzsicherung von 90 cm. Bei Absturzsicherungen mit einer oberen Tiefe von mindestens 20 cm (z.B. Brüstungen, Fensterparapete) darf die erforderliche Höhe um die halbe Brüstungstiefe abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 85 cm nicht unterschritten werden.

- 4.1.3 Öffnungen in Absturzsicherungen dürfen zumindest in einer Richtung nicht größer als 12 cm sein. Im Bereich von 15 cm bis 60 cm über fertiger Stufenvorderkante oder Standfläche dürfen keine horizontalen oder schrägen Umwehrgesteile angeordnet sein, es sei denn, die Öffnungen sind in der Vertikalen nicht größer als 2 cm oder ein Hochklettern wird auf andere Weise erschwert.
- 4.1.4 Bei Geländern über einem Treppenlauf ist der untere Abschluss so auszubilden, dass zwischen Geländerunterkante und den Stufen ein Würfel mit einer Kantenlänge von höchstens 12 cm durchgeschoben werden kann. Bei Geländern neben einem Treppenlauf ist der untere Abschluss so auszubilden, dass zwischen der Geländerunterkante und den Stufen ein Würfel mit einer Kantenlänge von höchstens 7,5 cm durchgeschoben werden kann. Dabei darf der lichte Horizontalabstand zwischen Umwehrung und Treppenlauf nicht mehr als 3 cm betragen. Bei Setzstufen darf der offene lichte Abstand höchstens 12 cm betragen. Für Absturzsicherungen in horizontalen Bereichen gilt die Anforderung sinngemäß.
- 4.1.5 Die Anforderungen nach 4.1.3 und 4.1.4 gelten nicht, wenn der Verwendungszweck des Bauwerkes die Zugänglichkeit von Kindern typischerweise nicht erwarten lässt (z.B. in Bereichen von Bauwerken, die ausschließlich ArbeitnehmerInnen oder Betriebsangehörigen zugänglich sind).
- 4.1.6 In Kindergärten, Schulen und ähnlichen Einrichtungen für Kinder bis 10 Jahren sind Fenster bei einer Absturzhöhe von mehr als 2 m mit einer Kindersicherung auszustatten.

4.2 Abdeckungen

Schächte, Ausstiege, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden. Abdeckungen in allgemein zugänglichen Bereichen sind, sofern ein unbefugtes Öffnen nicht schon durch bloßes Eigengewicht der Abdeckung ausgeschlossen werden kann, durch andere Maßnahmen (z.B. Absperrreinrichtungen) zu sichern.

4.3 Verglasungen mit absturzsichernder Funktion

Verglasungen, die als Absturzsicherungen dienen, müssen unbeschadet der Bestimmungen gemäß der Punkte 5.1.1 bis 5.1.3 aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen. Bei Mehrscheiben-Isolierglas und Verglasungen mit mehreren Scheiben (z.B. Verbundverglasungen) gilt dies zumindest für eine Scheibe.

5 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

5.1 Glastüren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion

- 5.1.1 Folgende Glaselemente müssen aus geeignetem Sicherheitsglas, wie z.B. Einscheibensicherheitsglas (ESG), hergestellt sein:
- Ganzglastüren, Verglasungen in Türen und in Fenstertüren bis 1,50 m Höhe über der Standfläche,
 - vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche.
 - vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände, Fixverglasungen) entlang begehbarer Flächen in Bauwerken mit möglichem Menschengedränge bis 1,50 m Höhe über der Standfläche.
- 5.1.2 Anstelle der Verwendung von Sicherheitsglas gemäß Punkt 5.1.1 können auch Schutzvorrichtungen angebracht werden, die den Anprall von Personen verhindern.
- Wenn bei Mehrscheiben-Isolierglas die Scheiben an der Seite oder den Seiten der Einwirkung aus Verbundsicherheitsglas (VSG) bestehen sind weitere, durch Abstandhalter getrennte Scheiben von den Anforderungen gemäß Punkt 5.1.1 ausgenommen. Gleiches gilt wenn die Scheiben an der Seite oder den Seiten der Einwirkung aus Einscheibensicherheitsglas (ESG) bestehen und so bemessen sind, dass ein Durchstoßen beim Anprall von Personen verhindert wird.
- 5.1.3 Werden vertikale Verglasungen aus ESG mit einer Splitterfallhöhe von mehr als 4,0 m hergestellt, müssen sie über Schutzvorrichtungen verfügen oder konstruktive Maßnahmen aufweisen, sodass bei Bruch der Verglasung durch Herabfallen von Glasstücken eine Gefährdung von darunter befindlichen Personen vermieden wird.

Dies gilt nicht

- für heißgelagertes thermisch vorgespanntes Einscheibensicherheitsglas nach ÖNORM EN 14179-1, sofern der Heat Soak Prozess fremdüberwacht ist und konstruktiv eine 4-seitig linienförmige Lagerung nach ÖNORM B 3716-2, eine 4-seitig geklebte Lagerung nach ÖNORM EN 13022-1 oder eine 4-seitig gelagerte Verglasung entsprechend einer europäisch technischen Zulassung ausgeführt wird,
- für heißgelagertes thermisch vorgespanntes Einscheibensicherheitsglas nach ÖNORM EN 14179-1, sofern der Heat Soak Prozess fremdüberwacht ist und konstruktiv eine 2-seitig linienförmige Lagerung nach ÖNORM B 3716-2 ausgeführt wird, bei Verglasungen im Inneren von Verkaufsstätten bis zu einer Splitterfallhöhe von 6,0 m und bei Balkon- und Loggiaverglasungen in Wohngebäuden.

5.1.4 In allgemein zugänglichen Bereichen sind Ganzglastüren oder Glastüren mit einer Rahmenbreite unter 10 cm sowie beidseitig zugängliche Glasflächen kontrastierend zu markieren. Dies ist jedenfalls erfüllt, wenn die Anforderungen des Punktes 5.1.8 der ÖNORM B 1600 eingehalten werden.

5.2 Abrutschen von Eis und Schnee

Bei geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 15° sind bauliche Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche zu treffen.

5.3 Horizontalverglasungen

5.3.1 Einfachverglasungen und untere Scheiben von Isolierverglasungen müssen bei Horizontalverglasungen mit einer Neigung zur Vertikalen von mehr als 15°, wie z. B. bei Glasdächern, Oberlichtern und Dachflächenfenstern, aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas bestehen oder mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Glasteilen ausgestattet sein. Davon ausgenommen sind Glashäuser bis zu 20 m² Nutzfläche, die keine Aufenthaltsräume sind.

5.3.2 Bei Glashäusern, die gärtnerischen oder landwirtschaftlichen Zwecken dienen, gelten die Anforderungen gemäß Punkt 5.3.1 zumindest über Verkehrswegen und über Kundenbereichen.

5.4 Vor- und abgehängte Bau- und Fassadenteile

Vor- und abgehängte Bauteile und Fassadensysteme sind gegen Herabfallen zu sichern.

6 ~~Verbrennungsschutz~~

~~Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührung abzusichern.~~

7 Blitzschutz

Bauwerke sind mit einer Blitzschutzanlage auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder der Inhalt des Bauwerkes dies erfordert. Davon ausgenommen sind Bauwerke, bei denen sich auf Grund einer Risikoanalyse ergibt, dass ein Blitzschutz nicht erforderlich ist, sowie Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

8 Zusätzliche Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

8.1 Barrierefreie Wohngebäude

Für barrierefreie Wohngebäude gelten folgende Punkte der ÖNORM B 1600:

- 3.3 Rampen (außerhalb von Gebäuden)
- 4.2 Barrierefreie Stellplätze für Personenkraftwagen - Ausführung
- 5.1 Eingänge und Türen

Bei Wohnungen sind die Anfahrbereiche gemäß Punkt 5.1.4 der ÖNORM B 1600 nur bei der Wohnungseingangstüre erforderlich. Auch dort können die Anfahrbereiche entfallen, wenn Vor-

kehrungen (z.B. Leerverrohrung) für den nachträglichen Einbau eines elektrisch betriebenen Türöffners getroffen werden;

- 5.2 Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume
- 5.3.1 Treppen
- 5.3.2 Rampen in Gebäuden

Abweichend von Punkt 5.3.2 der ÖNORM B 1600 darf innerhalb von Gebäuden das Längsgefälle von Rampen mit der Länge von nicht mehr als 5 m in begründeten Fällen bis zu 10 % betragen.
- 5.3.3.1 Bauliche Anforderungen an Personenaufzüge

Abweichend von Punkt 5.2.3 der ÖNORM B 1600 dürfen im Verlauf von horizontalen Verbindungswegen, die widmungsgemäß von nicht mehr als insgesamt 40 Personen benutzt werden, als Personenaufzüge auch vertikale Hebeeinrichtungen für Personen ausgeführt werden, wenn diese die Mindestabmessungen von barrierefreien Personenaufzügen bezüglich Grundfläche und Türbreite entsprechen. Diese Hebeeinrichtungen müssen den Leitlinien für „Vertikale Hebeeinrichtungen“ mit einer Nenngeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s, Errichtungs- und Verwendungsbestimmungen in Österreich, Version: April 2014, herausgegeben vom BMWFW, entsprechen.
- 5.5.2 Bauliche Anforderungen an barrierefreie WC-Räume
- 5.5.3 Barrierefreier WC-Raum - Mindestraumgrößen
- 5.6 Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten
- 5.7 Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u. dgl.)
- 8.4. Barrierefreie Sanitärräume mit Ausnahme des Punktes 8.4.11 Erhöhter Standard von barrierefreien Sanitärräumen

8.2 Anpassbarer Wohnbau

Im Falle von anpassbarem Wohnbau gilt innerhalb von Wohnungen in Abweichung zu folgenden Punkten der ÖNORM B 1600:

- 5.3.1 Treppen
 - 5.5.2 Bauliche Anforderungen an barrierefreie WC-Räume
 - 5.5.3 Barrierefreier WC-Raum – Mindestraumgrößen und
 - 8.4. Barrierefreie Sanitärräume
- der Punkt 6.1 Anpassbarer Wohnbau der ÖNORM B 1600.

8.3 Barrierefreie Nicht-Wohngebäude

Für barrierefreie Nicht-Wohngebäude gelten der Punkt 8.1 ~~dieser Anlage der OIB-Richtlinie 4~~ und zusätzlich folgende Punkte der ÖNORM B 1600:

- 5.8 Anordnung von Rollstuhlplätzen in Kultur-, Freizeit-, Sport- und Versammlungsstätten
- 5.9 Umkleidekabinen, Duschen und Bäder
- 9 Kennzeichnung

8.3.1 Nach Maßgabe der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes sind bei Toiletten-Gruppen barrierefreie Toiletten anzuordnen. Wird jeweils nur eine Damen- und eine Herren-Toilette errichtet, muss eine (vorzugsweise die Damentoilette) barrierefrei ausgeführt werden. Ist nur eine geschlechtsneutrale Toilette vorhanden, ist diese barrierefrei auszugestalten.

8.3.2 Nach Maßgabe der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes müssen Erschließungsflächen im Gebäude und die dem Gebäude zugeordneten Außenerschließungsflächen mit taktilen, visuellen oder akustischen Leitsystemen ausgestattet werden, die wesentliche Informationen und Orientierungshilfen für Besucher und Kunden anbieten.

8.4 Erleichterungen bei bestehenden Bauwerken

Bei Veränderungen von bestehenden Bauwerken sind Erleichterungen nach folgenden Punkten des Anhangs B der ÖNORM B 1600 zulässig:

- B.3 Rampen im Freien
- B.5 Eingänge und Türen
- B.6 Rampen in Gebäuden
- B.7 Lichte Durchgangsbreite
- B.8 Einzelstufen
- B.9 Aufzüge
- B.10 Vertikale Plattformaufzüge und Plattformaufzüge mit geneigter Fahrbahn

- B.11 Anordnung von barrierefreien WC-Räumen

9 Sondergebäude

Die Bestimmungen der Punkte 2.1.4, 2.6.5 und 8 **dieser Anlage** der OIB-Richtlinie 4 gelten nicht für Schutzhütten in Extremlage.



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 5

OiB-Richtlinie 5

(Anm.: Anlage 5 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 5

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinie 5

Schallschutz

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0 Vorbemerkungen.....	2
1 Begriffsbestimmungen	2
2 Baulicher Schallschutz	2
3 Raumakustik.....	7
4 Erschütterungsschutz.....	7

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

0 Vorbemerkungen

Diese Richtlinie ist für Gebäude und Gebäudeteile anzuwenden, welche dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen und deren widmungsgerechte Nutzung einen Ruheanspruch bewirkt. Dazu zählen insbesondere Wohngebäude, Wohnheime, Bürogebäude, Beherbergungsstätten, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, etc.

1 Begriffsbestimmungen

Es gelten neben den die Begriffsbestimmungen aus § 4 NÖ BO 2014 jene und aus Anlage 7 des Dokumentes „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

2 Baulicher Schallschutz

2.1 Anwendungsbereich

Die festgelegten Anforderungen dienen der Sicherstellung eines für normal empfindende Menschen ausreichenden Schutzes von Aufenthalts- und Nebenräumen vor Schallimmissionen von Außen und aus anderen Nutzungseinheiten desselben Gebäudes sowie aus angrenzenden Gebäuden.

2.2 Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen

2.2.1 Der maßgebliche standortbezogene und gegebenenfalls bauteillagebezogene Außenlärmpegel ist nach dem Stand der Regeln der Technik unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel) zu ermitteln. Es hat dies getrennt für Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht zu erfolgen, wobei der jeweils ungünstigere Wert für die Ermittlung der Anforderungen heranzuziehen ist.

2.2.2 Sofern sich aus den Punkten 2.2.3 und 2.2.4 keine höheren Anforderungen ergeben, dürfen unabhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel und der Gebäudenutzung die Werte für das bewertete resultierende Bauschalldämm-Maß $R'_{res,w}$ der Außenbauteile gesamt von 33 dB und das bewertete Schalldämm-Maß R_w der opaken Außenbauteile von 43 dB nicht unterschritten werden.

2.2.3 Für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgelände u. dgl. dürfen für die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen folgende Werte nicht unterschritten werden:

Mindest erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgelände u. dgl.								
maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]		Außenbauteile gesamt [dB]	Außenbauteile opak [dB]	Fenster und Außentüren [dB]		Decken und Wände gegen nicht ausgebauten Dachräume [dB]	Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen [dB]	Gebäudetrennwände (je Wand) [dB]
Tag	Nacht	$R'_{res,w}$	R_w	R_w	R_w+C_{Tr}	R'_w	R'_w	R_w
≤ 45	≤ 35	33	43	28	23	42	60	52
46 - 50	36 - 40	33	43	28	23	42	60	52
51 - 60	41 - 50	38	43	33	28	42	60	52
61	51	38,5	43,5	33,5	28,5	47	60	52
62	52	39	44	34	29	47	60	52
63	53	39,5	44,5	34,5	29,5	47	60	52
64	54	40	45	35	30	47	60	52
65	55	40,5	45,5	35,5	30,5	47	60	52
66	56	41	46	36	31	47	60	52
67	57	41,5	46,5	36,5	31,5	47	60	52
68	58	42	47	37	32	47	60	52
69	59	42,5	47,5	37,5	32,5	47	60	52
70	60	43	48	38	33	47	60	52
71	61	44	49	39	34	47	60	52
72	62	45	50	40	35	47	60	52
73	63	46	51	41	36	47	60	52
74	64	47	52	42	37	47	60	52
75	65	48	53	43	38	47	60	52
76	66	49	54	44	39	47	60	52
77	67	50	55	45	40	47	60	52
78	68	51	56	46	41	47	60	52
79	69	52	57	47	42	47	60	52

≥ 80	≥ 70	53	58	48	43	47	60	52
------	------	----	----	----	----	----	----	----

Für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgelände u. dgl. dürfen folgende Werte für das bewertete resultierende Bauschalldämm-Maß $R'_{res,w}$ der Außenbauteile gesamt nicht unterschritten werden:

- Bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 51 dB bis 60 dB tags oder 41 dB bis 50 dB nachts 38 dB,
- bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel über 60 dB bis 70 dB tags oder über 50 dB bis 60 dB nachts 38 dB, erhöht um die Hälfte jenes Betrags, um den der maßgebliche Außenlärmpegel den Wert von 60 dB tags bzw. 50 dB nachts überschreitet, oder
- bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel über 70 dB tags oder über 60 dB nachts 43 dB, erhöht um jenen Betrag des maßgeblichen Außenlärmpegels, welcher 70 dB tags bzw. 60 dB nachts überschreitet.

2.2.4 Für Verwaltungs- und Bürogebäude u. dgl. dürfen für die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen folgende Werte nicht unterschritten werden:

Mindest erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen für Verwaltungs- und Bürogebäude u. dgl.								
Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]		Außenbauteile gesamt [dB]	Außenbauteile opak [dB]	Fenster und Außentüren [dB]		Decken und Wände gegen nicht ausgebaute Dachräume [dB]	Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen [dB]	Gebäude-trennwände (je Wand) [dB]
Tag	Nacht	$R'_{res,w}$	R_w	R_w	R_w+C_{tr}	R'_w	R'_w	R_w
≤ 45	≤ 35	33	43	28	23	42	60	52
46 - 60	36 - 50	33	43	28	23	42	60	52
61	51	33,5	43	28,5	23,5	42	60	52
62	52	34	43	29	24	42	60	52
63	53	34,5	43	29,5	24,5	42	60	52
64	54	35	43	30	25	42	60	52
65	55	35,5	43	30,5	25,5	42	60	52
66	56	36	43	31	26	42	60	52
67	57	36,5	43	31,5	26,5	42	60	52
68	58	37	43	32	27	42	60	52
69	59	37,5	43	32,5	27,5	42	60	52
70	60	38	43	33	28	42	60	52
71	61	39	44	34	29	42	60	52
72	62	40	45	35	30	42	60	52
73	63	41	46	36	31	42	60	52
74	64	42	47	37	32	42	60	52
75	65	43	48	38	33	42	60	52
76	66	44	49	39	34	42	60	52
77	67	45	50	40	35	42	60	52
78	68	46	51	41	36	42	60	52
79	69	47	52	42	37	42	60	52
≥ 80	≥ 70	48	53	43	38	42	60	52

Das bewertete Schalldämm-Maß R_w der opaken Außenbauteile muss jeweils um mindestens 5 dB höher sein als das jeweils erforderliche bewertete resultierende Bauschalldämm-Maß $R'_{res,w}$ der Außenbauteile gesamt.

2.2.5 Das bewertete Schalldämm-Maß R_w von Fenstern und Außentüren darf das jeweils erforderliche bewertete resultierende Bauschalldämm-Maß $R'_{res,w}$ der Außenbauteile gesamt um nicht mehr als 5 dB unterschreiten. Die Summe aus dem bewerteten Schalldämm-Maß R_w und dem Spektrum-Anpassungswort C_{tr} von Fenstern und Außentüren darf das jeweils erforderliche bewertete Schalldämm-Maß R_w von Fenstern und Außentüren um nicht mehr als 5 dB unterschreiten.

2.2.6 Die Schalldämmung von Lüftungsdurchführungen wie z.B. Fensterlüfter, Einzelraumlüftungsgeräte, Zu- und Abluftöffnungen muss so groß sein, dass im geschlossenen Zustand das jeweils erforderliche bewertete resultierende Schalldämm-Maß $R'_{res,w}$ der Außenbauteile gesamt erfüllt bleibt und im geöffneten Zustand um nicht mehr als 5 dB unterschritten wird.

2.2.7 Für Verwaltungs- und Bürogebäude u. dgl. gelten für das jeweils erforderliche bewertete resultierende Bauschalldämm-Maß $R'_{res,w}$ der Außenbauteile gesamt und das jeweils erforderliche bewertete Schalldämm-Maß R_w der opaken Außenbauteile um 5 dB niedrigere Anforderungen als in den Punkten 2.2.3 und 2.2.4 festgelegt.

2.2.8 Für Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen darf das bewertete Bauschalldämm-Maß R'_w von 60 dB nicht unterschritten werden.

2.2.9 Für Gebäudetrennwände, die an vorhandene Gebäude angebaut werden oder an welche andere Gebäude angebaut werden können, darf das bewertete Schalldämm-Maß R_w je Wand von 52 dB nicht unterschritten werden.

2.3 Anforderungen an den Luftschallschutz innerhalb von Gebäuden

Wände, Decken und Einbauten zwischen Räumen sind so zu bemessen, dass bedingt durch die Schallübertragung durch den Trennbauteil und die Schall-Längsleitung z.B. der flankierenden Bauteile die folgenden Werte der bewerteten Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ nicht unterschritten werden:

Mindest erforderliche bewertete Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ in Gebäuden		
zu	aus	$D_{nT,w}$ [dB] ohne / mit Verbindung durch Türen, Fenster oder sonstige Öffnungen
1	Aufenthaltsräumen anderer Nutzungseinheiten	55 / 50
	allgemein zugänglichen Bereichen (z. B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume)	55 / 50
	Nebenräumen anderer Nutzungseinheiten	55 / 50
2	Räumen gleicher Kategorie	55 / 50
	allgemein zugänglichen Bereichen (z. B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume)	55 / 38
	Nebenräumen	50 / 35
3	Aufenthaltsräumen anderer Nutzungseinheiten	50 / 35
	allgemein zugänglichen Bereichen (z. B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume)	50 / 35
	Nebenräumen anderer Nutzungseinheiten	50 / 35

Als andere Nutzungseinheit sind bei Schulen die einzelnen Klassenzimmer, bei Kindergärten einzelne Gruppenräume, bei Krankenhäusern einzelne Krankenzimmer, bei Hotels einzelne Hotelzimmer, bei Heimen einzelne Heimzimmer, bei Verwaltungs- und Bürogebäuden aber die fremdgenutzte Betriebseinheit zu sehen.

2.3.1 Wände, Decken und Einbauten zwischen Räumen, die nicht durch Türen, Fenster oder sonstige Öffnungen miteinander verbunden sind, sind so zu bemessen, dass bedingt durch die Schallübertragung durch den Trennbauteil und die Schall-Längsleitung z.B. der flankierenden Bauteile die folgenden Werte der bewerteten Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ nicht unterschritten werden:

- 55 dB zu Aufenthaltsräumen aus Räumen anderer Nutzungseinheiten sowie aus allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume);
- 55 dB zu Hotel-, Klassen-, Krankenzimmern oder Wohnräumen in Heimen aus Räumen der selben Kategorie sowie aus allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume);
- 50 dB zu Nebenräumen aus Räumen anderer Nutzungseinheiten sowie aus allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume);
- 50 dB zu Hotel-, Klassen-, Krankenzimmern oder Wohnräumen in Heimen aus Nebenräumen.

2.3.2 Wände, Decken, Türen und Einbauten zwischen Räumen, die durch Türen, Fenster oder sonstige Öffnungen miteinander verbunden sind, sind so zu bemessen, dass bedingt durch die Schallübertragung durch den Trennbauteil und die Schall-Längsleitung z.B. der flankierenden Bauteile die folgenden Werte der bewerteten Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ nicht unterschritten werden:

- 50 dB zu Aufenthaltsräumen aus Räumen anderer Nutzungseinheiten sowie aus allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume);
- 50 dB zu Hotel-, Klassen-, Krankenzimmern oder Wohnräumen in Heimen aus Räumen der selben Kategorie;
- 38 dB zu Hotel-, Klassen-, Krankenzimmern oder Wohnräumen in Heimen aus allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume);

- d) ~~35 dB zu Nebenräumen aus Räumen anderer Nutzungseinheiten sowie aus allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume),~~
- e) ~~35 dB zu Hotel-, Klassen-, Krankenzimmern oder Wohnräumen in Heimen aus Nebenräumen~~

2.4 Anforderungen an den Luftschallschutz von Türen innerhalb von Gebäuden

Sofern nicht zur Erfüllung der Anforderung an die jeweils erforderliche bewertete Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ gemäß Punkt 2.3 ein höheres bewertetes Schalldämm-Maß erforderlich ist, darf das bewertete Schalldämm-Maß R_w von Türen (Türblatt und Zarge) folgende Werte nicht unterschreiten:

Mindest erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß R_w von Türen (Türblatt und Zarge)			
zwischen		und	R_w [dB]
1	allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge)	Aufenthaltsräumen von Wohnungen ohne akustisch abgeschlossene Vorräume oder Dielen	42
		Aufenthaltsräumen von Wohnungen mit akustisch abgeschlossene Vorräume oder Dielen	33
2	Aufenthaltsräumen	Aufenthaltsräumen anderer Nutzungseinheiten	42
		Nebenräumen anderer Nutzungseinheiten	33
3	Hotel-, und Krankenzimmern, Wohnräumen in Heimen	Räumen derselben Kategorie	42
		allgemein zugängliche Bereiche (z.B. Treppenhäuser, Gänge)	33
4	Klassenzimmer, Gruppenräume in Kindergärten	Räumen derselben Kategorie	42
		allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge)	28

Als andere Nutzungseinheit sind bei Schulen die einzelnen Klassenzimmer, bei Kindergärten einzelne Gruppenräume, bei Krankenhäusern einzelne Krankenzimmer, bei Hotels einzelne Hotelzimmer, bei Heimen einzelne Heimzimmer, bei Verwaltungs- und Bürogebäuden aber die fremdgenutzte Betriebseinheit zu sehen.

- a) ~~42 dB~~ bei Wohnungseingangstüren, die von allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge) unmittelbar in Aufenthaltsräume (ohne akustisch abgeschlossene Vorräume oder Dielen) führen und bei Türen zwischen Aufenthaltsräumen mit Fremdnutzung derselben Kategorie
- b) ~~33 dB~~ bei Türen von allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge) zu Wohnungen, Hotel- oder Krankenzimmern oder zu anderen Räumen, an die ähnliche Ruheansprüche gestellt werden und bei Türen zwischen Nebenräumen mit Fremdnutzung derselben Kategorie und
- e) ~~28 dB~~ bei Türen von allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge) zu Klassenzimmern.

2.5 Anforderungen an den Trittschallschutz in Gebäuden

Der bewertete Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$ in Räumen darf folgende Werte nicht überschreiten:

höchst zulässiger bewerteter Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$			
in	aus	$L'_{nT,w}$ [dB]	
1	Aufenthaltsräumen	Räumen anderer Nutzungseinheiten (Wohnungen, Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Hotel, Heimen, Verwaltungs- und Bürogebäuden und vergleichbare Nutzungen)	48
		allgemein zugänglichen Terrassen, Dachgärten, Balkonen, Loggien und Dachböden	48
		allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Laubengänge)	50
		nutzbaren Terrassen, Dachgärten, Balkonen, Loggien und Dachböden	53
2	Nebenräumen	Räumen anderer Nutzungseinheiten (Wohnungen, Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Hotel, Heimen, Verwaltungs- und Bürogebäuden und vergleichbare Nutzungen)	53
		allgemein zugänglichen Terrassen, Dachgärten, Balkonen, Loggien und Dachböden	53
		allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Laubengänge)	55
		nutzbaren Terrassen, Dachgärten, Balkonen, Loggien und Dachböden	58

Als andere Nutzungseinheit sind bei Schulen die einzelnen Klassenzimmer, bei Kindergärten einzelne Gruppenräume, bei Krankenhäusern einzelne Krankenzimmer, bei Hotels einzelne Hotelzimmer, bei Heimen einzelne Heimzimmer, bei Verwaltungs- und Bürogebäuden aber die fremdgenutzte Betriebseinheit zu sehen.

Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung sind die Anforderungen entsprechend der speziellen Raumnutzungen anzuwenden.

Die Anforderungen sind ohne Berücksichtigung eines den Einrichtungsgegenständen zuzuordnenden Gehbelages (z.B. Teppichböden, Teppiche, Matten) zu erfüllen; in dauerhafter Art und Weise aufgebrauchte Gehbeläge (z.B. Estriche, Klebparkett, Fliesenbelag) können berücksichtigt werden. Für Beherbergungsstätten sowie bei nicht allgemein zugänglichen Balkonen ist es zulässig, die Anforderungen durch ständig vorhandene, trittschalldämmende Gehbeläge (zB Spannteppich, aufgeklebte Textilbeläge, Kunststoffböden, Linoleum) zu erfüllen.

~~2.5.1 Der bewertete Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$ in Gebäuden zu Aufenthaltsräumen darf folgende Werte nicht überschreiten:~~

- ~~a) 48 dB aus Räumen angrenzender Nutzungseinheiten (Wohnungen, Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Hotel, Heimen, Verwaltungs- und Bürogebäuden und vergleichbare Nutzungen sowie aus allgemein zugänglichen Terrassen, Dachgärten, Balkonen, Loggien und Dachböden),~~
~~b) 50 dB aus allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Laubengänge) und~~
~~c) 53 dB aus nutzbaren Terrassen, Dachgärten, Balkonen, Loggien und Dachböden.~~

~~2.5.2 Abweichend von Punkt 2.5.1 gelten zu Nebenräumen um 5 dB höhere Werte.~~

2.6 Schalltechnische Anforderungen an haustechnische Anlagen

2.6.1 Der durch den Betrieb von haustechnischen Anlagen aus anderen Nutzungseinheiten entstehende maximale Anlagengeräuschpegel $L_{AFmax,nT}$ darf bei gleich bleibenden und intermittierenden Geräuschen den Wert von 25 dB, bei kurzzeitigen Geräuschen den Wert von 30 dB nicht überschreiten. Zu Nebenräumen sind jeweils um 5 dB höhere Werte zulässig.

2.6.2 Sofern eine mechanische Lüftungsanlage in der eigenen Nutzungseinheit vorhanden ist, dürfen für Aufenthaltsräume mit dem Schutzziel Schlaf (z.B. Aufenthaltsräume in Wohnungen, ausgenommen Küchen) die Geräusche dieser Anlage, bezogen auf die lufthygienisch mindesterforderliche Betriebsart, einen äquivalenten Anlagengeräuschpegel $L_{Aeq,nT}$ von 25 dB, für Aufenthaltsräume mit dem Schutzziel Konzentration (z.B. Klassenräume) von 30 dB nicht überschreiten.

2.7 Schalltechnische Anforderungen zwischen Reihenhäusern und aneinander angrenzenden Gebäuden

2.7.1 Wände zwischen Räumen in Reihenhäusern und angrenzenden Reihenseinheiten bzw. angrenzenden Gebäuden sowie zwischen aneinander angrenzenden Gebäuden sind so zu bemessen, dass die bewertete Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ von 60 dB nicht unterschritten wird.

2.7.2 Der bewertete Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$ von angrenzenden Gebäuden bzw. angrenzenden Reihenseinheiten zu Räumen in Reihenhäusern sowie zwischen aneinander angrenzenden Gebäuden darf den Wert von 43 dB nicht überschreiten.

2.7.3 Bezüglich der schalltechnischen Anforderungen an haustechnische Anlagen gelten die Bestimmungen von Punkt 2.6.

2.8 Zusätzliche schalltechnische Anforderungen für Gebäude mit anderer als wohn-, büro oder schulähnlicher Nutzung

Für Gebäude mit Nutzungseinheiten, deren Emissionsverhalten über dem einer wohn- bzw. büro-ähnlichen Nutzung liegt, gelten ergänzend zu den Punkten 2.3 bis 2.6 folgende Anforderungen:

2.8.1 Die für die Dimensionierung erforderlichen schalltechnischen Kenngrößen sind nach dem Stand ~~den~~ **Regeln** der Technik zu ermitteln.

2.8.2 Der anzuwendende Planungsbasispegel L_{PB} im zu schützenden Aufenthaltsraum darf durch den Beurteilungspegel L_r nicht überschritten werden. Kennzeichnende Spitzenpegel $L_{A,Sp}$ dürfen den anzuwendenden Planungsbasispegel L_{PB} um nicht mehr als 10 dB überschreiten.

2.8.3 Der bewertete Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$ zu Aufenthaltsräumen darf folgende Werte nicht überschreiten:

- a) 38 dB bei nutzungsbedingter Geräuschentwicklung nur zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr,

- b) 33 dB bei nutzungsbedingter Geräuschentwicklung auch zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr und
- c) 60 dB zwischen Aufenthaltsräumen verschiedener Nutzungseinheiten in Verkaufsstätten und in Gebäuden ähnlicher Nutzung.

2.9 Räume mit spezifischer Nutzung

Für Räume mit spezifischer Nutzung können im Einzelfall abweichende Anforderungen erforderlich bzw. ausreichend sein. Dabei können (z.B. bei Alten- und Pflegeheimen, Krankenanstalten oder Schutzhütten in Extremlage) auch organisatorische Maßnahmen zum Schutz vor Lärm in Rechnung gestellt werden.

3 Raumakustik

3.1 Anwendungsbereich

Die Anforderungen an die Raumakustik gelten, wenn Mindestmaßnahmen hinsichtlich der Hörsamkeit oder Lärminderung in Räumen erforderlich sind. Ausgenommen sind Räume mit außerordentlich hohen oder spezifischen Anforderungen an die akustischen Verhältnisse (z.B. Opernhäuser, Konzertsäle, Tonaufnahmestudios).

3.2 Anforderungen zur Hörsamkeit

- 3.2.1 Für Räume mit der Nutzung Sprache (Hörsäle, Vortragsräume) für Volumen V zwischen 30 m^3 und 10.000 m^3 beträgt die Anforderung an die Nachhallzeit $T = (0,37 \times \lg V) - 0,14$ in Sekunden für die Oktavbänder von 250 Hz bis 2.000 Hz.
- 3.2.2 Für Räume mit Nutzung Kommunikation (Klassenräume, Medienräume, Besprechungsräume, Räume für audiovisuelle Darbietung) für Volumen V zwischen 30 m^3 und 1.000 m^3 beträgt die Anforderung an die Nachhallzeit $T = (0,32 \times \lg V) - 0,17$ in Sekunden für die Oktavbänder von 250 Hz bis 2.000 Hz.
- 3.2.3 Abweichungen von $\pm 20\%$ von den Anforderungen gemäß der Punkte 3.2.1 und 3.2.2 in den einzelnen Oktavbändern sind zulässig.
- 3.2.4 Die Ermittlung der Nachhallzeit hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen.

3.3 Anforderungen zur Lärminderung

- 3.3.1 Für Räume, an die zum Schutze der Nutzer Anforderungen an die Lärminderung gestellt werden (z.B. Arbeitsräume, Werkräume und Gänge in Schulen, Kindergartenräume, Pausenräume, Speiseräume), ist folgende Mindestanforderung für die Lärminderung einzuhalten:
 - a) Der mittlere Schallabsorptionsgrad der Begrenzungsflächen (leerer Raum, Planungswert) hat in den Oktavbändern von 250 Hz bis 4000 Hz mindestens $\alpha_{m,B} = 0,20$, für die Oktavbandmittenfrequenzen von 500, 1000 und 2000 Hz nach Möglichkeit $\alpha_{m,B} = 0,25$ zu betragen.
 - b) Die Ermittlung des mittleren Schallabsorptionsgrades $\alpha_{m,B}$ hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen.
- 3.3.2 Eine Abweichung von den Anforderungen gemäß Punkt 3.3.1 ist zulässig, wenn aus nachvollziehbaren betriebstechnischen oder anderen technischen bzw. bauphysikalischen Gründen (z.B. Klimabelastung, Hygiene) die Anordnung von absorbierenden Oberflächen nicht im erforderlichen Ausmaß möglich ist.

4 Erschütterungsschutz

4.1 Anwendungsbereich

In Gebäuden, Gebäudeteilen und anderen Bauwerken sind Maßnahmen zur Verhinderung der Übertragung von Schwingungen aus technischen Einrichtungen und anderen Schwingungserregern derart zu treffen, dass keine unzumutbaren Störungen durch Erschütterungen für Personen in Aufenthaltsräumen desselben Gebäudes oder in Aufenthaltsräumen benachbarter Gebäude auftreten. Diese Richtlinie beinhaltet nicht die Festlegung von Anforderungen an den Schutz vor Erschütterungen, die aus anderen Bauwerken auf die Gebäude und Gebäudeteile einwirken.

4.2 Anforderungen

Hinsichtlich der Zumutbarkeit von Schwingungen und der Erfüllung des ausreichenden Erschütter-
schutzes ~~ist der Stand~~ **sind die Regeln** der Technik heranzuziehen.



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 6

OiB-Richtlinie 6

(Anm.: Anlage 6 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 6

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB-Richtlinie 6

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Ausgabe: März 2015

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

0	Vorbemerkungen	2
1	Allgemeine Bestimmungen.....	2
2	Begriffsbestimmungen.....	2
3	Gebäudekategorien	3
4	Anforderungen.....	3
5	Anforderungen an Teile des gebäudetechnischen Systems.....	8
6	Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis)	9
7	Layout der Energieausweise	9
8	Konversionsfaktoren.....	10
9	Referenzausstattungen	11
	Anhang.....	14

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der **in Anlage 8 im Dokument** „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Anwendungsbereich

Die gegenständliche Richtlinie gilt für konditionierte Gebäude.

In Gebäuden benötigte Prozessenergie ist nicht Gegenstand dieser Richtlinie. Unter Prozessenergie wird jene Energie verstanden, die dazu dient, andere Energiebedürfnisse zu befriedigen als die Konditionierung von Räumen für die Nutzung durch Personen (z.B. Konditionierung von Ställen, Kühlung von Technikräumen, Beheizung von Glashäusern).

1.2 Ausnahmen

~~1.2.1 Auf Gebäude und Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Wertes offiziell geschützt sind, gelten die Anforderungen dieser Richtlinie nicht, soweit die Einhaltung dieser Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde. Das Erfordernis der Ausstellung eines Energieausweises bleibt davon unberührt.~~

~~1.2.2 Für folgende Gebäude und Gebäudeteile gelten die Anforderungen gemäß Punkt 4 dieser Richtlinie nicht und ein Energieausweis ist nicht erforderlich:~~

- ~~(a) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d.h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5 °C, sowie nicht konditionierte Gebäude,~~
- ~~(b) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis höchstens zwei Jahre,~~
- ~~(c) Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt. Dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden,~~
- ~~(d) Gebäude für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht,~~
- ~~(e) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden.~~

~~1.2.3 Für folgende Gebäude und Gebäudeteile gelten nur die Anforderungen gemäß Punkt 4.4 und ein Energieausweis ist nicht erforderlich:~~

- ~~(a) Gebäude und Gebäudeteile mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²,~~
- ~~(b) konditionierte Gebäude, die keiner Gebäudekategorie gemäß Punkt 3 zugeordnet werden können.~~

1.3 Berechnungsmethode

Die Berechnung der Energiekennzahlen hat gemäß OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ zu erfolgen. Die Zahlenformate für die einzelnen Größen sind den Energieausweisformularen zu entnehmen.

2 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen **aus § 4 NÖ BO 2014 und aus Anlage 7 des Dokumentes** „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

3 Gebäudekategorien

Die Zuordnung zu einer der folgenden Gebäudekategorien erfolgt anhand der überwiegenden Nutzung, sofern andere Nutzungen jeweils 250 m² Netto-Grundfläche nicht überschreiten. Wenn für eine Nutzung 250 m² Netto-Grundfläche überschritten werden, ist wie folgt vorzugehen:

Es ist entweder eine Teilung des Gebäudes und eine Zuordnung der einzelnen Gebäudeteile zu den unten angeführten Gebäudekategorien durchzuführen, oder das gesamte Gebäude ist für die verschiedenen Kategorien mehrmals zu berechnen. In beiden Fällen erfolgt die Überprüfung der Anforderung in Abhängigkeit von der Kategorie getrennt.

Es ist zwischen den folgenden Gebäudekategorien zu unterscheiden:

Wohngebäude (WG)

Nicht-Wohngebäude (NWG):

- 1) Bürogebäude,
- 2) Kindergarten und Pflichtschulen,
- 3) Höhere Schulen und Hochschulen,
- 4) Krankenhäuser,
- 5) Pflegeheime,
- 6) Pensionen,
- 7) Hotels,
- 8) Gaststätten,
- 9) Veranstaltungsstätten,
- 10) Sportstätten,
- 11) Verkaufsstätten,
- 12) Hallenbäder.

4 Anforderungen

4.1 Allgemeines

Sowohl für Wohngebäude als auch für Nicht-Wohngebäude erfolgt der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen für das Referenzklima.

Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Endenergiebedarf oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt werden.

Wenn bei größeren Renovierungen bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Erreichung des Sanierungsziels entgegenstehen, reduzieren sich die Anforderungen in diesem Ausmaß.

4.2 Anforderung an Energiekennzahlen bei Neubau und größerer Renovierung

4.2.1 Wohngebäude

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Heizenergiebedarf geführt, gelten folgende Höchstwerte:

		Neubau	Größere Renovierung
HWB _{Ref,RK} in [kWh/m ² a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	$16 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$	$23 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$
	ab 01.01.2017	$14 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$	$21 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$
HWB _{max,Ref,RK} in [kWh/m ² a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	54,4 ⁽¹⁾	–
	ab 01.01.2017	47,6 ⁽¹⁾	–
HEB _{RK} in [kWh/m ² a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	HEB _{max,WG,RK}	HEB _{max,WGsan,RK}
	ab 01.01.2017		
EEB _{RK} in [kWh/m ² a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	EEB _{max,WG,RK}	EEB _{max,WGsan,RK}
	ab 01.01.2017		
⁽¹⁾ ... Beim Neubau gilt der HWB _{max,RK} für Gebäude mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m ² der Höchstwert nicht.			

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

		Neubau	Größere Renovierung
HWB _{Ref,RK} in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	16 × (1 + 3,0 / ℓ _c)	25 × (1 + 2,5 / ℓ _c)
	ab 01.01.2017		
HWB _{max,Ref,RK} in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	54,4 ⁽¹⁾	–
	ab 01.01.2017		
f _{GEE}	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	0,90	1,10
	ab 01.01.2017	0,85	1,05
⁽¹⁾ ... Beim Neubau gilt HWB _{max,RK} für Gebäude mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m² der Höchstwert nicht.			

4.2.2 Nicht-Wohngebäude

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Nicht-Wohngebäude über den Heizenergiebedarf geführt, gelten folgende Höchstwerte:

		Neubau	Größere Renovierung
HWB _{Ref,RK} ⁽¹⁾ in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	16 × (1 + 3,0 / ℓ _c)	23 × (1 + 2,5 / ℓ _c)
	ab 01.01.2017	14 × (1 + 3,0 / ℓ _c)	21 × (1 + 2,5 / ℓ _c)
HWB _{max,Ref,RK} ⁽¹⁾ in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	54,4	–
	ab 01.01.2017	47,6	–
KB* _{max,RK} in [kWh/m³a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	1,0	2,0
	ab 01.01.2017		
HEB _{RK} ⁽¹⁾ in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	HEB _{max,WG,RK}	HEB _{max,WGsan,RK}
	ab 01.01.2017		
EEB _{RK} ⁽¹⁾ in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	EEB _{max,WG,RK}	EEB _{max,WGsan,RK}
	ab 01.01.2017		
⁽¹⁾ ... bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m mit Nutzungsprofil Wohngebäude			

Wird der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für Wohngebäude über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor geführt, gelten folgende Höchstwerte:

		Neubau	Größere Renovierung
HWB _{Ref,RK} ⁽¹⁾ in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	16 × (1 + 3,0 / ℓ _c)	25 × (1 + 2,5 / ℓ _c)
	ab 01.01.2017		
HWB _{max,Ref,RK} ⁽¹⁾ in [kWh/m²a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	54,4	–
	ab 01.01.2017		
KB* _{max,RK} in [kWh/m³a]	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	1,0	2,0
	ab 01.01.2017		
f _{GEE}	ab Inkrafttreten bis 31.12.2016	0,90	1,10
	ab 01.01.2017	0,85	1,05
⁽¹⁾ ... bezogen auf eine Geschoßhöhe von 3,00 m mit Nutzungsprofil Wohngebäude			

4.2.3 Niedrigstenergiegebäude

Nach dem 31. Dezember 2018 müssen neue Gebäude, die von Behörden als Eigentümer genutzt werden, und nach dem 31. Dezember 2020 alle neuen Gebäude Niedrigstenergiegebäude im Sinne des Artikels 2, Ziffer 2 der Richtlinie 2010/31/EU sein. Davon ausgenommen sind neue Gebäude, für die in besonderen und begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt.

In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU ist ein Niedrigstenergiegebäude ein Gebäude, das die Anforderungen für 2020 des „Nationalen Plans“ (OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem „Nationalen Plan“ gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU) erfüllt.

4.3 Anforderungen an den erneuerbaren Anteil

Energie aus erneuerbaren Quellen bezeichnet Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, d.h. Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas, Biogas, Abwärme, Ablauge, Klärschlamm und Tiermehl.

Wird Energie aus hocheffizienten alternativen Systemen gemäß Punkt 5.2.2 eingesetzt, gilt diese als Energie aus erneuerbaren Quellen.

Die Anforderung des Mindestmaßes von Energie aus erneuerbaren Quellen bei Neubau und größerer Renovierung eines Gebäudes wird erfüllt, wenn mindestens einer der folgenden Punkte aus a) oder b) zur Anwendung kommt:

- a) Nutzung erneuerbarer Quellen außerhalb der Systemgrenzen „Gebäude“ (bei Anwendung eines dieser Punkte werden gleichzeitig auch die Anforderungen gemäß 5.2 erfüllt):
- Es ist der erforderliche Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser mindestens zu 50 % durch **Biomasse** unter Einhaltung der Anforderungen an den hierfür geltenden maximal zulässigen Heizenergiebedarf zu decken;
 - Es ist der erforderliche Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser mindestens zu 50 % durch eine **Wärmepumpe** unter Einhaltung der Anforderungen an den hierfür geltenden maximal zulässigen Heizenergiebedarf zu decken;
 - Es ist der erforderliche Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser mindestens zu 50 % durch **Fernwärme aus einem Heizwerk auf Basis erneuerbarer Energieträger** (Zeile 6 der Tabelle in Abschnitt 8) unter Einhaltung der Anforderungen an den hierfür geltenden maximal zulässigen Heizenergiebedarf zu decken;
 - Es ist der erforderliche Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser mindestens zu 50 % durch **Fernwärme aus hocheffizienter KWK** (Zeile 8 und 9 der Tabelle in Abschnitt 8) **und/oder Abwärme** (Zeile 10 und 11 der Tabelle in Abschnitt 8) unter Einhaltung der Anforderungen an den hierfür geltenden maximal zulässigen Heizenergiebedarf zu decken.
- b) Nutzung erneuerbarer Quellen durch Erwirtschaftung von Erträgen am Standort oder in der Nähe:
- Es sind durch aktive Maßnahmen, wie beispielsweise durch **Solarthermie**, Netto-Endenergieerträge am Standort oder in der Nähe von mindestens 10 % des Endenergiebedarfes für Warmwasser ohne diese aktiven Maßnahmen zu erwirtschaften;
 - Es sind durch aktive Maßnahmen, wie beispielsweise durch **Photovoltaik**, Netto-Endenergieerträge am Standort oder in der Nähe von mindestens 10 % des Endenergiebedarfes für Haushaltsstrom bzw. Betriebsstrom ohne diese aktiven Maßnahmen zu erwirtschaften;
 - Es sind durch aktive Maßnahmen, wie beispielsweise durch **Wärmerückgewinnung**, Netto-Endenergieerträge am Standort oder in der Nähe von mindestens 10 % des Endenergiebedarfes für Raumheizung ohne diese aktiven Maßnahmen zu erwirtschaften;
 - Gleichwertig zu den drei vorgenannten Möglichkeiten gilt die Verringerung des maximal zulässigen Endenergiebedarfes bzw. des maximal zulässigen Gesamtenergieeffizienz-Faktors f_{GEE} gemäß 4.2 für den Neubau um mindestens 5 % durch eine beliebige **Kombination** von Maßnahmen von Solarthermie, Photovoltaik, Wärmerückgewinnung oder Effizienzsteigerungen.

4.4 Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

4.4.1 Beim Neubau eines Gebäudes oder Gebäudeteiles dürfen bei konditionierten Räumen folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) nicht überschritten werden. Für Dachschrägen mit einer Neigung von mehr als 60° gegenüber der Horizontalen gelten die jeweiligen Anforderungen für Wände:

	Bauteil	U-Wert [W/m ² K]
1	WÄNDE gegen Außenluft	0,35
2	WÄNDE gegen unbeheizte oder nicht ausgebaute Dachräume	0,35
3	WÄNDE gegen unbeheizte, frostfrei zu haltende Gebäudeteile (ausgenommen Dachräume) sowie gegen Garagen	0,60
4	WÄNDE erdberührt	0,40
5	WÄNDE (Trennwände) zwischen Wohn- oder Betriebseinheiten oder konditionierten Treppenhäusern	0,90
6	WÄNDE gegen andere Bauwerke an Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	0,50
7	WÄNDE kleinflächig gegen Außenluft (z.B. bei Gaupen), die 2 % der Wände des gesamten Gebäudes gegen Außenluft nicht überschreiten, sofern die ÖNORM B 8110-2 (Kondensatfreiheit) eingehalten wird	0,70
8	WÄNDE (Zwischenwände) innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten	–
9	FENSTER, FENSTERTÜREN, VERGLASTE TÜREN jeweils in Wohngebäuden (WG) gegen Außenluft ⁽¹⁾	1,40
10	FENSTER, FENSTERTÜREN, VERGLASTE TÜREN jeweils in Nicht-Wohngebäuden (NWG) gegen Außenluft ⁽¹⁾	1,70
11	sonstige TRANSPARENTE BAUTEILE vertikal gegen Außenluft ⁽²⁾	1,70
12	sonstige TRANSPARENTE BAUTEILE horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft ⁽²⁾	2,00
13	sonstige TRANSPARENTE BAUTEILE vertikal gegen unbeheizte Gebäudeteile ⁽²⁾	2,50
14	DACHFLÄCHENFENSTER gegen Außenluft ⁽³⁾	1,70
15	TÜREN unverglast, gegen Außenluft ⁽⁴⁾	1,70
16	TÜREN unverglast, gegen unbeheizte Gebäudeteile ⁽⁴⁾	2,50
17	TÖRE Rolltore, Sektionaltore u. dgl. gegen Außenluft ⁽⁵⁾	2,50
18	INNENTÜREN	–
19	DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt) ⁽⁶⁾	0,20
20	DECKEN gegen unbeheizte Gebäudeteile ⁽⁶⁾	0,40
21	DECKEN gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten ⁽⁶⁾	0,90
22	DECKEN innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten ⁽⁶⁾	–
23	DECKEN über Außenluft (z.B. über Durchfahrten, Parkdecks) ⁽⁶⁾	0,20
24	DECKEN gegen Garagen ⁽⁶⁾	0,30
25	BÖDEN erdberührt ⁽⁶⁾	0,40

(1) ... Für Fenster ist für den Nachweis des U-Wertes das Prüfnormmaß von 1,23 m × 1,48 m anzuwenden, für Fenstertüren und verglaste Türen das Maß 1,48 m × 2,18 m.

(2) ... Für großflächige, verglaste Fassadenkonstruktionen sind die Abmessungen durch die Symmetrieebenen zu begrenzen.

(3) ... Für Dachflächenfenster ist für den Nachweis des U-Wertes das Prüfnormmaß von 1,23 m × 1,48 m anzuwenden.

(4) ... Für Türen ist das Prüfnormmaß 1,23 m × 2,18 m anzuwenden.

(5) ... Für Tore ist das Prüfnormmaß 2,00 m × 2,18 m anzuwenden.

(6) ... Für Decken und Böden kleinflächig gegen Außenluft darf für 2 % der jeweiligen Fläche der U-Wert bis zum Doppelten des Anforderungswertes betragen, sofern die ÖNORM B 8110-2 (Kondensatfreiheit) eingehalten wird.

- 4.4.2 Bei erdberührten Bauteilen darf der Nachweis auch über den maximal zulässigen Leitwert, das ist das Produkt aus erdberührter Fläche und höchstzulässigem U-Wert und Temperaturkorrekturfaktor, geführt werden.

4.5 Anforderungen bei Einzelmaßnahmen

Bei der Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles sowie bei der Erneuerung eines Bauteiles dürfen bei konditionierten Räumen maximale Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte), die nach einer der beiden folgenden Methoden ermittelt werden, nicht überschritten werden:

- (a) Vor der Erneuerung eines Bauteiles oder vor der Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles ist ein Sanierungskonzept zu erstellen, dessen Ziel die Erreichung der Anforderungen gemäß 4.2.1 für die größere Renovierung von Wohngebäuden bzw. 4.2.2 für die größere Renovierung von Nicht-Wohngebäuden ist. Einzelkomponenten, die erneuert werden oder Schritte einer größeren Renovierung dürfen nicht einem solchen Sanierungskonzept widersprechen.
- (b) Für Bauteile der (thermischen) Gebäudehülle sind die maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) gemäß 4.4.1 um mindestens 6 %, ab 01.01.2017 um mindestens 12 % zu unterschreiten.

4.6 Spezielle Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

- 4.6.1 Bei Wand-, Fußboden- und Deckenheizungen muss unbeschadet der unter Punkt 4.4 angeführten Anforderungen der Wärmedurchlasswiderstand R der Bauteilschichten zwischen der Heizfläche und der Außenluft mindestens 4,0 m²K/W sowie zwischen der Heizfläche und dem Erdreich oder dem unbeheizten Gebäudeteil mindestens 3,5 m²K/W betragen.
- 4.6.2 Werden Heizkörper vor außen liegenden transparenten Bauteilen angeordnet, darf der U-Wert des Glases 0,7 W/m²K nicht überschreiten, es sei denn zur Verringerung der Wärmeverluste werden zwischen Heizkörper und transparentem Bauteil geeignete, nicht demontierbare oder integrierte Abdeckungen mit einem Wärmedurchlasswiderstand R von mindestens 1 m²K/W angebracht.

4.7 Kondensation an der inneren Bauteiloberfläche bzw. im Inneren von Bauteilen

Schädliche Kondensation an der inneren Bauteiloberfläche bzw. im Inneren von Bauteilen ist zu vermeiden. Bei Neubau und größerer Renovierung von Gebäuden ist die ÖNORM B 8110-2 einzuhalten. Allfällige negative Wirkungen von Wärmebrücken sind unter Berücksichtigung technischer und wirtschaftlicher Möglichkeiten weitestgehend zu reduzieren.

4.8 Sommerlicher Wärmeschutz

Der sommerliche Wärmeschutz gilt für Wohngebäude als erfüllt, wenn ausreichende Speichermassen im vereinfachten Nachweis gemäß ÖNORM B 8110-3 – unbeschadet der für den Standort geltenden Außenlufttemperatur mit einer Überschreitungshäufigkeit von 130 Tagen in zehn Jahren – vorhanden sind. Für Nicht-Wohngebäude ist jedenfalls der außeninduzierte Kühlbedarf KB* gemäß Punkt 4.2.2 einzuhalten.

4.9 Luft- und Winddichtheit

Beim Neubau muss die Gebäudehülle luft- und winddicht ausgeführt sein, wobei die Luftwechselrate n_{50} – gemessen bei 50 Pascal Druckdifferenz zwischen innen und außen, gemittelt über Unter- und Überdruck und bei geschlossenen Ab- und Zuluftöffnungen (Verfahren 1) – den Wert 3 pro Stunde nicht überschreiten darf. Wird eine mechanisch betriebene Lüftungsanlage mit oder ohne Wärmerückgewinnung eingebaut, darf die Luftwechselrate n_{50} den Wert 1,5 pro Stunde nicht überschreiten.

Bei Wohngebäuden mit einer Brutto-Grundfläche von nicht mehr als 400 m², Doppel- und Reihenhäusern ist dieser Wert für jedes Haus, bei Wohngebäuden mit einer Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m² für jede Wohnung bzw. Wohneinheit einzuhalten. Ein Mittel der einzelnen Wohnungen bzw. Wohneinheiten ist nicht zulässig. Der Wert ist auch für Treppenhäuser, die innerhalb der konditionierten Gebäudehülle liegen, inklusive der von diesen erschlossenen Wohnungen einzuhalten. Bei Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 12 gemäß Punkt 3 bezieht sich die Anforderung auf jeden Brandabschnitt.

5 Anforderungen an Teile des gebäudetechnischen Systems

5.1 Wärmerückgewinnung

Raumluftechnische „Zu- und Abluftanlagen“ (darunter ist die Kombination aus einer Zu- und einer Abluftanlage zu verstehen und nicht eine Zu- oder Abluftanlage alleine) sind bei ihrem erstmaligen Einbau oder bei ihrer Erneuerung mit einer Einrichtung zur Wärmerückgewinnung auszustatten.

5.2 Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme

5.2.1 Bei Neubau und größerer Renovierung von Gebäuden muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen wie den in Punkt 5.2.2 angeführten, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden.

5.2.2 Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind jedenfalls:

- (a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- (b) Kraft-Wärme-Kopplung,
- (c) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt,
- (d) Wärmepumpen.

5.2.3 Wird ein System nach Punkt 4.3.a) gewählt, kann die Prüfung gemäß Punkt 5.2.1 entfallen.

5.3 Zentrale Wärmebereitstellungsanlage

Beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen bzw. Wohneinheiten ist eine zentrale Wärmebereitstellungsanlage zu errichten. Von dieser Bestimmung sind ausgenommen:

- (a) Gebäude, die mit Fernwärme oder Gas beheizt sind;
- (b) Gebäude, deren jährlicher Referenz-Heizwärmebedarf (RK) nicht mehr als 25 kWh/m² konditionierter Brutto-Grundfläche beträgt;
- (c) Reihenhäuser.

5.4 Wärmeverteilung

Bei erstmaligem Einbau, bei Erneuerung oder überwiegender Instandsetzung von Wärmeverteilungssystemen für Raumheizung ist deren Wärmeabgabe durch die folgenden technischen Maßnahmen zu begrenzen:

Art der Leitungen	Mindestdämmdicke ($\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$)
Leitungen in nicht konditionierten Räumen	2/3 des Rohrdurchmessers, jedoch höchstens 100 mm
bei Leitungen in Wand und Deckendurchbrüchen, im Kreuzungsbereich von Leitungen, bei zentralen Leitungsnetzverteilern	1/3 des Rohrdurchmessers, jedoch höchstens 50 mm
Leitungen in konditionierten Räumen	1/3 des Rohrdurchmessers, jedoch höchstens 50 mm
Leitungen im Fußbodenaufbau	6 mm (kann entfallen bei Verlegung in der Trittschalldämmung bei Decken gegen konditionierte Räume, selbstverständlich ohne Minderung der Trittschalldämmung)
Stichleitungen	keine Anforderungen

5.5 Maximal deckbare Strombedarfsanteile

Folgende Strombedarfsanteile gelten als durch Photovoltaik deckbare Strombedarfsanteile:

Bestandteile	Deckbarer Anteil*)
Raumheizung, Wärmebereitstellung	25 %
Raumheizung, Hilfsenergie	75 %
Warmwasser, Wärmebereitstellung	50 %
Warmwasser, Hilfsenergie	75 %
Kühlenergiebedarf	25 %
Haushaltsstrombedarf / Betriebsstrombedarf	75 %
Solarthermie, Hilfsenergie	100 %
Beleuchtungsenergiebedarf	0 %
Befeuchtungsenergiebedarf	0 %

*) ... nur unter der Voraussetzung, dass Photovoltaik-Anlage und Stromverbraucher im selben Stromkreis sind!

6 Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis)

Der Energieausweis besteht aus:

- den ersten zwei Seiten gemäß dem in dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem Anhang.

Die Energieausweise sind vollständig auszufüllen.

Im Anhang sind detailliert anzugeben:

- die verwendeten Normen und Richtlinien,
- die angewendeten normgemäßen Vereinfachungen,
- die verwendeten sonstigen Hilfsmittel,
- nachvollziehbare Ermittlung der geometrischen, bauphysikalischen und haustechnischen Eingabedaten sowie
- Empfehlung von Maßnahmen – ausgenommen bei Neubau bzw. unmittelbar nach vollständig durchgeführter größerer Renovierung –, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

Der Energieausweis ist von qualifizierten und befugten Personen auszustellen.

7 Layout der Energieausweise

7.1 Energieausweis für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12

7.1.1 Energieausweise sind entsprechend dem Muster im Anhang zu gestalten und auszufüllen.

7.1.2 Für die Energieeffizienzskaala auf der ersten Seite des Energieausweises sind der spezifische Referenz-Heizwärmebedarf (HWB), der Primärenergiebedarf (PEB), die Kohlendioxidemissionen (CO₂) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}), jeweils auf das Standortklima (SK) bezogen, heranzuziehen.

Für Wohngebäude sind der Referenz-Heizwärmebedarf, der Heizwärmebedarf und der End-/Lieferenergiebedarf für das Referenzklima und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor sowie Angaben zum erneuerbaren Anteil anzuführen. Für Indikatoren, an die Anforderungen gestellt werden, ist „erfüllt“ bzw. „nicht erfüllt“ anzugeben. Die Werte sind spezifisch in kWh/m²a anzugeben.

Darüber hinaus sind spezifische standortbezogene Werte für Referenz-Heizwärmebedarf, Heizwärmebedarf, Warmwasserwärmebedarf, Heizenergiebedarf, Energieaufwandszahl Heizen, Haushaltsstrombedarf, Endenergiebedarf, Primärenergiebedarf, Primärenergiebedarf nicht erneuerbar, Primärenergiebedarf erneuerbar, Kohlendioxidemissionen (optional), Gesamtenergieeffizienz-Faktor und Photovoltaik-Export und die Gebäudekennndaten Brutto-Grundfläche, Bezugs-Grundfläche, Brutto-Volumen, Gebäude-Hüllfläche, Kompaktheit A/V, charakteristische Länge, Heiztage, Heizgradtage, Klimaregion, Norm-Außentemperatur, mittlerer U-Wert, LEK_T-Wert (optional), Art der Lüftung, Bauweise und Soll-Innentemperatur anzugeben.

- 7.1.3 Für die Energieeffizienzkala auf der ersten Seite des Energieausweises sind der spezifische Referenz-Heizwärmebedarf (HWB), der Primärenergiebedarf (PEB), die Kohlendioxidemissionen (CO₂) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}), jeweils auf das Standortklima bezogen, heranzuziehen.

Für Nicht-Wohngebäude ist der Referenz-Heizwärmebedarf und der außeninduzierte Kühlbedarf und der End-/Lieferenergiebedarf für das Referenzklima und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor sowie Angaben zum erneuerbaren Anteil anzuführen. Für Indikatoren, an die Anforderungen gestellt werden, ist „erfüllt“ bzw. „nicht erfüllt“ anzugeben. Die Werte sind spezifisch in kWh/m²a anzugeben.

Darüber hinaus sind spezifische standortbezogene Werte für Referenz-Heizwärmebedarf, Heizwärmebedarf, Warmwasserwärmebedarf, Heizenergiebedarf, Energieaufwandszahl Heizen, Kühlbedarf, Kühlenergiebedarf, Energieaufwandszahl Kühlen, Befeuchtungsenergiebedarf, Beleuchtungsenergiebedarf, Betriebsstrombedarf, Endenergiebedarf, Primärenergiebedarf, Primärenergiebedarf nicht erneuerbar, Primärenergiebedarf erneuerbar, Kohlendioxidemissionen (optional), Gesamtenergieeffizienz-Faktor und Photovoltaik-Export und die Gebäudekenndaten Brutto-Grundfläche, Bezugs-Grundfläche, Brutto-Volumen, Gebäude-Hüllfläche, Kompaktheit A/V, charakteristische Länge, Heiztage, Heizgradtage, Klimaregion, Norm-Außentemperatur, mittlerer U-Wert, LEK_T-Wert (optional), Art der Lüftung, Bauweise und Soll-Innentemperatur anzugeben.

- 7.1.4 Für die grafische Darstellung in der Energieeffizienzkala auf der ersten Seite des Energieausweises werden folgende Klassengrenzen festgelegt:

Klasse	HWB _{Ref,SK} [kWh/m ² a]	PEB _{SK} [kWh/m ² a]	CO ₂ _{SK} [kg/m ² a]	f _{GEE} [-]
A++	10	60	8	0,55
A+	15	70	10	0,70
A	25	80	15	0,85
B	50	160	30	1,00
C	100	220	40	1,75
D	150	280	50	2,50
E	200	340	60	3,25
F	250	400	70	4,00
G	> 250	> 400	> 70	> 4,00

8 Konversionsfaktoren

Die Konversionsfaktoren zur Ermittlung des PEB (f_{PE}), des nichterneuerbaren Anteils des PEB (f_{PE,n.ern.}), des erneuerbaren Anteils des PEB (f_{PE,ern.}) sowie von CO₂ (f_{CO2}) sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Im Falle von Einzelnachweisen ist gemäß OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ vorzugehen.

	Energieträger	f _{PE} [-]	f _{PE,n.ern.} [-]	f _{PE,ern.} [-]	f _{CO2} [g/kWh]
1	Kohle	1,46	1,46	0,00	337
2	Heizöl	1,23	1,23	0,01	311
3	Erdgas	1,17	1,16	0,00	236
4	Biomasse	1,08	0,06	1,02	4
5	Strom-Mix Österreich (inkl. Netto-Importe)	1,91	1,32	0,59	276
6	Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)	1,60	0,28	1,32	51
7	Fernwärme aus Heizwerk (nicht erneuerbar)	1,52	1,38	0,14	291
8	Fernwärme aus hocheffizienter KWK ⁽¹⁾ (Defaultwert)	0,94	0,19	0,75	28
9	Fernwärme aus hocheffizienter KWK ⁽¹⁾ (Bestwert)	≥ 0,30	gemäß Einzelnachweis ⁽²⁾		≥ 20
10	Abwärme (Defaultwert)	1,00	1,00	0,00	20
11	Abwärme (Bestwert)	≥ 0,30	gemäß Einzelnachweis ⁽²⁾		≥ 20
	⁽¹⁾ ... Als hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) werden all jene angesehen, die der Richtlinie 2004/8/EG entsprechen.				
	⁽²⁾ ... Für den Fall, dass ein Einzelnachweis gemäß EN 15316-4-5 durchgeführt wird, dürfen keine kleineren Werte als für industrielle Abwärme verwendet werden. Die Randbedingungen zum Berechnungsverfahren sind im Dokument „Erläuternde Bemerkungen“ festgehalten.				

9 Referenzausstattungen

9.1 Wärmeabgabe- und Wärmeverteilungssystem

9.1.1 Objektdaten

- Gebäudezentrale kombinierte Wärmebereitstellung (bei Anwendung von Punkt 9.2.11 ist hierbei Warmwasser ausgenommen)
- Systemtemperaturen und Wärmeabgabe:
 - Für Wärmebereitstellung außer Wärmepumpen:
 - Wärmeabgabe: kleinflächige Wärmeabgabe
 - Für Gebäude mit BGF $\leq 400 \text{ m}^2$: Systemtemperaturen: 55 °C/45 °C
 - Für Gebäude mit BGF $> 400 \text{ m}^2$: Systemtemperaturen: 60 °C/35 °C
 - Für Wärmepumpensysteme:
 - Wärmeabgabe: Flächenheizung
 - Für alle Gebäude: Systemtemperaturen: 40 °C/30 °C
 - Warmwasserwärmeabgabe:
 - Zweigriffarmaturen
- Regelung:
 - Für Radiatorenheizung:
 - Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung
 - Für Flächenheizung:
 - Einzelraumregelung mit elektronischem Regelgerät mit Optimierungsfunktion
- Wärmeverteilung:
 - Verteilungen im unkonditionierten Gebäudebereich, Verhältnis Dämmdicke zu Rohrdurchmesser ist 3/3, Armaturen gedämmt
 - Steigleitungen im konditionierten Gebäudebereich, Verhältnis Dämmdicke zu Rohrdurchmesser ist 3/3, Armaturen gedämmt
 - Sticleitungen: im konditionierten Gebäudebereich, Kunststoff, Verhältnis Dämmdicke zu Rohrdurchmesser ist 1/3
 - Anbindeleitungen: im konditionierten Gebäudebereich, Verhältnis Dämmdicke zu Rohrdurchmesser ist 1/3, Armaturen gedämmt
 - Für Gebäude mit BGF $\leq 400 \text{ m}^2$ mit gebäudezentraler Warmwasserwärmebereitstellung: Warmwasserverteilung ohne Zirkulationsleitung
 - Für Gebäude mit BGF $> 400 \text{ m}^2$ mit gebäudezentraler Warmwasserwärmebereitstellung: Warmwasserverteilung mit Zirkulationsleitung

9.2 Wärmespeicher- und Wärmebereitstellungssystem

9.2.1 Energieträger fossil fest

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmespeichern Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - Speicher für händisch beschickte Systeme, Verluste von Wärmespeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Heizkessel für feste Brennstoffe, Kohle, händisch beschickt, gleitende Betriebsweise, Baujahr ab 1994, gebäudezentral, Standort im nicht konditionierten Bereich

9.2.2 Energieträger fossil flüssig

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmespeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher

- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - modulierender Brennwertkessel, Heizöl extra leicht, Baujahr ab 1994, gebäudezentral, automatisch beschickte bzw. gleitende Betriebsweise, Standort im nicht konditionierten Bereich

9.2.3 Energieträger fossil gasförmig

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmespeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - modulierender Brennwertkessel im nicht konditionierten Bereich, Baujahr ab 1994, gebäudezentral, gleitende Betriebsweise, Gebläseunterstützung

9.2.4 Energieträger Biomasse

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmespeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - Lastausgleichsspeicher, Verluste von Wärmespeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - modulierender Pelletskessel im nicht konditionierten Bereich, gleitender Betrieb, Baujahr ab 2004, gebäudezentral, automatisch beschickt, Gebläseunterstützung, Fördergebläse

9.2.5 Energieträger Fernwärme

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmespeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Wärmetauscher wärmegeklämt, automatisch betrieben, gleitender Betrieb, Standort im nicht konditionierten Bereich, gebäudezentral

9.2.6 Wärmepumpentechnologie Luft/Wasser-Wärmepumpe

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmepumpenspeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Luft/Wasser-Wärmepumpe ab 2005, nicht modulierend, gleitender Betrieb, Standort im nicht konditionierten Bereich, gebäudezentral

9.2.7 Wärmepumpentechnologie Sole/Wasser-Wärmepumpe (Flachkollektor)

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmepumpenspeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung

- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Sole/Wasser-Wärmepumpe Flachkollektor ab 2005, nicht modulierend, gleitender Betrieb, Soleumwälzpumpe Standard, Standort im nicht konditionierten Bereich, gebäudezentral

9.2.8 Wärmepumpentechnologie Sole/Wasser-Wärmepumpe (Tiefensonde)

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmepumpenspeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Sole/Wasser-Wärmepumpe Tiefensonde ab 2005, nicht modulierend, gleitender Betrieb, Soleumwälzpumpe Standard, Standort im nicht konditionierten Bereich, gebäudezentral

9.2.9 Wärmepumpentechnologie Grundwasser-Wärmepumpe

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmepumpenspeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Grundwasser-Wärmepumpe ab 2005, nicht modulierend, gleitender Betrieb, Grundwasserumwälzpumpe Standard, Standort im nicht konditionierten Bereich, gebäudezentral

9.2.10 Wärmepumpentechnologie Direktverdampfer-Wärmepumpe

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - indirekt beheizt, Verluste von Wärmepumpenspeichern, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, Standort im nicht konditionierten Bereich
- Warmwasser-Wärmebereitstellung:
 - kombiniert mit Raumheizung
- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Direktverdampfer-Wärmepumpe ab 2005, nicht modulierend, gleitender Betrieb, Standort im nicht konditionierten Bereich, gebäudezentral

9.2.11 Strom direkt Warmwasser

- Warmwasser-Wärmespeicherung:
 - direkt elektrisch beheizt, dezentral, Verluste von Wärmespeichern im konditionierten Bereich, Baujahr ab 1994, gedämmte Anschlusssteile, E-Patrone
- Warmwasser-Wärmebereitstellung
 - Stromdirektheizung

9.2.12 Strom direkt Raumheizung

- Raumheizung-Wärmespeicherung:
 - kein Speicher
- Raumheizung-Wärmebereitstellung:
 - Luft/Wasser-Wärmepumpe ab 2005, nicht modulierend, gleitender Betrieb, Standort im nicht konditionierten Bereich, gebäudezentral

Anhang Muster Energieausweis Wohngebäude Seite 1 für Wohngebäude

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

Logo

BEZEICHNUNG			
Gebäude (-teil)		Baujahr	
Nutzungsprofil		Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	
PLZ/Ort			KG-Nr.
Grundstücksnr.		Seehöhe	

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2SK}	f _{GEE}
A ++				
A +				
A		A (Beispiel)	A+ (Beispiel)	A (Beispiel)
B		B (Beispiel)		
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008 (Strom: 2009 – 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Seite 2 für Wohngebäude

Energieausweis für Wohngebäude

Logo

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	<input type="text"/>	charakteristische Länge	<input type="text"/>	mittlerer U-Wert	<input type="text"/>
Bezugsfläche	<input type="text"/>	Heiztage	<input type="text"/>	LEK _r -Wert	<input type="text"/>
Brutto-Volumen	<input type="text"/>	Heizgradtage	<input type="text"/>	Art der Lüftung	<input type="text"/>
Gebäude-Hüllfläche	<input type="text"/>	Klimaregion	<input type="text"/>	Bauweise	<input type="text"/>
Kompaktheit (A/V)	<input type="text"/>	Norm-Außentemperatur	<input type="text"/>	Soll-Innentemperatur	<input type="text"/>

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	<input type="text" value="HWB<sub>Ref,Rk</sub> erfüllt / nicht erfüllt (obligatorisch) / k.A."/>	HWB _{Ref,Rk}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	<input type="text"/>	HWB _{Rk}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	<input type="text" value="EEB<sub>max</sub> erfüllt / nicht erfüllt (alternativ zu f<sub>GEE</sub>) / k.A."/>	E/LEB _{Rk}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	<input type="text" value="f<sub>GEE</sub> erfüllt / nicht erfüllt (alternativ zu EEB<sub>max</sub>) / k.A."/>	f _{GEE}	<input type="text" value="#,##"/>	
Erneuerbarer Anteil	<input type="text" value="Erneuerbarer Anteil erfüllt / nicht erfüllt / k.A."/>			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	HWB _{Ref,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	HWB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	WWWB	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	HEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen	<input type="text"/>		e _{AWZ,H}	<input type="text" value="#,##"/>	
Haushaltsstrombedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	HHSB	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Endenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	EEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PEB _{ern.,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	<input type="text" value="###.###"/>	kg/a	CO ₂ _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	<input type="text"/>		f _{GEE}	<input type="text" value="#,##"/>	
Photovoltaik-Export	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PV _{Export,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text"/>	ErstellerIn	<input type="text"/>
Ausstellungsdatum	<input type="text"/>	Unterschrift	<input type="text"/>
Gültigkeitsdatum	<input type="text"/>		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Anhang Muster Energieausweis Nicht-Wohngebäude Seite 1 für Nicht-Wohngebäude

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

Logo

BEZEICHNUNG			
Gebäude (-teil)		Baujahr	
Nutzungsprofil		Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	
PLZ/Ort		KG-Nr.	
Grundstücksnr.		Seehöhe	

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2SK}	f _{GEE}
A ++				
A +				
A		A (Beispiel)	A+ (Beispiel)	A (Beispiel)
B		B (Beispiel)		
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BEfEB: Beim Befeuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BeLEB: Der Beleuchtungsenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamteffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamteffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008 (Strom: 2009 – 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Seite 2 für Nicht-Wohngebäude

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

Logo

GEBÄUDEKENN DATEN

Brutto-Grundfläche	<input type="text"/>	charakteristische Länge	<input type="text"/>	mittlerer U-Wert	<input type="text"/>
Bezugsfläche	<input type="text"/>	Heiztage	<input type="text"/>	LEK _T -Wert	<input type="text"/>
Brutto-Volumen	<input type="text"/>	Heizgradtage	<input type="text"/>	Art der Lüftung	<input type="text"/>
Gebäude-Hüllfläche	<input type="text"/>	Klimaregion	<input type="text"/>	Bauweise	<input type="text"/>
Kompaktheit (A/V)	<input type="text"/>	Norm-Außentemperatur	<input type="text"/>	Soll-Innentemperatur	<input type="text"/>

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} erfüllt / nicht erfüllt (obligatorisch) / k.A.	HWB _{Ref,RK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	1,0 / 2,0 kWh/m ³ a erfüllt / nicht erfüllt / k.A.	KB* _{RK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	EEB _{max} erfüllt / nicht erfüllt (alternativ zu f _{GEE}) / k.A.	E/LEB _{RK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE} erfüllt / nicht erfüllt (alternativ zu EEB _{max}) / k.A.	f _{GEE}	<input type="text" value="#,##"/>	
Erneuerbarer Anteil	Erneuerbarer Anteil erfüllt / nicht erfüllt / k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	HWB _{Ref,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	HWB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	WWWB	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	HEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H}	<input type="text" value="#,##"/>	
Kühlbedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	KB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	KEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen			e _{AWZ,K}	<input type="text" value="#,##"/>	
Befeuchtungsenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	BefEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	BelEB	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Betriebsstrombedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	BSB	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Endenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	EEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PEB _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PEB _{ern.,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	<input type="text" value="###.###"/>	kg/a	CO ₂ _{SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE}	<input type="text" value="#,##"/>	
Photovoltaik-Export	<input type="text" value="###.###"/>	kWh/a	PV _{Export,SK}	<input type="text" value="###,##"/>	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text"/>	ErstellerIn	<input type="text"/>
Ausstellungsdatum	<input type="text"/>	Unterschrift	<input style="height: 30px;" type="text"/>
Gültigkeitsdatum	<input type="text"/>		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen. 2



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 7

OiB-Richtlinien
Begriffsbestimmungen

(Anm.: Anlage 7 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 7

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinien

Begriffsbestimmungen

Ausgabe: Oktober 2011

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

Abfallsammelraum

Allseitig geschlossener Raum, welcher der technisch und hygienisch einwandfreien Sammlung und Zwischenlagerung von Abfall dient.

Abfallsammelstelle

Offene oder teilweise geschlossene bzw. überdachte Einrichtung, die der technisch und hygienisch einwandfreien Zwischenlagerung von Abfall dient.

Abgas

In der Feuerstätte bei der Verbrennung fester, flüssiger und/oder gasförmiger Brennstoffe entstehendes, gasförmiges Verbrennungsprodukt einschließlich der in ihm schwebenden festen oder flüssigen Bestandteile und eines allfälligen Luftüberschusses.

Abgasanlage

Anlage für die Ableitung der Abgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe ins Freie; Verbindungsstücke sind nicht Teil der Abgasanlage.

Abwasser

Wasser, welches durch Gebrauch verändert ist, und jedes in die Entwässerungsanlage fließende Wasser, wie z.B. häusliches Schmutzwasser, industrielles und gewerbliches Abwasser sowie Kondensate.

Anbindeleitung

Verbindung zwischen Steigleitung **oder dezentralem Wärmebereiter einerseits und dem Wärmeabgabesystem (Heizkörper, -register oder -fläche) andererseits** und Heizkörper.

Anlagengeräuschpegel, energieäquivalenter ($L_{A,eq,nT}$)

A-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel, der in einem Raum bei Betrieb einer haustechnischen Anlage innerhalb dieses Raumes mit der Zeitbewertung „fast“ nach ÖNORM EN ISO 10052 bzw. ÖNORM EN ISO 16032 gemessen und auf 0,5 s Nachhallzeit bezogen wird.

Anlagengeräuschpegel, maximaler ($L_{AF,max,nT}$)

Maximaler A-bewerteter Schallpegel, der in einem Raum bei Betrieb einer haustechnischen Anlage außerhalb dieses Raumes mit der Zeitbewertung „fast“ nach ÖNORM EN ISO 10052 bzw. ÖNORM EN ISO 16032 gemessen und auf 0,5 s Nachhallzeit bezogen wird.

Anpassungswert (L_z)

Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika.

Architekturlichte

Sollmaß zwischen verputzten oder verkleideten bzw. fertigen seitlichen Leibungen sowie zwischen verputzter oder verkleideter bzw. fertiger Sturzuntersicht und Sohlbankanlauf bzw. Oberkante Anschlagprofil.

Aufenthaltsraum

Ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten.

Außeninduzierter Kühlbedarf (KB*)

Kühlbedarf, bei dessen Berechnung die inneren Wärmelasten und die Luftwechselrate null zu setzen sind (Infiltration n_x wird mit dem Wert 0,15 angesetzt).

Außenlärmpegel, bauteillagebezogener

Außenlärmpegel unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel), der sich aus dem standortbezogenen Außenlärmpegel für die jeweilige Lage des Bauteiles am Gebäude ergibt.

Außenlärmpegel, maßgeblicher

Bemessungsgrundlage zur Feststellung der Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel).

Außenlärmpegel, maßgeblicher standortbezogener

Außenlärmpegel unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel), der sich aus der standortbezogenen Umgebungslärsituation in 4 m Höhe über Boden ergibt.

Barrierefreiheit

Barrierefrei im Sinne der **Anlage 4** „OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ sind bauliche Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Bau-Schalldämm-Maß, bewertetes (R'_w)

Einzahlangabe für das Bau-Schalldämm-Maß, ermittelt nach ÖNORM EN ISO 717-1 aus den Werten von R' (in den Terzbändern 100 Hz bis 3150 Hz).

Bau-Schalldämm-Maß, bewertetes resultierendes der Außenbauteile gesamt ($R'_{res,w}$)

Einzahlangabe für das Bau-Schalldämm-Maß, das für einen Außenbauteil, der aus mehreren Teilflächen mit unterschiedlichen Abmessungen und unterschiedlichen Schalldämm-Maßen besteht (z.B. eine Außenwand mit Fenstern und Außentüren), bestimmt wird.

Bauwerk

~~Eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.~~

Befeuchtungsenergiebedarf (BefEB)

Beim Befeuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

Beherbergungsstätte

Gebäude oder Gebäudeteile, die der Beherbergung von Personen dienen und mehr als 10 Gästebetten aufweisen.

Bekleidungen

Schichten eines Bauteils, die die Erfüllung einer oder mehrerer Anforderungen hinsichtlich Brand-, Wärme-, Schall- und Witterungsschutz sicherstellen helfen; Bekleidungen bestehen in der Regel aus einer Außenschicht, Unterkonstruktion und Dämmschicht bzw. Wärmedämmung.

Beläge

Äußerste Schicht eines Bauteils, der nicht unter Bekleidungen fällt, wie z.B. Bodenbeläge, dekorative Verschalungen, Akustikplatten; Beläge werden in der Regel auf einer Bekleidung oder einer Rohwand bzw. Rohdecke angebracht.

Beleuchtungsenergiebedarf (BeIEB)

Der Beleuchtungsenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Bereich, allgemein zugänglicher

Bereich innerhalb oder außerhalb eines Bauwerkes, der für die regelmäßige Erschließung oder Benutzung durch unterschiedliche Personen, wie z.B. Bewohner, Kunden, Lieferanten, gedacht ist. Nicht dazu zählen Gebäude oder Gebäudeteile mit nicht mehr als zwei Wohnungen oder Reihenhäuser, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen, sowie Bereiche innerhalb einer Wohneinheit und betrieblich genutzte Räume, in denen weniger als 15 Personen gleichzeitig anwesend sind.

Betriebsbau

Bauwerk oder Teil eines Bauwerkes, welches der Produktion (Herstellung, Behandlung, Verwertung, Verteilung) bzw. der Lagerung von Produkten oder Gütern dient.

Betriebsstrombedarf (BSB)

Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

Beurteilungspegel (L_r)

Der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der – erforderlichenfalls – mit Anpassungswerten versehen ist.

Brandabschnitt

Bereich, der durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken von Teilen eines Gebäudes getrennt ist.

Brandwand

Brandabschnittsbildende Wand mit erhöhten Anforderungen.

Brutto-Grundfläche (BGF), konditioniert

Fläche entsprechend der Definition gemäß ÖNORM B 8110-6.

~~Fläche entsprechend der Definition in der ÖNORM B 1800 (Detailfestlegungen gemäß OIB-Leitfaden sind zu beachten).~~

Brutto-Volumen (V), konditioniert

Volumen entsprechend der Definition gemäß ÖNORM B 8110-6.

~~Volumen entsprechend der Definition des Brutto-Rauminhaltes in der ÖNORM B 1800 (Detailfestlegungen gemäß OIB-Leitfaden sind zu beachten).~~

Dauerhaftigkeit des Tragwerks

Fähigkeit des Tragwerks und seiner tragenden Bauteile, das Tragwerksverhalten infolge zeitabhängiger Veränderungen der Eigenschaften unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen und der geplanten Instandhaltungsmaßnahmen nicht unvorhergesehen zu verändern.

Durchgangslichte, nutzbare Breite

Die nutzbare Breite der Durchgangslichte stellt die geringste lichte Breite der Türöffnung, die nach Einbau (Montage) des Türstockes bzw. der Zarge bei 90° geöffnetem Türblatt den freien Durchgang ohne Einengung ermöglicht, dar (Zarge bis Türblatt bzw. Türblatt bis Türblatt bei zweiflügeligen Türen bzw. Zarge bis Zarge). Türdrücker und Notausgangsbeschläge bleiben bei der Ermittlung der nutzbaren Breite der Durchgangslichte unberücksichtigt. Panikstangen führen zu einer Verringerung der Breite der nutzbaren Durchgangslichte um 10 cm je Türflügel. Die nutzbare Breite Durchgangslichte kann maximal die Stocklichtebreite erreichen.

Durchgangslichte, nutzbare Höhe

Die nutzbare Höhe der Durchgangslichte stellt die geringste lichte Höhe der Türöffnung, die nach Einbau (Montage) des Türstockes bzw. der Zarge bei geöffnetem Türblatt den freien Durchgang ohne Einengung ermöglicht, dar. Bei einem durchgehenden Fußboden entspricht die nutzbare Höhe der Durchgangslichte der Stocklichtenhöhe. Einbauten in der Höhe, wie z. B. Türanschlag, werden bei der Ermittlung der nutzbaren Höhe der Durchgangslichte nicht berücksichtigt.

Einwirkung

Eine auf das Tragwerk einwirkende Kraft- oder Verformungsgröße.

Endenergiebedarf (EEB)

Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf bzw. den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

~~Energiemenge, die dem Heizsystem und allen anderen energietechnischen Systemen zugeführt werden muss, um den Heizwärmebedarf, den Warmwasserwärmebedarf, den Kühlbedarf, den Beleuchtungsenergiebedarf und den Haushaltsstrombedarf bzw. Betriebsstrombedarf decken zu können, ermittelt an der Systemgrenze des betrachteten Gebäudes.~~

Energieaufwandszahl Heizen

Verhältniszahl, zwischen dem Heizenergiebedarf und der Summe aus Heizwärmebedarf und Warmwasserwärmebedarf.

Energieaufwandszahl Kühlen

Verhältniszahl, zwischen dem Kühlenergiebedarf und dem Kühlbedarf.

Energieausweis

~~Ein gemäß der OIB-Richtlinie 6 erstellter Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).~~

Fassade, vorgehängte

System, das sich im Wesentlichen aus den Komponenten

- Unterkonstruktion,
- Verankerungs-, Verbindungs- und Befestigungselemente,
- allenfalls Wärmedämmung (Dämmschicht),
- Hinterlüftungsspalt bzw. Luftspalt,
- Außenschicht

zusammensetzen, die jeweils sinnvoll aufeinander abgestimmte Funktionen zu erfüllen haben.

Fassade, vorgehängte belüftete

Fassade mit einem Luftspalt zwischen Wärmedämmung (bzw. bei Fehlen derselben, der Außenwand) und Außenschicht, der lediglich an der Unterseite Luftöffnungen in der Außenschicht aufweist und mit der Außenluft verbunden ist.

Fassade, vorgehängte hinterlüftete

Fassade mit einem Hinterlüftungsspalt zwischen Wärmedämmung (bzw. bei Fehlen derselben, der Außenwand) und Außenschicht, der durch Zuluftöffnungen an der Unterseite und Abluftöffnungen an der Oberseite der Außenschicht mit der Außenluft verbunden ist und dadurch einen ständigen Luftstrom („Hinterlüftung“) ermöglicht.

Fassade, nicht hinterlüftete

Fassade, die weder an der Unterseite noch an der Oberseite durch eine Luftöffnung mit der Außenluft verbunden ist. Zwischen Außenschicht und Wärmedämmung (bzw. Wandbildner) kann ein Luftspalt vorhanden sein.

Feuerstätte

Wärmeerzeugende Geräteeinheit, in der Verbrennungsprodukte entstehen, die an die Außenluft abgeführt werden müssen.

Fluchtniveau

Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschoßes und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung.

Fluchtweg

Weg, der den Benützern eines Bauwerkes im Gefahrenfall grundsätzlich ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien - in der Regel eine Verkehrsfläche - ermöglicht.

Garage

Gebäude oder Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen.

Gebäude der Gebäudeklasse 1 (GK1)

Freistehende, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugängliche Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m **und insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße, bestehend aus nicht mehr als zwei Wohnungen oder einer Betriebseinheit.** ~~bestehend aus einer Wohnung oder einer Betriebseinheit von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße.~~

Gebäude der Gebäudeklasse 2 (GK2)

- Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße,**
- Reihenhäuser mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, bestehend aus Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße,**
- Freistehende, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugängliche Gebäude mit ausschließlicher Wohnnutzung mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m von insgesamt nicht mehr als 800 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße.**

~~Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, bestehend aus höchstens fünf Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse; Reihenhäuser mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, bestehend aus Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse.~~

Gebäude der Gebäudeklasse 3 (GK3)

Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7 m, die nicht in die Gebäudeklassen 1 oder 2 fallen.

Gebäude der Gebäudeklasse 4 (GK4)

Gebäude mit nicht mehr als vier oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m, bestehend aus einer Wohnung bzw. einer Betriebseinheit ohne Begrenzung der Grundfläche oder aus mehreren Wohnungen bzw. mehreren Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse.

Gebäude der Gebäudeklasse 5 (GK5)

Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 22 m, die nicht in die Gebäudeklassen 1, 2, 3 oder 4 fallen, sowie **Bauwerke** Gebäude mit ausschließlich unterirdischen Geschossen.

Gebäude

~~Überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können.~~

Gebäude, konditionierte

Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet wird; als konditionierte Gebäude können Gebäude als Ganzes oder Teile eines Gebäudes, die als eigene Nutzungseinheiten konzipiert oder umgebaut wurden, bezeichnet werden.

Gebäudetechnisches System

Jene energietechnischen Systeme in einem Gebäude, die erforderlich sind, um den Heizwärmebedarf, den Warmwasserwärmebedarf, den Kühlbedarf sowie die erforderlichen Anforderungen an Belüftung und Beleuchtung decken zu können.

Gebäude, sonstige konditionierte

~~Gebäude, die weder als Wohngebäude noch als Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 genutzt werden.~~

Gebäudewert

Der Gebäudewert ist aufgrund der Neuerrichtungskosten zu ermitteln. Wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind nicht zu berücksichtigen.

Gebrauchstauglichkeit des Tragwerks

Fähigkeit des Tragwerks und seiner tragenden Bauteile, die Anforderungskriterien an die Nutzbarkeit und Funktion, z.B. Verformungs-, Schwingungs- und Rissbreitenbeschränkungen, zu erfüllen.

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE})

Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Geschoß

Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß.

Geschoß, Betriebsbau

Alle auf gleicher Ebene liegenden Räume sowie in der Höhe zu dieser Ebene versetzte Räume oder Raumteile. Galerien, Emporen und Bühnen innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschoß, sofern deren Netto-Grundfläche weniger als die Hälfte der Netto-Grundfläche jenes Raumes, in dem sie sich befinden, beträgt. Als eigene Geschoße zählen nicht:

- Räume oberhalb des letzten oberirdischen Geschoßes, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen für Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitärzwecke dienen,
- betriebstechnische Räume, wenn der Anteil ständig offener Deckenöffnungen zu darüber- oder darunter liegenden Geschoßen größer ist als der Anteil der geschlossenen Flächen, wie z.B. Pressenkeller,
- untergeordnete Bereiche innerhalb eines Raumes, die in funktionaler Verbindung zu diesem Raum stehen, wie z.B. Meisterbüros,
- Triebwerksräume für Aufzüge,
- begehbare Stege und Podeste, wie z.B. Gitterroste in Regallagern zur Erreichung der einzelnen Lagerebenen.

Geschoß, oberirdisches

Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in denen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (z.B. nicht ausgebaute Dachräume).

Geschoß, oberirdisches, Betriebsbau

Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen.

Geschoß, unterirdisches

Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen.

~~Größere Renovierung~~

~~Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird.~~

Grundfläche

Brutto-Grundfläche bzw. Netto-Grundfläche entsprechend der Definition in der ÖNORM B 1800.

Hauptbrandabschnitt

Bereich, der durch Brandwände von Teilen eines Gebäudes getrennt ist.

Hauptgang bzw. Haupttreppe

Verbindungsweg, der zu Aufenthaltsräumen bzw. Räumen der täglichen Nutzung führt.

Haushaltsstrombedarf (HHSB)

Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

Haustechniksystem

~~Jene energietechnischen Systeme in einem Gebäude, die erforderlich sind, um den Heizwärmebedarf, den Warmwasserwärmebedarf, den Kühlbedarf, sowie die erforderlichen Anforderungen an Belüftung und Beleuchtung decken zu können.~~

Heizenergiebedarf (HEB)

Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

~~Jener Teil des Endenergiebedarfs, der für die Heizungs- und Warmwasserversorgung aufzubringen ist.~~

Heizgradtagzahl (HGT)

Jährliche Heizgradtage $HGT_{20/12}$.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB)

~~Verluste des Heiztechniksystems.~~

Heizwärmebedarf (HWB)

Wärmemenge, die den konditionierten Räumen zugeführt werden muss, um deren vorgegebene Solltemperatur einzuhalten.

Heizwärmebedarf, Wohngebäude-äquivalenter (HWB*)

~~Heizwärmebedarf für Nicht-Wohngebäude, wobei für die Luftwechselrate, die inneren Wärmelasten (ohne Berücksichtigung der Beleuchtung) die Bestimmungen für Wohngebäude mit einer Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m² herangezogen werden.~~

Höhe von Handläufen, Geländern und Brüstungen

Lotrechter Abstand zwischen der fertigen Standfläche, bzw. bei Treppen der fertigen Stufenvorderkante, und der Handlauf-, Geländer- oder Brüstungsoberkante.

Kohlendioxidemissionen (CO₂)

Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Kühlbedarf (KB)

Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

~~Wärmemenge, die den konditionierten Räumen entzogen werden muss, um deren vorgegebene Solltemperatur einzuhalten.~~

Kühlbedarf, außeninduzierter (KB*)

Kühlbedarf, bei dessen Berechnung die inneren Wärmelasten und die Luftwechselrate null zu setzen sind (Infiltration n_x wird mit dem Wert 0,15 angesetzt).

Kühlenergiebedarf (KEB)

Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

Lagerabschnittsfläche

Netto-Grundfläche zur Lagerung von Produkten und Gütern, die durch Brandwände, brandabschnittsbildende Bauteile oder Außenwände begrenzt wird.

Länge, charakteristische (l_c)

Maß für die Kompaktheit eines Gebäudes, dargestellt in Form des Verhältnisses des beheizten Volumens V zur umschließenden Oberfläche A dieses ~~AB des beheizten~~ Volumens.

Laubengang, offener

Gang an der Außenseite eines Gebäudes, der mindestens zur Hälfte gegenüber dem Freien offen ist und der überwiegend gleichmäßig verteilte, unverschließbare Öffnungen über der Parapethöhe besitzt.

LEK_T-Wert

Kennwert für den Wärmeschutz der Gebäudehülle unter Bedachtnahme auf die Kompaktheit bzw. charakteristische Länge des Gebäudes **unter Heranziehung der LEK-Linien (Linien Europäischer Kriterien).**

Lichteintrittsfläche

Netto-Glasfläche eines Fensters, ohne Rahmen und Sprossen.

Nachhallzeit (T)

Zeit in s, in der nach Abschalten der Schallquelle der Schallpegel im Raum um 60 dB abnimmt.

Nebengang bzw. Nebentreppe

Gänge bzw. Treppen, die zusätzlich zu Hauptgängen bzw. Haupttreppen errichtet werden, sowie Gänge bzw. Treppen, die nicht zu Aufenthaltsräumen und nicht zu Räumen, die der täglichen Nutzung dienen, führen (z. B. Dachböden, Nebenräume im Keller, Galerie- bzw. Abstellflächen als zweite Ebene in Wohnräumen, Bedienungstreppen etc.). Treppen mit versetztem Stufenauftritt, wie z. B. Sambatreppen oder Spartreppen, gelten nicht als Treppen im Sinne der **Anlage 4 „OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“.**

Netto-Grundfläche, konditionierte (NGF)

Fläche entsprechend der Definition in der ÖNORM B 1800 (Festlegungen gemäß OIB-Leitfaden sind zu beachten)

Neubau

Herstellung von neuen Gebäuden sowie von Gebäuden, bei denen nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder die bestehenden tragenden Außenbauteile ganz oder teilweise wieder benützt werden. Einem Neubau gleichgesetzt werden auch die Verwendungsänderung von nicht konditionierten in konditionierte Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie Zubauten mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 50 m².

Bezüglich Wärmeschutz werden auch die Herstellung konditionierter Gebäude bzw. Gebäudeteile und die Änderung der Konditionierung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen einem Neubau gleichgesetzt, wenn diese eine Netto-Grundfläche von mehr als 50 m² haben und eine eigene Nutzungseinheit bilden.

Neuerrichtung

Siehe Neubau.

Nicht-Wohngebäude

Gebäude, die nicht überwiegend zum Wohnen genutzt werden.

Niederschlagswasser

Niederschlag, einschließlich Schmelzwasser, der von Dach- und Bodenoberflächen oder Gebäudeaußenflächen abfließt und nicht durch Gebrauch verändert ist.

Nutzfläche - Garage, überdachte Stellplätze, Parkdecks

Summe der Stell- und Fahrflächen, ausgenommen Zu- und Abfahrten außerhalb von Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks.

Nutzwasser

Aus Regenwasser, Grundwasser oder lokalen Quellen und Brunnen gewonnenes Wasser, das zum Gebrauch (wie z.B. als Toilettenspülung, Wasch- oder Gießwasser) dient, den technologischen Anforderungen des jeweiligen Prozesses genügt und nicht für den menschlichen Genuss vorgesehen ist.

Oberfläche der Gebäudehülle

Fläche der Gebäudehülle entsprechend der Definition in der ÖNORM B 8110-6.

Parapethöhe

Vertikaler Abstand zwischen fertiger Standfläche und Oberkante des unteren Stockprofils oder der Brüstung.

Parkdeck

Bauwerk zur Einstellung von Kraftfahrzeugen, das in allen Parkebenen an mindestens zwei Seiten seiner gedachten Umfassungswände unverschießbare Öffnungen in einem Mindestausmaß von einem Drittel der gesamten gedachten Umfassungswandfläche aufweist.

Pegelspitze, kennzeichnende

Ein für den Betrieb charakteristisches Schallereignis begrenzter Dauer, welches sich deutlich wahrnehmbar vom übrigen Geräusch abhebt und eindeutig zugeordnet werden kann.

Photovoltaik Export

Ertrag aus Photovoltaik, vermindert um den im Gebäude nutzbaren Anteil.

Planungsbasispegel (L_{PB})

Rechengröße zur Bemessung und Beurteilung von Schallimmissionen in Räumen.

Primärenergiebedarf (PEB)

Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref})

Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung zu halten.

Reihenhaus

Gebäude mit mehr als zwei unmittelbar aneinander gebauten, nicht übereinander angeordneten, durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbstständigen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße und mit jeweils einem eigenen Eingang aus dem Freien für jede Wohnung bzw. Betriebseinheit. Für die Einstufung in eine Gebäudeklasse gemäß der **Anlage 2** „OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz“ ist jede Wohnung bzw. Betriebseinheit hinsichtlich des Fluchtniveaus gesondert zu betrachten.

Rettungsweg

Weg, welcher den Benutzern eines Gebäudes das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien in der Regel mit fremder Hilfe ermöglicht (z.B. mittels Rettungsgeräten der Feuerwehr).

Schallabsorptionsgrad, mittlerer ($\alpha_{m,B}$)

Schallabsorptionsgrad, der sich im Mittel über alle Raumbegrenzungsflächen ergibt aus

$$\alpha_{m,B} = \frac{\sum_i^n \alpha_i \cdot S_i}{\sum_i^n S_i}$$

S_i i-te Teilfläche der Raumbegrenzungsflächen in m²

α_i Schallabsorptionsgrad der i-ten Teilfläche der Raumbegrenzungsflächen

n Anzahl der Raumbegrenzungsflächen

Schalldämm-Maß, bewertetes (R_w)

Einzahlangabe für das Schalldämm-Maß, ermittelt nach ÖNORM EN ISO 717-1 aus den Werten von R (in den Terzbändern 100 Hz bis 3150 Hz).

Schutzhütten in Extremlage

Beherbergungsstätten, die nur über eine schlichte Ausstattung verfügen sowie nur zu Fuß in einer Gehzeit von mehr als einer Stunde zu erreichen und im Regelbetrieb nicht durch mechanische Aufstiegshilfen erschlossen sind.

Standard-Schallpegeldifferenz, bewertete ($D_{nT,w}$)

Einzahlangabe für die Standard-Schallpegeldifferenz, ermittelt nach ÖNORM EN ISO 717-1 aus den Werten von D_{nT} (in den Terzbändern 100 Hz bis 3150 Hz).

Sicherheitskategorie

Kategorie in Abhängigkeit von der brandschutztechnischen Infrastruktur:

- Sicherheitskategorie K 1: keine besonderen Maßnahmen,
- Sicherheitskategorie K 2: automatische Brandmeldeanlage,
- Sicherheitskategorie K 3.1: automatische Brandmeldeanlage und eine während der Betriebszeit einsatzbereite, nach dem jeweiligen Landesrecht anerkannte Betriebsfeuerwehr mit mindestens Gruppenstärke,
- Sicherheitskategorie K 3.2: automatische Brandmeldeanlage und eine ständig (0 bis 24 Uhr) einsatzbereite, nach dem jeweiligen Landesrecht anerkannte Betriebsfeuerwehr mit mindestens Gruppenstärke,
- Sicherheitskategorie K 4.1: erweiterte automatische Löschhilfeanlage,
- Sicherheitskategorie K 4.2: automatische Feuerlöschanlage.

Spektrum-Anpassungswert (C_{tr})

Wert, der zur Einzahlangabe R_w oder R'_w oder $D_{nT,w}$ addiert wird, um das Schallpegelspektrum „Straßenverkehrsgeräusch“ zu berücksichtigen.

Spitzenpegel in der Betriebsstätte, kennzeichnender ($L_{A,sp}$)

Der mit der Zeitbewertung F (Fast) und A-Bewertung gemessene oder errechnete höchste Wert einer kennzeichnenden Pegelspitze.

Standard-Trittschallpegel, bewerteter ($L'_{nT,w}$)

Einzahlangabe für den Standard-Trittschallpegel, ermittelt nach ÖNORM EN ISO 717-2 aus den Werten von L'_{nT} (in den Terzbändern 100 Hz bis 3150 Hz oder in Oktavbändern 125 Hz bis 2000 Hz).

Steigleitung

Im Sinne der Anlage 6 „OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz“ vertikale Verbindungsleitung zwischen Verteilleitung und Anbindeleitung bzw. Stichleitung.

Stellplatz, überdacht

Überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, welche an höchstens zwei Seiten durch Wände bzw. durch sonstige Bauteile (z.B. Gitter) umschlossen ist.

Stichleitung

Verbindungsleitung zwischen Steigleitung oder dezentralem Wärmebereiter einerseits und der Zapfstelle andererseits.

Tragwerk

Jener Teil eines Bauwerkes, der aus einer planmäßigen Anordnung miteinander verbundener tragender Bauteile besteht.

Trenndecke

Decke zwischen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten untereinander sowie zu anderen Gebäudeteilen.

Trennwand

Wand zwischen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten untereinander sowie zu anderen Gebäudeteilen (z. B. Treppenhäuser).

Treppenlauf

Ununterbrochene Folge von mehr als einer Stufe zwischen zwei betretbaren Ebenen (Treppenpodest Geschoßdecke).

Trinkwasser

Wasser für den menschlichen Gebrauch, das geeignet ist, ohne Gefährdung der menschlichen Gesundheit getrunken oder verwendet zu werden.

Verbindungsstück

Bauteil oder Bauteile für die Verbindung zwischen dem Auslass der Feuerstätte und der Abgasanlage.

Verkaufsfläche

Bereiche, in denen Waren zum Verkauf angeboten werden. Hiezu gehören z.B. Kassenbereiche, Windfänge, Ausstellungs-, Vorführ-, und Beratungsräume, gastgewerblich genutzte Räume sowie alle dem sonstigen Kundenverkehr dienenden Räume. Büros und Lagerbereiche, die nicht mit brandabschnittsbildenden Wänden und Decken vom Verkaufsbereich getrennt sind, zählen ebenfalls zur Verkaufsfläche.

Verkaufsstätten

Gebäude oder Gebäudeteile, die bestimmungsgemäß dem Verkauf von Waren dienen.

Versammlungsstätten

Gebäude oder Gebäudeteile für Veranstaltungen mit mehr als 120 Personen.

Verteilleitung

Leitung zwischen Wärmebereitstellungssystem und vertikaler Steigleitung.

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)

Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

Wärmespeichersystem

Prozessbereich in der Anlagentechnik, in dem die in einem Medium enthaltene Wärme gespeichert wird.

Wärmeverteilsystem

Prozessbereich in der Anlagentechnik, in dem die benötigte Wärmemenge von der Bereitstellung zur Wärmeabgabe transportiert wird.

Wohngebäude

Gebäude, die ganz oder überwiegend zum Wohnen genutzt werden.

Wohnung

Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Wohnungstreppen

Haupttreppen in Wohnungen sowie in Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als zwei Wohnungen und in Reihenhäusern.

Zuverlässigkeit des Tragwerks

Die Fähigkeit eines Tragwerks oder Bauteils, die festgelegten Anforderungen zu erfüllen.



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 8

OiB-Richtlinien

Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke

(Anm.: Anlage 8 folgt ab der nächsten Seite.)

ANLAGE 8

Legende: **in roter Schrift** Ergänzungen Niederösterreich
 ~~durchgestrichen~~ in Niederösterreich nicht gültig

OiB- Richtlinien

Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke

Ausgabe: März 2012

in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

Diese Richtlinie basiert auf den Beratungsergebnissen der von der Landesamtsdirektorenkonferenz zur Ausarbeitung eines Vorschlags zur Harmonisierung bautechnischer Vorschriften eingesetzten Länderexpertengruppe. Die Arbeit dieses Gremiums wurde vom OIB in Entsprechung des Auftrages der Landesamtsdirektorenkonferenz im Sinne des § 2 Abs. 2 Z. 3 der Statuten des OIB koordiniert und im Sachverständigenbeirat für bautechnische Richtlinien fortgeführt. Die Beschlussfassung der Richtlinie erfolgte gemäß § 8 Z. 12 der Statuten durch die Generalversammlung des OIB.

Regelwerk	Titel	Ausgabe	OIB-Richtlinie
ÖNORM EN 1990	Eurocode – Grundlagen der Tragwerksplanung	2003-03-01	OIB-Richtlinie 1
OIB-Leitfaden	Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte	Oktober 2011	OIB-Richtlinie 2, 2.1, 2.2 und 2.3
ÖNORM B 3716-2	Glas im Bauwesen - Konstruktiver Glasbau - Teil 2: Linienförmig gelagerte Verglasungen	2009-11-15	OIB-Richtlinie 4
ÖNORM EN 13022-1	Glas im Bauwesen - Geklebte Verglasungen - Teil 1: Glasprodukte für SSG-Systeme - Einfach- und Mehrfachverglasungen mit und ohne Abtragung des Eigengewichtes	2010-12-01	OIB-Richtlinie 4
ÖNORM EN 14179-1	Glas im Bauwesen - Heißgelagertes thermisch vorgespanntes Kalknatron-Einscheibensicherheitsglas - Teil 1: Definition und Beschreibung	2005-08-01	OIB-Richtlinie 4
ÖNORM B 1600	Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen	2012-02-15	OIB-Richtlinie 4
OIB-Leitfaden RL 6	Energietechnisches Verhalten von Gebäuden	März 2015 Oktober 2014	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 1800	Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken	2002-01-01	OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM B 8110-2	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 2: Wasserdampfdiffusion und Kondensationsschutz	2003-07-01	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 8110-3	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 3: Vermeidung sommerlicher Überwärmung Wärmespeicherung und Sonneneinflüsse	2012-03-15 1999-12-04	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 8110-4	Wärmeschutz im Hochbau – Betriebswirtschaftliche Optimierung des Wärmeschutzes	2011-07-15	OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM B 8110-5	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 5: Klimamodell und Nutzungsprofile	2011-03-01	OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM B 8110-6	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 6: Grundlagen und Nachweisverfahren – Heizwärmebedarf und Kühlbedarf – Nationale Festlegungen und nationale Ergänzungen zur ÖNORM EN ISO 13790	2014-11-15 2010-04-04	OIB-Leitfaden RL 6 OIB Richtlinien Begriffsbestimmungen
ÖNORM EN ISO 13790	Energieeffizienz von Gebäuden - Berechnung des Energiebedarfs für Heizung und Kühlung (ISO 13790:2008)	2008-10-01	OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM EN 13829	Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden – Bestimmung der Luftdurchlässigkeit von Gebäuden – Differenzdruckverfahren (ISO 9972:1996, modifiziert)	2001-05-04	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM H 5050	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Berechnung des Gesamtenergieeffizienz-Faktors	2014-11-01	OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM H 5056	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Heiztechnik-Energiebedarf	2014-11-01 2011-03-04	OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM H 5057	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Raumlufttechnik-Energiebedarf für Wohn- und Nicht-Wohngebäude	2011-03-01	OIB-Richtlinie 6 OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM H 5058	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Kühltechnik-Energiebedarf	2011-03-01	OIB-Leitfaden RL 6

Regelwerk	Titel	Ausgabe	OIB-Richtlinie
ÖNORM H 5059	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Beleuchtungsenergiebedarf (Nationale Ergänzung zu ÖNORM EN 15193)	2010-01-01 2011-03-01	OIB-Leitfaden RL 6
ÖNORM M 7140	Betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnung für Energiesysteme nach dynamischen Rechenmethoden der erweiterten Annuitätenmethode – Begriffsbestimmungen, Rechenverfahren	2013-07-01 2004-11-01	OIB-Leitfaden RL 6

Fundstellen

Die in den **Anlagen 1 - 7** ~~OIB-Richtlinien~~ zitierten Regelwerke sind bei den jeweiligen Herausgebern zu beziehen:

Normen beim Austrian Standards Institut / Österreichischen Normungsinstitut (ON), Heinestraße 38, A-1020 Wien

Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik beim Österreichischen Institut für Bautechnik, Schenkenstraße 4, A-1010 Wien

Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik beim Österreichischen Institut für Bautechnik, Schenkenstraße 4, A-1010 Wien



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 9

Anlagenblatt

(Anm.: Anlage 9 folgt ab der nächsten Seite.)

Anlage 9**ANLAGENDATENBLATT**

Feuerungsanlage/ Blockheizkraftwerk (BHKW) (Fabrikat/Type)	Heizkessel / BHKW:	
	Brenner:	
Art der Feuerungsanlage	<input type="checkbox"/> Standardkessel <input type="checkbox"/> Niedertemperatur <input type="checkbox"/> Brennwert <input type="checkbox"/> Wechselbrand <input type="checkbox"/> Zweikammer <input type="checkbox"/> sonstiges	
Brenner	<input type="checkbox"/> atmosphärisch <input type="checkbox"/> Gebläse	
Brennstoffwärmeleistung		kW
Nennwärmeleistung		kW
Wärmeleistungsbereich		kW
Herstellnummer und Baujahr		
Zulässige Brenn-/ Kraftstoffe		
Pufferspeichervolumen		m ³

Verfügungsberechtigter (Name und Anschrift)	
Adresse des Aufstellungsortes	
Anlagennummer (optional)	
Kehrgebiet	
Beheizbare Nutzfläche	m ²

Feuerungsanlage/BHKW wurde eingebaut durch:

Name und Anschrift der Firma	
Datum	

Änderungen an der Feuerungsanlage/BHKW:

Bemerkungen	
Name und Anschrift der Firma	
Datum	

Bemerkungen	
Name und Anschrift der Firma	
Datum	

Sonstige Anlage zur Wärmeversorgung / Warmwasserbereitung

<input type="checkbox"/> Reserveanlage	<input type="checkbox"/> Kamin- oder Kachelofen	<input type="checkbox"/> Solaranlage	<input type="checkbox"/> Sonstiges
--	---	--------------------------------------	------------------------------------



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Anlage 10

Prüfbericht für Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln

(Anm.: Anlage 10 folgt ab der nächsten Seite.)

Logo Prüffirma



Objekt Nr.			
Anlage Nr.			
Datum der Prüfung			
Nächste Prüfung (Jahr)			

PRÜFBERICHT FÜR ZENTRALHEIZUNGSANLAGEN MIT HEIZKESSELN

<input type="checkbox"/> Inbetriebnahme	<input type="checkbox"/> periodische Überprüfung	<input type="checkbox"/> Wiederholungsmessung	<input type="checkbox"/> behördliche Anordnung
---	--	---	--

Heizungseigentümer	<small>(Vorname / Zuname / Firma)</small>		
Standort Heizkessel	<small>(Straße / Hausnummer)</small>		<small>Tür Nr.</small>
Postleitzahl / Gemeinde	<small>Postleitzahl</small>	<small>Gemeinde</small>	

Heizungsdaten

Kesselfabrikat/Type <small>(Hersteller Nr.)</small>				<small>Hersteller Nr.</small>		
Nennwärmeleistung <small>(max. kW)</small>		Baujahr				
Verwendeter Brennstoff	<input type="checkbox"/> Stückholz	rm	<input type="checkbox"/> Erdgas	m ³	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	kg
	<input type="checkbox"/> Hackgut	srm	<input type="checkbox"/> Heizöl (extra leicht)	l	<input type="checkbox"/> Kohle/Koks	kg
Brennstoffverbrauch pro Jahr	<input type="checkbox"/> Pellets	kg	<input type="checkbox"/> Heizöl (leicht)	l	<input type="checkbox"/>	

Zustand der Feuerstätte

Heizflächen in reinem Zustand	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Abgasklappe Funktion ordnungsgemäß	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Verbindungsstück ordnungsgemäß	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Zugbegrenzer Funktion ordnungsgemäß	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Verbrennungsluftzufuhr ausreichend	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Explosionsklappe ordnungsgemäß	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Messwerte	Teillast	Volllast	Ermittelte Werte	Teillast	Volllast
Verbrennungslufttemperatur °C			Kesselwassertemperatur °C		
Abgastemperatur °C			Rußzahl (Mittelwert aus 3 Messungen)		
CO ₂ - Gehalt % <input type="checkbox"/> O ₂ - Gehalt % <input type="checkbox"/>					
CO- Gehalt mg/m ³			CO- Gehalt mg/m ³ 3%O ₂ <input type="checkbox"/> 6%O ₂ <input type="checkbox"/> 11%O ₂ <input type="checkbox"/>		
Förderdruck Schornstein Pa			Abgasverlust %		

Messgerät

Fabrikat /Type		Prüfstelle		geprüft am	
----------------	--	------------	--	------------	--

Mängel	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Behebung bis		Prüffirma	
Mängel Nr.		Mängelbeschreibung		Name Prüfer	
Mängel Nr.		Mängelbeschreibung			
Mängel Nr.		Mängelbeschreibung			
Anmerkung/Sonstiges				Stempel/Unterschrift	

Bei einigen Bezeichnungen wurde aus Gründen der Lesbarkeit auf eine geschlechtsneutrale Formulierung verzichtet. Es sind jedoch immer beide Geschlechter im Sinne der Gleichbehandlung angesprochen.



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtssignatur

Gesamte Rechtsvorschrift für **Burgenländisches Baugesetz 1997**, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Gesetz vom 20. November 1997, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden
(Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG)

StF: [LGBL. Nr. 10/1998](#) (XVII. Gp. [RV 237 AB 266](#))

Änderung

[LGBL. Nr. 42/2001](#) (DFB)
[LGBL. Nr. 32/2001](#) (XVIII. Gp. [RV 111AB 127](#))
[LGBL. Nr. 74/2003](#) (VfGH)
[LGBL. Nr. 18/2005](#) (XVIII. Gp. [RV 887AB 893](#))
[LGBL. Nr. 13/2006](#) (XIX. Gp. [RV 9AB 25](#))
[LGBL. Nr. 53/2008](#) (XIX. Gp. [RV 772AB 785](#)) [CELEX Nr. 32002L0091]
[LGBL. Nr. 7/2010](#) (XIX. Gp. [RV 1266AB 1288](#))
[LGBL. Nr. 11/2013](#) (XX. Gp. [RV 388AB 653](#)) [CELEX Nr. 32010L0031]
[LGBL. Nr. 79/2013](#) (XX. Gp. [RV 783AB 799](#))

Präambel/Promulgationsklausel

Der Landtag hat beschlossen:

I. Abschnitt Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Zulässigkeit von Bauvorhaben (Baupolizeiliche Interessen)
- § 3a Bauerleichterungen bei besonders schützenswerten Bauten
- § 4 Bauverordnung
- § 5 Bebauungsweisen und Abstände
- § 6 Schutzräume
- § 7 Bauprodukte

II. Abschnitt Anliegerleistungen

- § 8 Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen
- § 9 Kostenbeiträge für Anschließungsmaßnahmen
- § 10 Rechtsnatur der Kostenbeiträge, Verfahren

III. Abschnitt Sonstige Beschränkungen des Eigentumsrechtes

- § 11 Duldung öffentlicher Einrichtungen
- § 12 Zeitweise Benützung fremden Grundes
- § 13 Pflege von Grundstücken im Bauland

IV. Abschnitt Bauverfahren

- § 14 Auskünfte über maßgebliche Bebauungsgrundlagen
- § 15 Arten von Bauvorhaben
- § 16 Geringfügige Bauvorhaben
- § 17 Bauanzeige und Anzeigeverfahren
- § 18 Baubewilligung und Bewilligungsverfahren

- § 19 Erlöschen der Baubewilligung
- § 20 Abbruch von Gebäuden
- § 21 Parteien
- § 22 Dingliche Bescheidwirkung
- § 23 Widmungskonformität von Altbauten

V. Abschnitt
Durchführung des Bauvorhabens und Bauaufsicht

- § 24 Verantwortlichkeit des Bauträgers
- § 25 Bauüberprüfung durch Organe der Baubehörde
- § 26 Mangelhafte und nichtgenehmigte Bauführung
- § 27 Fertigstellungsanzeige, Schlußüberprüfung, Benützungsfreigabe
- § 28 Baugebrechen
- § 29 Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen

VI. Abschnitt
Baubehörden und Schlußbestimmungen

- § 30 Baubehörden
- § 31 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 32 Mitwirkung der Bundespolizei
- § 33 Nichtigerklärung von Bescheiden
- § 34 Strafen
- § 35 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Text

I. Abschnitt
Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Dieses Gesetz regelt das Bauwesen im Burgenland.
- (2) Vom Geltungsbereich dieses Gesetzes sind ausgenommen:
 1. Verkehrswege,
 2. Anlagen, für die Bewilligungen nach den abfallrechtlichen Vorschriften erforderlich sind,
 3. Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen und den veranstaltungsrechtlichen Vorschriften unterliegen,
 4. Bauwerke im Zusammenhang mit Ver- und Entsorgungsleitungen, ausgenommen Gebäude und Abwasserreinigungsanlagen,
 5. militärische Bauwerke, ausgenommen Gebäude,
 6. Bauwerke, ausgenommen Gebäude, für die Bewilligungen nach den wasserrechtlichen, forstrechtlichen oder schifffahrtsrechtlichen Vorschriften erforderlich sind,
 7. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis 5 kW Engpassleistung, die bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 parallel zu Dach- oder Wandflächen auf diesen aufliegen oder in diese eingefügt sind.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Bauwerke oder Bauten sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.
- (2) Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können. Folientunnel gelten nicht als Gebäude.
- (3) (Anm: entfallen mit LGBl. Nr. 53/2008)

(4) Bauvorhaben sind die Errichtung, die Änderung oder der Abbruch von Bauwerken und damit im Zusammenhang stehende Maßnahmen die baupolizeiliche Interessen berühren sowie Niveauänderungen im Bauland, wenn diese die Höhe von 1m und eine Fläche von 100 m² überschreiten.

(5) Ein Baugrundstück besteht aus einem Grundstück oder mehreren Grundstücken, die für Bauvorhaben vorgesehen und geeignet sind.

(6) Bauwerber im Sinne dieses Gesetzes ist derjenige, in dessen Auftrag und auf dessen Kosten Bauvorhaben ausgeführt werden. Ist der Bauwerber nicht der Grundeigentümer des Baugrundstückes dann ist für Anträge nach §§ 16 bis 18 die Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich.

(7) Der Stand der Technik im Sinne dieses Gesetzes ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist.

(8) Unter Beeinträchtigungen der Nachbarn im Sinne des § 3 Z 5 sind Einwirkungen durch Lärm, Geruch, Rauch, Staub, Erschütterungen und dergleichen zu verstehen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielflächen, Kinderbetreuungseinrichtungen oder Schulen für Schulpflichtige.

§ 3

Zulässigkeit von Bauvorhaben (Baupolizeiliche Interessen)

Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie

1. dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan/Teilbebauungsplan oder den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen,
2. den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entsprechen,
3. nach Maßgabe des Verwendungszwecks dem Stand der Technik, insbesondere bezüglich
 - a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 - b) Brandschutz,
 - c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 - d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
 - e) Schallschutz,
 - f) Energieeinsparung und Wärmeschutz
 entsprechen.
4. das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen,
5. durch ihre bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht erwarten lassen sowie
6. verkehrsmäßig erschlossen sind und ihre Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.

§ 3a

Bauerleichterungen bei besonders schützenswerten Bauten

Bei Änderung von unter Denkmalschutz stehenden Bauten sowie von Kellergebäuden im Sinne des § 13 Abs. 2 zweiter und dritter Satz sowie § 13 Abs. 3 der Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 8. Juni 1977, mit der ein Entwicklungsprogramm für das „Untere Pinka- und Stremtal“ erlassen wurde, LGBl. Nr. 22, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 32/2000, kann die Baubehörde auf Grund der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art und der Umgebung des Bauwerkes Ausnahmen von den Bestimmungen des Abschnittes I. sowie der auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen hinsichtlich

1. der Bauprodukte,
2. der barrierefreien Gestaltung,
3. des Wärme-, Schall- und Brandschutzes,
4. der Raumhöhe und Raumgröße und
5. der Fenster, Belichtungsflächen und Öffnungen

zulassen, wenn die Sicherheit von Personen hierdurch nicht gefährdet wird und die Einhaltung der in Betracht kommenden Bestimmungen aus Denkmalschutzgründen technisch unmöglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfordern würde.

§ 4

Bauverordnung

(1) Die Landesregierung hat nach Maßgabe der im § 3 Z 3 bis 6 festgelegten Kriterien die näheren Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauvorhaben durch Verordnung zu regeln (Bauverordnung). Diese hat auch Mindestanforderungen für Wohnhausanlagen zu enthalten. Die Landesregierung kann in einer solchen Verordnung auch technische Richtlinien und Bestimmungen, die aus den Erkenntnissen der Wissenschaften und den Erfahrungen der Praxis abgeleitet werden und von einer fachlich hiezu berufenen Stelle herausgegeben worden sind, für verbindlich erklären. In dieser Verordnung können auch nähere Vorschriften über Ausstellung, Form und Inhalt des Energieausweises sowie eine Übermittlung der Daten des Energieausweises an die Statistik Austria getroffen werden. Das Amt der Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung energiepolitischer Ziele erforderlich ist. Weiters hat die Landesregierung in dieser Verordnung nähere Vorschriften über die Einrichtung eines unabhängigen Kontrollsystems für die Ausstellung von Energieausweisen festzulegen.

(2) In dieser Verordnung hat die Landesregierung unter Bedachtnahme auf jene technischen Richtlinien und Bestimmungen, die die barrierefreie Gestaltung von Bauvorhaben betreffen, sowie unter Beachtung des Abs. 4 Mindestanforderungen für die barrierefreie Gestaltung der nachstehend angeführten Bauvorhaben festzulegen, sodass die für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind, wobei diese Mindestanforderungen auch bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen der im Sinne der Z 1 bis 12 gewidmeten Räumlichkeiten einzuhalten sind:

1. Bauten für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter),
2. Bauten für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshausbildungseinrichtungen),
3. Veranstaltungsstätten,
4. Hotels und Gaststätten,
5. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
6. Banken,
7. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
8. Thermalbäder, Kuranstalten, Hallenbäder,
9. Arztpraxen und Apotheken,
10. öffentliche Toiletten,
11. Wohnheime und Wohnhäuser im Sinne des § 3 Z 4 und 7 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005, LGBl. Nr. 1/2005, in der jeweils geltenden Fassung, für die um Förderung angesucht werden soll, sowie
12. sonstige Bauten, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

(3) Zur Erfüllung dieser Mindestanforderungen müssen

1. bei den in Abs. 2 Z 1 bis 8 sowie Z 12 genannten Bauvorhaben:
 - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten für Gänge und Türen eingehalten werden,
 - d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen eingerichtet werden sowie
 - e) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Stellplätzen für Personenkraftwagen vorgesehen werden;
2. bei den in Abs. 2 Z 9 und Z 10 genannten Bauvorhaben die in Abs. 3 Z 1 lit. a bis d aufgezählten Mindestanforderungen eingehalten werden;
3. bei den in Abs. 2 Z 11 genannten Bauvorhaben:
 - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,

- b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
- c) notwendige Mindestbreiten der Gänge und Türen, insbesondere bei den gemeinsamen Anlagen sowie der Wege in den Außenanlagen eingehalten werden, sowie
- d) bei mehr als sechs Wohneinheiten in einem Wohnhaus
 - aa) mindestens ein behindertengerechter Stellplatz für Personenkraftwagen für jeweils zehn angefangene Wohneinheiten vorgesehen werden,
 - bb) die stufenlose Erreichbarkeit von mindestens einem Drittel der Wohneinheiten oder der Einbau eines rollstuhlgerechten Personenaufzuges vorgesehen werden, wobei der Personenaufzug auf allen Ebenen niveaugleich erreichbar sein muss und die Aufstellflächen vor den Lifttüren ebenfalls rollstuhlgerecht dimensioniert sein müssen, sowie
 - cc) das unter sub.lit. bb angeführte niveaugleich erreichbare Drittel der Wohneinheiten bzw. ein Drittel der Wohneinheiten in den Wohnhausanlagen, in denen ein rollstuhlgerechter Personenaufzug im Sinne der sub.lit. bb eingebaut ist, dahingehend behindertengerecht ausgestaltet sein, dass jedenfalls die notwendigen Mindestbreiten der Gänge und Türen eingehalten werden und die Schaffung eines Sanitärzimmers mit ausreichenden Bewegungsflächen durch Herausnahme einer nicht tragenden Zwischenwand möglich ist.

(4) Bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen ist von den Mindestanforderungen nach Abs. 2 und 3 abzugehen, wenn das Verhältnis der Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten unangemessen erscheint oder wenn hierdurch unbillige Härtefälle entstehen. Von den Mindestanforderungen betreffend die Errichtung barrierefreier Stellplätze für Personenkraftwagen ist abzugehen, wenn deren Errichtung auf Eigengrund entweder auf Grund der Grundstücksgröße oder Bauungsweise nicht möglich oder auf Grund der Lage des Bauvorhabens, zB in einer Fußgängerzone, nicht zweckmäßig ist.

§ 5

Bebauungsweisen und Abstände

(1) Sofern Bebauungspläne/Teilbepauungspläne oder Bebauungsrichtlinien nicht vorliegen, hat die Baubehörde unter Berücksichtigung des Baubestandes und des Ortsbildes für ein Baugrundstück eine der folgenden Bebauungsweisen zuzulassen:

1. geschlossene Bebauung, wenn die Hauptgebäude in geschlossener Straßenfront beidseitig an die seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen sind,
2. halboffene Bebauung, wenn die Hauptgebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist,
3. offene Bebauung, wenn gegen beide seitlichen Grundstücksgrenzen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist.

Für die offene Bebauungsweise ist eine Grundstücksbreite von mindestens 15 m erforderlich.

(2) Bei allen Bebauungsweisen ist vom Hauptgebäude gegen die hintere Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. In der seitlichen und hinteren Abstandsfläche sind Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände, und mit einer Dachneigung von höchstens 45° zulässig, sofern die maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden.

(3) Die Baubehörde kann in Ausnahmefällen unter besonderer Berücksichtigung des Anrainerschutzes, der Baugestaltung und der örtlichen Gegebenheiten abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 die Abstände von Bauten zu den Grundstücksgrenzen durch die Festlegung von vorderen, seitlichen und hinteren Baulinien bestimmen, die auch als zwingende Baulinien festgelegt werden können. Baulinien sind die Grenzlinien, innerhalb derer Bauten errichtet werden dürfen; zwingende Baulinien sind jene Grenzlinien, an die anzubauen ist.

(4) Wenn das Ortsbild und die Sicherheit von Personen und Sachen nicht beeinträchtigt werden, kann die Baubehörde das Vorspringen untergeordneter Bauteile, wie zB Erker, Balkone, Dachvorsprünge, Schutzdächer, Freitreppen, Terrassen und dergleichen über die Baulinie genehmigen.

Fallen Straßenfluchtlinie und Baulinie zusammen, dürfen

1. Hauptgesimse, Dachvorsprünge und dergleichen nur bis 0,50 m und

2. Erker, die nicht breiter als ein Drittel der Gebäudefrontlänge sind, und Sonnenschutzeinrichtungen und dergleichen bis 1,50 m über die Baulinie vorspringen.

(5) Die Bauteile nach Abs. 4 müssen

1. im Bereich des Gehsteiges bis zu 0,60 m vor Beginn der Fahrbahn mindestens 2,80 m über dem Gehsteig,
2. im Bereich von 0,60 m bis zu Beginn der Fahrbahn mindestens 4,50 m über dem Niveau der Fahrbahn und
3. im Bereich der Verkehrsfläche mindestens 4,50 m über dem Niveau der Fahrbahn liegen.

(6) Wenn das Ortsbild, die Verkehrssicherheit und die Sicherheit von Personen und Sachen nicht beeinträchtigt werden, kann die Baubehörde für eine nachträgliche Wärmedämmung ein Unterschreiten der in Abs. 1 und 2 angeführten Abstände zu den Grundstücksgrenzen sowie ein Vorspringen über die Baulinie genehmigen.

§ 6

(Anm.: entfallen mit LGBl. Nr. 11/2013)

§ 7

Bauprodukte

Für Bauführungen dürfen nur geeignete und dem Stand der Technik entsprechende Bauprodukte verwendet werden. Als geeignet gelten jedenfalls jene Bauprodukte, die nach den bauprodukte- und akkreditierungsrechtlichen Bestimmungen zugelassen sind.

II. Abschnitt

Anliegerleistungen

§ 8

Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen

(1) Die Eigentümer von Grundstücken haben Grundflächen, die als Bauland, als Verkehrsfläche oder als Grünfläche-Hausgärten im Sinne des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der jeweils geltenden Fassung, gewidmet sind, und die für die Aufschließung von Baugrundstücken oder zur Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen benötigt werden, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in das öffentliche Gut der Gemeinde abzutreten.

(2) Die Grundabtretung hat bis zur Mitte der Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu einer Breite von 6 m unentgeltlich zu erfolgen; für darüber hinausgehende Abtretungen ist von der Gemeinde eine Entschädigung zu leisten (Abs. 7).

(3) Die Abtretungsverpflichtung entsteht mit der Beschlußfassung des Gemeinderates über die Errichtung oder Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche und ist mit der Baubewilligung oder mit gesondertem Bescheid auszusprechen.

(4) Die Grundflächen, zu deren Abtretung der Grundeigentümer verpflichtet wurde, sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsfläche von der Gemeinde in das öffentliche Gut zu übernehmen. Mit der Erklärung zum öffentlichen Gut erlöschen die auf den abgetretenen Grundflächen allenfalls bestehenden dinglichen Rechte, wenn die Gemeinde bescheidmäßig feststellt, daß das dingliche Recht der Nutzung als Verkehrsfläche entgegensteht oder mit der Übertragung in das öffentliche Gut gegenstandslos wird. Die Kosten der Übertragung in das öffentliche Gut hat die Gemeinde zu tragen.

(5) Für bewilligungsgemäß auf den abzutretenden Grundflächen errichtete Bauten oder Leitungen hat die Gemeinde dem Eigentümer Entschädigung zu leisten (Abs. 7). Eine Entschädigung ist auch an Dienstbarkeitsberechtigte zu leisten, wenn deren dingliche Rechte gemäß Abs. 4 erlöschen, weil sie dem öffentlichen Verwendungszweck entgegenstehen.

(6) Wird das Baugrundstück an mehr als einer Seite von vorgesehenen oder bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt, ist für die Hälfte der entschädigungslos abzutretenden Grundflächen (Abs. 2) von der Gemeinde eine Entschädigung zu leisten (Abs. 7).

(7) Grundlage für die Ermittlung der zu leistenden Entschädigung ist der Verkehrswert der abzutretenden Grundfläche einschließlich darauf bestehender Bauten im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides über die Abtretungsverpflichtung. Bei Leitungen sind die für die Verlegung erforderlichen

Kosten zu ersetzen. Wenn die verbleibende Liegenschaft durch die Abtrennung der abgetretenen Fläche einen Wertverlust erleidet, ist auch dies bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bauten.

(8) Die Entschädigung hat der Bürgermeister gleichzeitig mit der Abtretungsverpflichtung mit Bescheid festzusetzen. Für das Verfahren sind die Bestimmungen des § 27 Abs. 3 und 4 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, sinngemäß anzuwenden. Die Entschädigung wird mit der grundbücherlichen Durchführung der Grundabtretung fällig.

(9) Wenn eine auf Grund der vorstehenden oder entsprechender früherer Bestimmungen abgetretene Grundfläche später als Verkehrsfläche entwidmet wird, ist sie dem vorherigen Eigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger anzubieten; wenn dieser das Angebot annimmt und wenn für die Abtretung eine Entschädigung geleistet wurde, hat er eine den nunmehrigen Geldwertverhältnissen angepaßte Rückzahlung zu leisten. Für die geleistete Entschädigung sind keine Zinsen zu berechnen.

§ 9

Kostenbeiträge für Aufschließungsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde hat die notwendigen Aufschließungsmaßnahmen (Herstellung, Wiederherstellung oder Verbreiterung der Verkehrsflächen und Straßenbeleuchtung) insbesondere unter Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrs und der jeweiligen straßenbautechnischen Erkenntnisse zu treffen.

(2) Die Gemeinden werden ermächtigt, durch Verordnung des Gemeinderates von den Eigentümern der als Bauland gewidmeten Grundstücke (Abgabepflichtige) Beiträge zur Deckung der Kosten für nachstehende Aufschließungsmaßnahmen zu erheben:

1. zur erstmaligen Herstellung der Verkehrsfläche und der Straßenbeleuchtung,
2. zu einer Wiederherstellung der Verkehrsfläche, Teilen der Verkehrsfläche oder der Straßenbeleuchtung, soweit
 - a) diese frühestens 20 Jahre nach der letzten Herstellung oder Wiederherstellung erfolgt ist oder
 - b) für die bisherige Herstellung noch keine Beiträge vorgeschrieben wurden, und
3. zu einer notwendigen Verbreiterung der Verkehrsfläche.

(3) Die Höhe des Beitrages ergibt sich aus dem Produkt der Berechnungslänge des Grundstückes (Abs. 4) und dem jeweiligen Einheitssatz (Abs. 5).

(4) Die Berechnungslänge ist die Länge der der Verkehrsfläche nächstgelegenen Grundstücksgrenze. Ergibt die Seitenlänge eines dem Baugrundstück flächengleichen Quadrates jedoch eine geringere Länge, ist diese der Berechnung zugrunde zu legen.

(5) Die Einheitssätze sind vom Gemeinderat durch Verordnung für die unter Z 1 bis 4 genannten Maßnahmen getrennt festzusetzen. Diese dürfen die in der jeweiligen Gemeinde anfallenden halben Durchschnittskosten für die erstmalige Herstellung eines Laufmeters

1. des Unterbaues einer 3 m breiten mittelschweren befestigten Fahrbahn einschließlich Oberflächenentwässerung,
2. einer 3 m breiten Straßendecke,
3. eines 1,5 m breiten Gehsteiges und
4. einer Straßenbeleuchtung

nicht übersteigen.

(6) (Anm.: entfallen mit LGBl. Nr. 11/2013)

(7) Soweit der Abgabenschuldner oder einer seiner Rechtsvorgänger auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen mit der Gemeinde bereits Beiträge zur Deckung einer in Abs. 5 genannten Maßnahme erbracht hat, sind diese bei der Vorschreibung des Kostenbeitrages entsprechend zu berücksichtigen.

(8) Wird eine öffentliche Verkehrsfläche nicht von der Gemeinde errichtet und hat die Gemeinde die Kosten für die Aufschließungsmaßnahme ganz oder teilweise getragen, so kann die Gemeinde Beiträge zu den ihr erwachsenen Kosten nach Maßgabe der vorstehenden Absätze vorschreiben.

§ 10

Rechtsnatur der Kostenbeiträge, Verfahren

(1) Die Kostenbeiträge gemäß § 9 sind ausschließliche Gemeindeabgaben gemäß § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 201/1996, die mit Bescheid vorzuschreiben sind. Ihre Erträge fließen der Gemeinde zu.

(2) Der Abgabenanspruch entsteht, wenn die von der Gemeinde beschlossenen Aufschließungsmaßnahmen fertiggestellt sind. Das Recht, die Kostenbeiträge gemäß § 9 vorzuschreiben, verjährt binnen fünf Jahren.

(3) Bei einer Änderung der Berechnungslänge des Grundstückes besteht Anspruch auf eine entsprechende Neubemessung des Kostenbeitrages. Wenn der Kostenbeitrag bereits geleistet wurde, ist im Falle einer Überzahlung diese ohne Zinsen rückzuerstatten.

III. Abschnitt

Sonstige Beschränkungen des Eigentumsrechtes

§ 11

Duldung öffentlicher Einrichtungen

(1) Jeder Grundeigentümer hat ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, daß an geeigneten Stellen auf seinem Grundstück oder an seinem Gebäude die öffentliche Straßenbeleuchtung, Tafeln zur Ortschafts- und Straßenbezeichnung sowie zur Bezeichnung der Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen aufgestellt oder angebracht werden, wenn auf öffentlichem Grund hierfür kein geeigneter Platz vorhanden ist.

(2) Gebäude und Grundstücke dürfen nicht in Anspruch genommen werden, wenn dadurch die bestimmungsgemäße Benützung des Gebäudes oder Grundstückes wesentlich erschwert würde.

(3) Der Eigentümer ist mindestens zwei Wochen vor der Inanspruchnahme seines Grundstückes oder Gebäudes schriftlich zu verständigen.

(4) Ist die vorübergehende Entfernung von Tafeln oder der Straßenbeleuchtung notwendig, hat der Eigentümer dies der Baubehörde mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Handelt es sich dabei um öffentliche Einrichtungen, die nicht von der Baubehörde angebracht wurden, hat die Baubehörde jene Stelle, die die öffentlichen Einrichtungen angebracht hat, unverzüglich zu benachrichtigen.

(5) Der Eigentümer eines Gebäudes ist verpflichtet, auf seine Kosten die ihm von der Baubehörde bekanntgegebenen Orientierungsnummern in der durch diese bestimmten Weise anzubringen; weiters ist er verpflichtet, die Stiegenhäuser und die Wohnungen im Sinne des § 3 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. Nr. 125/2009, zu numerieren und zu kennzeichnen.

§ 12

Zeitweise Benützung fremden Grundes

(1) Der Eigentümer angrenzender Grundstücke hat das Betreten und die vorübergehende Benützung seiner Grundstücke oder Gebäude zur Herstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne, zur Durchführung von Bauvorhaben, zu Ausbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten oder zur Beseitigung von Baugebrechen nach vorhergehender rechtzeitiger Verständigung zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können.

(2) Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde über Notwendigkeit und Umfang der Benützung fremden Eigentums zu entscheiden.

(3) Können wegen eines Baugebrechens bei Gefahr im Verzug Menschen nur von benachbarten Bauten oder Grundstücken aus gerettet werden, haben die Eigentümer der benachbarten Grundstücke deren Betreten sowie die Vornahme notwendiger Veränderungen zu dulden.

(4) Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand herzustellen und der Schaden, der trotz der Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beseitigt werden konnte, von jenem zu ersetzen, zu dessen Gunsten die Inanspruchnahme erfolgte. Der Bürgermeister hat die Entschädigung mit Bescheid festzusetzen. Die Bestimmungen des § 27 Abs. 3 und 4 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, finden sinngemäß Anwendung.

§ 13

Pflege von Grundstücken im Bauland

Grundstücke im Bauland sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden und Personen oder Sachen nicht gefährdenden Zustand zu halten. Kommt der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte dieser Verpflichtung trotz Anordnung binnen

angemessener Frist nicht nach, so hat die Baubehörde die entsprechenden Maßnahmen auf seine Kosten durchführen zu lassen.

IV. Abschnitt Bauverfahren

§ 14

Auskünfte über maßgebliche Bebauungsgrundlagen

(1) Der Bauwerber hat vor Planungsbeginn bei der Baubehörde Auskünfte über die Bebauungsgrundlagen einzuholen.

(2) Die Baubehörde hat - auf Verlangen schriftlich - Auskünfte insbesondere über folgende Bebauungsgrundlagen zu erteilen:

1. Flächenwidmung des Baugrundstückes,
2. Inhalt des Bebauungsplanes/Teilbebauungsplanes bzw. der Bebauungsrichtlinien,
3. Bauungsweise, Abstände, Baulinien, Geschoßanzahl, etc.

(3) Die Baubehörde hat über die ihr schriftlich bekanntgegebenen Grundstücksteilungen oder Grundstückszusammenlegungen im Bauland auf Verlangen für die Vorlage beim Grundbuchsgericht eine Bestätigung darüber auszustellen, daß die betroffenen Grundstücke zur Gänze im Bauland liegen.

§ 15

Arten von Bauvorhaben

Im Bauverfahren werden folgende Arten von Bauvorhaben unterschieden:

1. geringfügige Bauvorhaben (§ 16),
2. anzeigepflichtige Bauvorhaben (§ 17),
3. bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 18).

§ 16

Geringfügige Bauvorhaben

(1) Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Bauten und Bauteilen sowie sonstige Bauvorhaben, an denen keine baupolizeilichen Interessen (§ 3) bestehen, bedürfen keines Bauverfahrens, sind aber der Baubehörde vom Bauwerber spätestens 14 Tage vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

(2) Die Baubehörde hat in Zweifelsfällen schriftlich festzustellen, ob ein geringfügiges Bauvorhaben vorliegt oder ein Bauverfahren durchzuführen ist. Diese Feststellung hat auf Verlangen einer Partei (§ 21) in Bescheidform zu ergehen.

§ 17

Bauanzeige und Anzeigeverfahren

(1) Folgende Bauvorhaben sind, sofern sie nicht geringfügig sind (§ 16), der Baubehörde vor Baubeginn nach Maßgabe der nachstehenden Absätze anzuzeigen, wenn dafür nicht um Baubewilligung (§ 18) angesucht wird:

1. die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden bis zu einer Wohnnutzfläche von insgesamt 200 m² und der dazugehörenden Nebengebäude (z. B. Garagen, Gartenhäuschen) sowie von sonstigen Gebäuden bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 200 m²,
2. die Errichtung und Änderung von anderen Bauwerken als Gebäuden,
3. die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden.

(2) Der Bauwerber hat bei der Baubehörde eine von ihm unterfertigte schriftliche Bauanzeige zu erstatten und gleichzeitig auf den Plänen die unterfertigten Zustimmungserklärungen (Angabe des Namens und Datums der Unterfertigung) der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), und die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1 : 200 oder 1 : 500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1 : 100 oder 1 : 50) und Baubeschreibung in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsauszug (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen

oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 124/2006, handelt.

Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

1. bei Gebäuden, die nur frostfrei gehalten werden, dh. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als + 5°, sowie nichtkonditionierte Gebäude,
2. bei provisorischen Gebäuden mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren,
3. bei Wohngebäuden, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraumes je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt,
4. bei Gebäuden für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftlichen Nutzgebäuden, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht,
5. bei Gebäuden, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
6. bei Gebäuden sowie Aus-, Auf- und Zubauten mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²,
7. bei Umbauten im Inneren eines Gebäudes,
8. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

Die Aussteller von Energieausweisen haben die Energieausweise gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. I Nr. 125/2009, in der Energieausweisdatenbank zu registrieren.

(3) Die Baupläne und Baubeschreibungen sind von einem befugten Planverfasser zu erstellen und vom Bauwerber und vom Planverfasser zu unterfertigen. Letzterer bestätigt mit seiner Unterschrift auch, daß durch das Bauvorhaben baupolizeiliche Interessen (§ 3) nicht verletzt werden.

(4) Die Baubehörde hat innerhalb von sechs Wochen ab Einlangen der vollständigen Bauanzeige für das Bauvorhaben die Baufreigabe durch Anbringung des Freigabevermerkes ("Baufreigabe", Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) auf den maßgeblichen Einreichunterlagen auszusprechen, wenn

1. die Baupläne und Baubeschreibungen von einem Ziviltechniker oder befugten Planverfasser erstellt und unterfertigt sind,
2. die Zustimmungserklärungen der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind vorliegen und
3. die nach Art bzw. Verwendungszweck des Bauvorhabens gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen offensichtlich nicht verletzt werden.

(5) Die Baubehörde hat dem Bauwerber zwei Ausfertigungen der mit dem Freigabevermerk versehenen Einreichunterlagen nachweislich zuzustellen und die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind von der Baufreigabe zu verständigen. Nach der Zustellung darf mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Die Baufreigabe gilt als Baubewilligung.

(6) Die Baubehörde hat den Bauwerber binnen sechs Wochen unter Angabe des Grundes aufzufordern, um Baubewilligung (§ 18) anzusuchen, wenn

1. die Baufreigabe nicht erteilt werden kann (Abs. 4) oder mit Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu verbinden wäre oder
2. sonstige Gründe vorliegen, die die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens erfordern.

§ 18

Baubewilligung und Bewilligungsverfahren

(1) Für Bauvorhaben, die nicht geringfügig sind (§ 16 Abs. 1), ist vor Baubeginn - sofern keine Bauanzeige gemäß § 17 erfolgt - bei der Baubehörde nach Maßgabe der folgenden Absätze um Baubewilligung anzusuchen. Der Baubewilligungspflicht unterliegen jedenfalls die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden über 200 m² Wohnnutzfläche sowie aller anderen Gebäude über 200 m² Nutzfläche.

(2) Der Bauwerber hat dem von ihm unterfertigten schriftlichen Ansuchen die für die baupolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1 : 200 oder 1 : 500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1 : 100 oder 1 : 50) und Baubeschreibung in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, und ein Energieausweis. Die Baupläne und Baubeschreibungen sind von einem befugten Planverfasser zu erstellen und vom Bauwerber und vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb eines Wohnungseigentumsobjekts im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 124/2006, handelt.

Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

1. bei Gebäuden, die nur frostfrei gehalten werden, dh. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als + 5°, sowie nichtkonditionierte Gebäude,
2. bei provisorischen Gebäuden mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren,
3. bei Wohngebäuden, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraumes je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt,
4. bei Gebäuden für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftlichen Nutzgebäuden, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht,
5. bei Gebäuden, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
6. bei Gebäuden sowie Aus-, Auf- und Zubauten mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²,
7. bei Umbauten im Inneren eines Gebäudes,
8. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

Die Aussteller von Energieausweisen haben die Energieausweise gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. I Nr. 125/2009, in der Energieausweisdatenbank zu registrieren.

(3) Dem Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für ein Einkaufszentrum (§ 14 d Burgenländisches Raumplanungsgesetz) ist zusätzlich zu den Unterlagen nach Abs. 2 der rechtskräftige Bewilligungsbescheid gemäß § 14 d Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, anzuschließen.

(4) Das Ansuchen um Baubewilligung ist ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich schon aus dem Ansuchen ergibt, daß das Vorhaben unzulässig ist und die Gründe der Unzulässigkeit sich nicht beheben lassen.

(5) Ist das Ansuchen nicht nach Abs. 4 abzuweisen, hat die Baubehörde eine mündliche Bauverhandlung vorzunehmen. Zur Bauverhandlung sind die Parteien (§ 21) sowie die zur baupolizeilichen Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Sachverständigen und Planverfasser zu laden.

(6) Bedarf ein Bauvorhaben auch nach anderen Rechtsvorschriften einer Bewilligung, ist die Bauverhandlung möglichst gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.

(7) Die Bauverhandlung hat der durch die Baubehörde bestimmte Verhandlungsleiter zu führen. Im Verlaufe der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben einer baupolizeilichen Prüfung zu unterziehen, die sich insbesondere auf die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den darauf beruhenden Verordnungen sowie die Berücksichtigung der Rechte der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z 3), zu erstrecken hat.

(8) Ergeben sich im Zuge des Verfahrens Abänderungen an dem Bauvorhaben, die für sich allein einer Baubewilligung bedürfen, ist dem Bauwerber die Vorlage von abgeänderten Unterlagen aufzutragen und eine Bauverhandlung durchzuführen.

(9) Über ein Ansuchen um Baubewilligung ist binnen drei Monaten mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden.

(10) Ergibt die Prüfung des Bauvorhabens, daß die gemäß § 3 maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden, hat die Baubehörde die Baubewilligung - erforderlichenfalls unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen - mit Bescheid zu erteilen.

(11) Der Baubewilligungsbescheid ist allen Parteien zuzustellen. Dem Bauwerber sind gleichzeitig mit dem Bescheid zwei mit einem Bewilligungsvermerk ("Baubewilligung", Bezeichnung der Behörde, Aktenzahl, Ort, Datum und Unterschrift) versehene Ausfertigungen der Baupläne und Baubeschreibungen zurückzustellen, wobei eine auf der Baustelle aufzulegen ist. Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist.

(12) Auf Verlangen der Bauwerberin oder des Bauwerbers ist von der Baubehörde eine Bestätigung darüber auszustellen, ob das Bauvorhaben im Sinne der auf Grund des § 4 Abs. 2 erlassenen Verordnung barrierefrei gestaltet ist.

§ 19

Erlöschen der Baubewilligung

Die Baubewilligung erlischt, wenn

1. die Durchführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wurde oder
2. das Vorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Durchführung fertiggestellt ist.

Eine Fristverlängerung kann in begründeten Fällen gewährt werden. Wird gegen die Baubewilligung Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristenlauf bis zur Entscheidung darüber unterbrochen.

§ 20

Abbruch von Gebäuden

Der beabsichtigte Abbruch von Gebäuden ist, sofern dieser nicht im Zusammenhang mit der Errichtung oder Änderung von Bauten steht, der Baubehörde unter Anschluß der erforderlichen Unterlagen und der Zustimmungserklärungen der Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke schriftlich mitzuteilen. Wird der Abbruchwerber nicht binnen vier Wochen von der Baubehörde wegen baupolizeilicher Interessen aufgefordert, um Abbruchbewilligung anzusuchen, darf der Abbruch vorgenommen werden. Für das Abbruchbewilligungsverfahren ist § 18 sinngemäß anzuwenden.

§ 21

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer bzw. die Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist,
3. die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Nachbarn),
4. die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft im Sinne des § 3 des Gesetzes über die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft, LGBl. Nr. 78/2002, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Ein Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

(3) Ist das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet (privatrechtliche Einwendung), so hat die Baubehörde einen gütlichen Ausgleich zu versuchen. Kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten und im Bescheid darauf hinzuweisen; kommt keine Einigung zustande, sind die streitenden Parteien hinsichtlich dieser Einwendung auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Dies ist unter Anführung der Einwendung in der Verhandlungsschrift und im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

(4) Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (zB Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Nachbarn dienen (öffentlichrechtliche Einwendung), hat die Baubehörde hierüber im Bescheid zu

erkennen und gegebenenfalls die Baubewilligung zu versagen oder die Einwendung als unbegründet abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen.

(5) Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen.

(6) Im Bauverfahren übergangene Parteien können ihre Rechte bis spätestens zwei Wochen nach Baubeginn bei der Baubehörde geltend machen.

§ 22

Dingliche Bescheidwirkung

(1) Bescheiden nach diesem Gesetz - ausgenommen jenen nach § 34 - kommt insoferne dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Grundeigentum übergehen. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle diesbezüglichen Unterlagen auszuhändigen.

(2) Der Inhaber eines Baurechtes im Sinne des Baurechtsgesetzes, RGBl. Nr. 86/1912 in der Fassung BGBl. Nr. 258/1990, tritt hinsichtlich der Rechte und Pflichten aus diesem Gesetz an die Stelle des Eigentümers.

§ 23

Widmungskonformität von Altbauten

(1) Änderungen von Bauten, die vor der Festlegung der Flächenwidmung bereits bestanden haben, gelten als nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehend, wenn sie dem bisherigen Verwendungszweck entsprechen und keine wesentliche Ausweitung bringen oder die Änderung des Verwendungszweckes im öffentlichen Interesse (Abs. 2) liegt.

(2) Als öffentliche Interessen gelten insbesondere solche der Landesverteidigung, der öffentlichen Sicherheit, der Raumplanung, der Dorferneuerung, des Umweltschutzes, der Verkehrssicherheit oder der Gesundheit.

(3) Militärische Sperrbunker gelten im Falle der Verwendungszweckänderung für nichtmilitärische Zwecke als nach diesem Gesetz genehmigt und nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehend. Letzteres gilt auch für deren Umbau, sofern dieser nicht zu Wohnzwecken erfolgt.

V. Abschnitt

Durchführung des Bauvorhabens und Bauaufsicht

§ 24

Verantwortlichkeit des Bauwerbers

(1) Der Bauwerber hat mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen heranzuziehen.

(2) Der Bauwerber hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und für die bewilligungsgemäße Ausführung zu sorgen. Die Behörde hat dem Bauwerber eine Bauplakette mit einem rotgelben Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung oder der Baufreigabe, sowie der Beginn der Bauarbeiten und gegebenenfalls der Bauführer hervorgeht. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.

(3) Der Bauwerber hat anlässlich der Bauarbeiten mit Rücksicht auf die widmungsgemäße Verwendung der benachbarten Baugrundstücke für die Vermeidung von unnötigen und unzumutbaren Belästigungen, insbesondere durch Lärm- und Staubeentwicklung, zu sorgen.

(4) Die Baubehörde hat zur Vermeidung von Gefahren und unzumutbaren Belästigungen geeignete Schutzmaßnahmen (Aufstellung von Bauplanken, Anbringung von Schutzdächern und dgl.) anzuordnen. Bei Gefahr im Verzug sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen auf Kosten des Bauträgers sofort zu treffen.

§ 24 a

Verantwortlichkeit des Bauführers

(1) Der Bauwerber hat zur Durchführung von Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden mit mehr als 200 m² Wohnnutzfläche sowie von Neu-, Zu- oder Umbauten von sonstigen Gebäuden mit mehr als 200 m² Nutzfläche einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen.

(2) Der Bauführer hat die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibungen zu bestätigen. Die Baubehörde hat dem Bauführer eine Bauplakette mit einem rotgelben Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung oder der Baufreigabe, sowie der Beginn der Bauarbeiten und der Bauführer hervor geht. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.

(3) Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der baulichen Anlage verantwortlich und hat anlässlich der Bauarbeiten mit Rücksicht auf die widmungsgemäße Verwendung der benachbarten Baugrundstücke für die Vermeidung von unnötigen und unzumutbaren Belästigungen, insbesondere durch Lärm- und Staubentwicklung, zu sorgen.

(4) Der Bauführer hat dafür zu sorgen, dass alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.

(5) Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauwerber unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauwerber ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Ein neuer Bauführer hat die Pläne und Baubeschreibung ebenfalls zu unterfertigen und es ist eine neue Bauplakette auszustellen.

§ 25

Bauüberprüfung durch Organe der Baubehörde

(1) Die Baubehörde kann sich von der vorschrifts- und bewilligungsgemäßen Bauausführung jederzeit durch Besichtigungen überzeugen. Besteht der begründete Verdacht einer Übertretung, hat die Baubehörde eine Bauüberprüfung vorzunehmen.

(2) Den Organen der Baubehörde ist zur Vornahme der Überprüfungen jederzeit der Zutritt zum Bau zu gewähren. Auch sind auf Verlangen alle Auskünfte über die Bauausführung zu erteilen.

§ 26

Mangelhafte und nichtgenehmigte Bauführung

(1) Werden bei einer Überprüfung Mängel festgestellt, hat die Baubehörde deren Behebung innerhalb angemessener Frist anzuordnen. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht behoben, hat die Baubehörde die Herstellung des vorschriftsmäßigen und konsensgemäßen Zustandes oder die teilweise oder gänzliche Beseitigung des Baues zu verfügen.

(2) Wird ein bewilligungspflichtiges oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung bzw. Baufreigabe ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung oder Baufreigabe wesentlich abgegangen, hat die Baubehörde die Einstellung der Arbeiten schriftlich zu verfügen und den Bauträger, sofern dieser über das Objekt nicht mehr Verfügungsberechtigt ist, den Eigentümer aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen bzw. die Bauanzeige zu erstatten. Kommt der Bescheidadressat dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung bzw. die Baufreigabe nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen.

(3) Ein Bescheid betreffend die Herstellung des gesetzmäßigen Zustands wird trotz Anhängigkeit eines Ansuchens um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung vollstreckbar, wenn hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Objektes bereits zweimal nachträgliche Baubewilligungen beantragt und verweigert wurden.

§ 27

Fertigstellungsanzeige, Schlussüberprüfung, Benützungsfreigabe

(1) Der Bauwerber hat die Fertigstellung eines Bauwerkes oder eines Bauabschnittes mit zumindest einer Wohnung oder Nutzungseinheit anzuzeigen.

(2) Bei Gebäuden ist der Fertigstellungsanzeige ein Schlussüberprüfungsprotokoll einer gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Fachkraft, eines gerichtlich oder von der Gemeinde beideten Bausachverständigen oder eines Amtssachverständigen, die an der Ausführung des Gebäudes nicht beteiligt gewesen sein darf, anzuschließen, in dem diese mit ihrer Unterschrift die bewilligungsgemäße Ausführung des gesamten Bauvorhabens oder des betreffenden Bauabschnittes bestätigt. Weiters sind erforderlichenfalls ein Rauchfangbefund sowie ein Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektroinstallationen anzuschließen.

(3) Bei der Neuerrichtung eines Gebäudes oder bei Zubauten ist jeweils ab einer Größe von 20 m² der Fertigstellungsanzeige ein von einer hierzu berechtigten Person verfasster Plan über die genaue Lage des Gebäudes entsprechend der Vermessungsverordnung 2010, BGBl. II Nr. 115, in der Fassung BGBl. II Nr. 241/2010, vorzulegen, es sei denn, dass sich der Bauträger verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlassten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum neu errichteten Gebäude zu übernehmen. Die Vermessungsdaten sind von der Baubehörde dem zuständigen Vermessungsamt bekanntzugeben.

(4) Liegen Mängel oder wesentliche Abweichungen von der Baubewilligung oder Baufreigabe vor (§ 26), hat die die Schlussüberprüfung vornehmende Person die Baubehörde zu verständigen.

(5) Wird ein solches Schlussüberprüfungsprotokoll nicht beigebracht, hat die Baubehörde die Schlussüberprüfung durch eine gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugte Fachkraft, einen gerichtlich oder von der Gemeinde beeideten Bausachverständigen oder einen Amtssachverständigen binnen drei Wochen zu veranlassen.

(6) Die Baubehörde hat binnen drei Wochen nach Erhalt eines positiven Schlussüberprüfungsprotokolles schriftlich die Benützungsfreigabe zu erteilen. Vor der Benützungsfreigabe darf das Gebäude nicht benützt werden.

§ 28

Baugebrechen

(1) Der Eigentümer von Bauten hat dafür zu sorgen, daß diese in einem der Baubewilligung entsprechenden Zustand erhalten werden. Er hat Baugebrechen und Mängel, durch welche die baupolizeilichen Interessen (§ 3) beeinträchtigt werden, beheben zu lassen.

(2) Kommt der Eigentümer eines Baues seiner Verpflichtung gemäß Abs. 1 nicht nach, hat die Baubehörde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, die mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbinden ist, unter Beiziehung der erforderlichen Sachverständigen die Behebung des Baugebrechens oder der Mängel binnen angemessener Frist zu verfügen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist hat die Baubehörde die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Verpflichteten zu veranlassen.

(3) Die Baubehörde hat alle Sicherungsmaßnahmen, die zum Schutz von Personen und Sachen erforderlich sind, mit Bescheid anzuordnen.

(4) Die Baubehörde kann den Abbruch eines Baues mit Bescheid anordnen, wenn

1. mehr als die Hälfte eines Baues unbenütztbar geworden ist oder die Abtragung aus Gründen der Sicherheit von Personen, der Gesundheit, der Hygiene oder der Feuerpolizei geboten ist, oder
2. der Eigentümer nachweist, daß die Behebung des Baugebrechens wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(5) Bei Gefahr im Verzug hat die Baubehörde die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers anzuordnen und sofort vollstrecken zu lassen. Jede nach den geltenden Rechtsvorschriften befugte Person hat über Auftrag der Behörde gegen angemessene Vergütung und volle Schadloshaltung Baugebrechen unverzüglich zu beheben oder Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Bestimmungen des Abs. 2 finden keine Anwendung.

§ 29

Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen

Ergibt sich nach bewilligungsgemäßer Fertigstellung eines Bauvorhabens, daß durch dessen bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung von Personen oder eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigung für die Nachbarn eintritt, hat die Baubehörde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle unter Beiziehung der erforderlichen Sachverständigen dem Eigentümer entsprechende Auflagen mit Bescheid vorzuschreiben, die geeignet sind, die Gefährdung oder Beeinträchtigung zu beseitigen. Soweit solche Auflagen nicht dem Schutz des Lebens, der Gesundheit oder Sicherheit von Personen dienen, müssen sie wirtschaftlich zumutbar sein.

VI. Abschnitt Baubehörden und Schlußbestimmungen

§ 30

Baubehörden

(1) Baubehörde erster Instanz ist der Bürgermeister; Baubehörde zweiter Instanz ist der Gemeinderat in den Fällen des § 81 Abs. 1 der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Eisenstädter Stadtrechts, LGBl. Nr. 56/2003, in der jeweils geltenden Fassung; sowie § 80 Abs. 1 der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Ruster Stadtrechts, LGBl. Nr. 57/2003, in der jeweils geltenden Fassung, ist Baubehörde erster Instanz der Magistrat und Baubehörde zweiter Instanz der Stadtsenat.

(2) (Anm.: entfallen mit LGBl. Nr. 79/2013)

(3) Handelt es sich um bundeseigene Gebäude, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten - darunter auch Schulen und Spitälern - oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten dienen, ist die Landesregierung Baubehörde.

(4) Die Bestimmung der Baulinie fällt auch in den Fällen des Abs. 3 in den Aufgabenbereich der Gemeinde.

(5) Wenn sich Bauplätze, Bauvorhaben oder Bauten auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken, hat die Bezirksverwaltungsbehörde, wenn sie sich auf das Gebiet zweier Bezirke erstrecken, hat die Landesregierung die Zuständigkeit der Baubehörde erster Instanz wahrzunehmen.

§ 31

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Gemeinden haben ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben mit Ausnahme des § 8 Abs. 7 und 8 und des § 12 Abs. 4 im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

§ 32

Mitwirkung der Bundespolizei

Die Organe der Bundespolizei haben der Baubehörde über ihr Ersuchen zur Sicherung der Ausübung der Überwachungsbefugnisse nach § 25 Abs. 2 und zur Durchsetzung von Sicherungsmaßnahmen nach § 28 Abs. 5 im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

§ 33

Nichtigerklärung von Bescheiden

Bescheide, die gegen § 17 Abs. 3, § 18 Abs. 3 oder 5 dieses Gesetzes oder gegen § 20 Abs. 1, § 25, § 25a oder § 26 Abs. 3 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der jeweils geltenden Fassung, verstoßen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

Eine Nichtigerklärung ist nur zulässig:

1. im Falle des § 20 Abs. 1 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung,
2. in allen übrigen Fällen innerhalb von vier Wochen nach Baubeginn.

§ 34

Strafen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer als Bauwerber, Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigter von Grundstücken oder Bauten oder als Planverfasser, Bausachverständiger, Bauführer oder Aussteller von Energieausweisen gegen dieses Gesetz verstößt, den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen oder Entscheidungen zuwiderhandelt, von einer Baubewilligung abweicht oder diesen rechtswidrigen Zustand aufrecht erhält.

(2) Diese Übertretungen werden mit Geldstrafe bis zu 22.000 Euro, im Falle der Uneinbringlichkeit mit Arrest bis zu sechs Wochen bestraft, sofern die Tat nicht mit strafgerichtlicher Strafe bedroht ist.

(3) Hat der Täter vorsätzlich gehandelt oder ist er schon wiederholt wegen Übertretungen dieses Gesetzes bestraft worden, kann unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit mit der Strafe gleichzeitig der Verfall jener Baustoffe, Werkzeuge und Baueinrichtungen ausgesprochen werden, die Gegenstand oder Mittel der Übertretung waren.

- (4) Eine Verwaltungsübertretung nach den vorgehenden Bestimmungen liegt nicht vor, wenn die Tat den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet.
- (5) Strafbehörde ist die Bezirksverwaltungsbehörde.
- (6) Die Straf gelder fließen der Gemeinde zu, in der die Übertretung begangen wurde.

§ 35

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. 2. 1998 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes treten folgende Rechtsvorschriften außer Kraft:
1. Burgenländische Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970 in der Fassung LGBl. Nr. 11/1994
 2. Reichsgaragenordnung, dRGBl. 1939 I S 219 in der Fassung RABl. 1944 I S 325
 3. Reichsaufzugsordnung, RMinVBl. 1943, Nr. 12, S. 46.
- (3) Für die am 1. 2. 1998 anhängigen Verfahren betreffend Kostenbeiträge für Aufschließungsmaßnahmen ist § 113 Burgenländische Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 11/1994, weiterhin anzuwenden.
- (4) Bauten im Grünland, für die bis zum 31. 12. 1995 Bauansuchen eingebracht wurden, gelten als nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehend, wenn sie mit den Zielen der örtlichen Raumplanung vereinbar sind.
- (5) Bis zur Erlassung eines Burgenländischen Heizungsanlagengesetzes gelten die Bestimmungen des § 52 Abs. 1, 3, 4, 6, 7, 9 und 12 und des § 52 a der Burgenländischen Bauordnung 1969, LGBl. Nr. 13/1970 in der Fassung LGBl. Nr. 11/1994, weiter. Bis zur Erlassung eines Burgenländischen Heizungsanlagengesetzes ist für diese Anlagen der IV., V. und VI. Abschnitt dieses Gesetzes anzuwenden. Das Errichten von Heizungsanlagen oder Feuerstätten ist ein anzeigepflichtiges Vorhaben gemäß § 17.
- (6) Die Bestimmungen der Burgenländischen Baugesetz-Novelle 2008, LGBl. Nr. 53/2008, treten am 1. Juli 2008 in Kraft und sind auf Verfahren, die im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits anhängig sind, nicht anzuwenden. Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes in Kraft gesetzt werden.
- (7) Auf die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Baugesetz-Novelle 2008, LGBl. Nr. 53/2008, in den übrigen Rechtsvorschriften verwendeten Begriffe „Bauten“, „Gebäude“ und „Bauwerke“ sowie deren grammatikalische Formen ist weiterhin § 2 dieses Gesetzes in der Fassung vor dem Inkrafttreten der Baugesetz-Novelle 2008, LGBl. Nr. 53/2008, anzuwenden.
- (8) Die Bestimmungen der Burgenländischen Baugesetz-Novelle 2012, LGBl. Nr. 11/2013, treten am 1. Jänner 2013 in Kraft und sind auf Verfahren, die im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits anhängig sind, nicht anzuwenden. Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes in Kraft gesetzt werden.
- (9) § 21 Abs. 3, § 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1, 2, 4 und 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 treten mit 1. Jänner 2014 in Kraft; gleichzeitig entfallen § 17 Abs. 5 dritter Satz und § 30 Abs. 2.

§ 36

Umsetzungs- und Informationsverfahrenshinweis

- (1) Die Burgenländische Baugesetz-Novelle 2008, LGBl. Nr. 53/2008 dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 001 vom 16. 12. 2002 S. 65, und wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EWG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, ABl. Nr. L 204 vom 21. 07. 1998 S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 05. 08. 1998 S. 18, und der Richtlinie 2006/96/EG, ABl. Nr. L 363 vom 20. 12. 2006 S. 81, der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2007/0538/A).
- (2) Die Burgenländische Baugesetz-Novelle 2012, LGBl. Nr. 11/2013, dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Rates und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 und wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EWG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, ABl. Nr. L 204 vom 21.07.1998 S. 37, in der Fassung der

Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 05.08.1998 S. 18, und der Richtlinie 2006/96/EG, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006 S. 81, der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2012/490/A).

Artikel II

(LGBL. Nr. 13/2006)

(1) § 4 Abs. 2, 3 und 4 sowie § 18 Abs. 12 sind auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängige Verfahren nicht anzuwenden.

(2) § 2 Abs. 2 und § 9 in der Fassung dieses Gesetzes sind auch auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängige Verfahren anzuwenden.

(3) Diese Rechtsvorschrift wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, ABl. Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 5. August 1998, S. 18, unterzogen (Notifikationsnummer 2005/263/A).

Artikel II

(LGBL. Nr. 11/2013)

Diese Rechtsvorschrift wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, ABl. Nr. L 204 vom 21.07.1998, S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 05.08.1998 S. 18, unterzogen (Notifikationsnummer 2012/490/A).

Gesamte Rechtsvorschrift für Burgenländische Bauverordnung 2008, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 24. Juni 2008, mit der Vorschriften über die technischen Anforderungen an Bauwerke erlassen werden (Burgenländische Bauverordnung 2008 - Bgld. BauVO 2008)

StF: [LGBL Nr. 63/2008](#) [CELEX Nr. 32002L0091]

Änderung

[LGBL Nr. 12/2013](#) [CELEX Nr. 32010L0031]

[LGBL Nr. 27/2015](#) [CELEX Nr. 32010L0031]

[LGBL Nr. 72/2016](#) [CELEX Nr. 32014L0033, 32014L0061]

LGBL Nr. 17/2017 [CELEX Nr. 32010L0031, 32014L0094]

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 4 des Burgenländischen Baugesetzes, LGBL Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL Nr. 53/2008, wird verordnet:

Text

§ 1

Allgemeine bautechnische Erfordernisse

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen. Bautechnische Anforderungen an Bauwerke im Sinne dieser Verordnung sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

1. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 2

Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige,

veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

1. Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 1 beeinträchtigt werden,
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

2. Abschnitt Brandschutz

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

§ 4

Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerks sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

(2) Sollte es aufgrund der Lage und Größe des Bauwerks erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

§ 5

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, zB Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerks zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es aufgrund des Verwendungszwecks oder der Größe des Bauwerks zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszwecks eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie zB Heizräume oder Abfallsammelräume,
2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen.

Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, zB in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, zB Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerks oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

§ 6

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke verhindert wird oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszwecks der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (zB Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

§ 7

Fluchtwege

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerks möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinne des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszwecks, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerks erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerks nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Aufgrund der Größe und des Verwendungszwecks des Bauwerks können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie zB Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

§ 8

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungsmannschaften weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerks müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

3. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 9

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

§ 10

Sanitäreinrichtungen

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerks den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

§ 11

Abwässer

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrunds und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 12

Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

§ 13

Abfälle

Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen.

§ 14

Abgase von Feuerstätten

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 15

Schutz vor Feuchtigkeit

(1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

§ 16

Nutzwasser

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

§ 17

Trinkwasser

(1) Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (zB Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, zB durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

§ 18

Schutz vor gefährlichen Immissionen

(1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzerinnen oder Benutzer des Bauwerks gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn aufgrund des Verwendungszwecks des Bauwerks Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzerinnen oder Benutzer nicht gefährdet wird.

§ 19

Belichtung und Beleuchtung

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszwecks ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

§ 20

Belüftung und Beheizung

Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

§ 21

Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzerinnen oder

Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzerinnen oder Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

§ 22

Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

4. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 23

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie zB Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

§ 24

Erschließung

(1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benutzbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten. Jedenfalls muss in Bauwerken mit Aufenthaltsräumen mit drei und mehr oberirdischen Geschoßen sowie in Garagen mit drei oder mehr unterirdischen Geschoßen ein Aufzug errichtet werden, welcher alle Geschoße miteinander verbindet. Diese Verpflichtung gilt nicht für Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser.

(3) Für den Einbau, den Betrieb, die Wartung und die Prüfung, die Kontrolle, den Umbau und die Modernisierung von Aufzügen, die Bauwerke, ausgenommen gewerbliche Betriebsanlagen, dauerhaft bedienen, finden die Bestimmungen des 1. und 2. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 (HBV 2009), BGBl. II Nr. 210/2009, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 228/2014, sowie die Bestimmungen des 1., 2. und 3. Abschnittes der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2015 (ASV 2015), BGBl. II Nr. 280/2015, sinngemäß Anwendung. Zur Gewährleistung der Sicherheit rechtmäßig bestehender Aufzüge sind die Bestimmungen des 3. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 sinngemäß anzuwenden.

§ 25

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei ist der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

§ 26

Schutz vor Absturzunfällen

(1) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerks, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (zB Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (zB bei Laderampen, Schwimmbecken).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerks dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs. 1) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

§ 27

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzerinnen oder Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt zB auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteilen, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

§ 28

Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerks sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

§ 29

Blitzschutz

Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

§ 30

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind, wobei diese Mindestanforderungen auch bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen der im Sinne der Z 1 bis 12 gewidmeten Räumlichkeiten einzuhalten sind:

1. Bauten für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter),
2. Bauten für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshaus- und Volkshochschulen),
3. Veranstaltungsstätten,
4. Hotels und Gaststätten,
5. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
6. Banken,
7. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
8. Thermalbäder, Kuranstalten, Hallenbäder,
9. Arztpraxen und Apotheken,
10. öffentliche Toiletten,
11. Wohnheime und Wohnhäuser im Sinne des § 3 Z 4 und 7 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005, LGBl. Nr. 1, in der jeweils geltenden Fassung, für die um Förderung angesucht werden soll, sowie
12. sonstige Bauten, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung dieser Mindestanforderungen müssen

1. bei den in Abs. 1 Z 1 bis 8 sowie Z 12 genannten Bauvorhaben:

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten für Gänge und Türen eingehalten werden,
 - d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen eingerichtet werden sowie
 - e) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Stellplätzen für Personenkraftwagen vorgesehen werden;
2. bei den in Abs. 1 Z 9 und Z 10 genannten Bauvorhaben die in Abs. 2 Z 1 lit. a bis d aufgezählten Mindestanforderungen eingehalten werden;
3. bei den in Abs. 1 Z 11 genannten Bauvorhaben:
- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten der Gänge und Türen, insbesondere bei den gemeinsamen Anlagen sowie der Wege in den Außenanlagen eingehalten werden, sowie
 - d) bei mehr als sechs Wohneinheiten in einem Wohnhaus
 - aa) mindestens ein behindertengerechter Stellplatz für Personenkraftwagen für jeweils zehn angefangene Wohneinheiten vorgesehen werden,
 - bb) die stufenlose Erreichbarkeit von mindestens einem Drittel der Wohneinheiten oder der Einbau eines rollstuhlgerechten Personenaufzuges vorgesehen werden, wobei der Personenaufzug auf allen Ebenen niveaugleich erreichbar sein muss und die Aufstellflächen vor den Lifttüren ebenfalls rollstuhlgerecht dimensioniert sein müssen, sowie
 - cc) das unter sub.lit. bb angeführte niveaugleich erreichbare Drittel der Wohneinheiten bzw. ein Drittel der Wohneinheiten in den Wohnhausanlagen, in denen ein rollstuhlgerechter Personenaufzug im Sinne der sub.lit. bb eingebaut ist, dahingehend behindertengerecht ausgestaltet sein, dass jedenfalls die notwendigen Mindestbreiten der Gänge und Türen eingehalten werden und die Schaffung eines Sanitärraums mit ausreichenden Bewegungsflächen durch Herausnahme einer nicht tragenden Zwischenwand möglich ist.

(3) Bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen ist von den Mindestanforderungen nach Abs. 1 und 2 abzusehen, wenn das Verhältnis der Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten unangemessen erscheint oder wenn hiedurch unbillige Härtefälle entstehen. Von den Mindestanforderungen betreffend die Errichtung barrierefreier Stellplätze für Personenkraftwagen ist abzusehen, wenn deren Errichtung auf Eigengrund entweder auf Grund der Grundstücksgröße oder Bauungsweise nicht möglich oder auf Grund der Lage des Bauvorhabens, zB in einer Fußgängerzone, nicht zweckmäßig ist.

5. Abschnitt Schallschutz

§ 31

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzerinnen oder Benutzer dieses oder eines unmittelbar anschließenden Bauwerks nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerks und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

§ 32

Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 31 Abs. 1 erforderlich ist.

§ 33

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 31 Abs. 1 gewährleistet ist.

6. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 34

Anforderungen

(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
2. Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Beim Neubau und bei größerer Renovierung von Gebäuden muss vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden.

Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind insbesondere

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Koppelung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienter Kraft-Wärme-Koppelung stammt,
4. Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,0 berechnet gemäß OIB-Leitfaden).

(4) Bei einer größeren Renovierung gelten die Abs. 1 und 2 nicht nur für die Bauteile, die Gegenstand der Sanierung sind, sondern für das gesamte bereits rechtmäßig bestehende Bauwerk.

(5) Für alle Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 gemäß der OIB-Richtlinie 6, Punkt 3., mit einer konditionierten Bruttogrundfläche von mehr als 500 m², die starken Publikumsverkehr aufweisen, sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteinganges auszuhängen, sofern ein Energieausweis vorhanden ist.

Für alle Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 gemäß der OIB-Richtlinie 6, Punkt 3., mit einer konditionierten Bruttogrundfläche von mehr als 250 m², die starken Publikumsverkehr aufweisen und von Behörden genutzt werden, sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteinganges auszuhängen.

(6) Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude, die eine sehr hohe, nach Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU zu bestimmende Gesamtenergieeffizienz aufweisen. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf wird nach Möglichkeit zu einem ganz wesentlichen Teil durch erneuerbare Energien gedeckt. Im Übrigen ist der in den Anlagen angeschlossene nationale Plan zu berücksichtigen.

(7) Neubauten von konditionierten Gebäuden sind ab dem 1. Jänner 2021 (Datum der Bewilligung) als Niedrigstenergiegebäude auszuführen. Davon ausgenommen sind die von der Energieausweispflicht ausgenommenen Neubauten gemäß § 17 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997,

LGBL Nr. 10/1998, in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 79/2013, und solche, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt.

(8) Neubauten von konditionierten Gebäuden, die von Behörden als Eigentümer benutzt werden, sind ab dem 1. Jänner 2019 (Datum der Bewilligung) als Niedrigstenergiegebäude auszuführen. Davon ausgenommen sind die von der Energieausweispflicht ausgenommenen Neubauten gemäß § 17 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBL Nr. 10/1998, in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 79/2013, und solche, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt.

§ 34a

Energieausweisdatenbank

(1) Die Landesregierung hat eine Datenbank einzurichten und zu führen, die alle Energieausweise für Gebäude und Nutzungseinheiten in Burgenland umfasst (Energieausweisdatenbank) und eine geeignete Online-Applikation für die unentgeltliche Registrierung, Dateneinbringung und -abfrage zur Verfügung zu stellen.

(2) Jeder Aussteller von Energieausweisen ist verpflichtet, bestimmte Indikatoren (Abs. 7) sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in Dateiformat einschließlich der Berechnung in der Energieausweisdatenbank einzugeben und zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnung gegeben sein muss.

(3) Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 1/2013, sind zu berücksichtigen.

(4) Der Aussteller von Energieausweisen und der Eigentümer des betreffenden Gebäudes oder der betreffenden Nutzungseinheit haben das Recht auf Online-Zugriff auf alle Daten des Energieausweises dieses Gebäudes bzw. dieser Nutzungseinheit.

(5) Die Landesregierung hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU stichprobenartig die Energieausweise, die in der Energieausweisdatenbank registriert wurden, zu überprüfen. Die Aussteller von Energieausweisen und die Eigentümer der Gebäude oder Nutzungseinheiten, auf die sich der Energieausweis bezieht, haben den von der Landesregierung beauftragten Organen sowie den zugezogenen Sachverständigen auf Verlangen die zur Überprüfung der Energieausweise und den zugrunde liegenden Berichten erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(6) Die Landesregierung kann mit der Überprüfung nach Abs. 5 geeignete und befugte Dritte als Dienstleister heranziehen.

(7) Die in der Anlage 9 angeführten Indikatoren sind in der Energieausweisdatenbank zu registrieren.

§ 34b

Verwendung der Daten

(1) Die Landesregierung ist ermächtigt, Daten von Energieausweisen automationsunterstützt zu verwenden.

(2) Insbesondere darf die Landesregierung personenbezogene Daten des Energieausweises betreffend den Namen, die Anschrift und die Befugnis des Ausstellers zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

7. Abschnitt

Richtlinien und Ausnahmen

§ 35

Bauwerke untergeordneter Bedeutung

Für Bauwerke, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszwecks nur vorübergehend Bestand haben, sowie für land- oder forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung und Glashäuser sind Ausnahmen von den Abschnitten 1 bis 6 zulässig, sofern Gefährdungen der Sicherheit und der Gesundheit von Personen ausgeschlossen bleiben. Die wirksame Einschränkung der Brandausbreitung im Brandfall muss auch bei diesen Bauwerken gewährleistet sein.

§ 36

Richtlinien

(1) Den in dieser Verordnung festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn nachstehende in den Anlagen angeschlossene Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik in der Fassung 2015 eingehalten werden:

1. OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Anlage 1,
2. OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Anlage 2,
3. OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Anlage 2.1,
4. OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Anlage 2.2,
5. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, Anlage 2.3,
6. OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Anlage 3,
7. OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Anlage 4,
8. OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Anlage 5,
9. OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Anlage 6,
10. OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen, Anlage 7,
11. OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke, Anlage 8.

Die angeführten Richtlinien werden mit Ausnahme von Punkt 2.1.5. der OIB-Richtlinie 4 hiemit für verbindlich erklärt.

(2) (Anm.: entfallen mit LGBl. Nr. 72/2016)

(3) (Anm.: entfallen mit LGBl. Nr. 72/2016)

(4) Die Behörde kann auf Antrag Abweichungen von den Richtlinien zulassen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber nachweisen, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.

(5) Außer den Fällen des Abs. 4 kann die Behörde auf Antrag in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen ausnahmsweise Abweichungen von den Richtlinien zulassen, wenn den in § 1 festgelegten Anforderungen trotzdem entsprochen wird.

8. Abschnitt

Sonderbestimmungen

§ 37

Verkehrsmäßige Erschließung

Für jeden Bau muss eine seinem Verwendungszweck entsprechende rechtlich gesicherte und technisch mögliche verkehrsmäßige Erschließung gewährleistet sein.

§ 37a

Gebäudeinterne Infrastruktur für die elektronische Kommunikation

(1) Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden, ausgenommen Einfamilienhäuser, sind ausreichend dimensionierte hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen.

(2) Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden mit jeweils mehr als vier Wohneinheiten, ist ein Zugangspunkt vorzusehen.

(3) Für folgende Gebäude gelten die Anforderungen gemäß Abs. 1 und 2 nicht:

1. Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraumes je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt;
2. provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren;
3. Gebäude mit einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²;
4. land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude;
5. Sport- und Freizeitanlagen;

6. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
7. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder auf Grund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind;
8. Militärgebäude oder andere Gebäude, die für Zwecke der nationalen Sicherheit genutzt werden;
9. sonstige Gebäude, wenn die Erfüllung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 und 2 unverhältnismäßig wäre.

§ 38

Toilettenanlagen für öffentliche Gebäude und Gaststätten

Für öffentliche Gebäude sowie Gaststätten udgl. ist eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von Toilettenanlagen vorzusehen. Die Toilettenanlagen sind nach Geschlechtern getrennt einzurichten und mit Vorräumen auszustatten. Für je 50 Frauen und je 100 Männer müssen mindestens ein Klosett und für je 50 Männer überdies mindestens ein Pißstand vorhanden sein; für diese Berechnung ist der Fassungsraum zu gleichen Teilen auf Männer und Frauen aufzuschlüsseln. Ein Abweichen davon ist unter Berücksichtigung des Verwendungszwecks des Gebäudes zulässig.

§ 39

(Anm.: entfallen mit LGBl. Nr. 72/2016)

§ 40

Wohngebäude und Wohnhausanlagen

(1) Bei Wohngebäuden ist pro Wohneinheit mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorzusehen. Davon kann abgesehen werden, wenn aus der besonderen örtlichen Gegebenheit der Liegenschaft die Errichtung unmöglich ist oder die Kosten der Herstellung unangemessen hoch erscheinen.

(2) Für Wohnhausanlagen, die aus mindestens vier Wohnungen bestehen und sich auf ein oder mehrere Gebäude erstrecken, gelten folgende Mindestanforderungen:

1. bei Wohnhausanlagen ist pro Wohnung mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorzusehen;
 - ab zehn PKW-Abstellplätzen ist für je 50 angefangene PKW-Abstellplätze (unter Einrechnung der Garagen) mindestens ein PKW-Abstellplatz für Personen mit Behinderungen vorzusehen;
2. bei Wohnhausanlagen ab neun Wohnungen sind entsprechende Freiflächen für Erholungs- und Spielzwecke vorzusehen.

§ 40a

Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Bei der Errichtung von PKW-Abstellplätzen mit jeweils mehr als 50 Stellplätzen sind, soweit dort nicht ohnehin entsprechende Elektroinstallationen errichtet werden, zumindest je 50 Stellplätze Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (zB Leerverrohrungen) vorzusehen.

§ 41

Einfriedungen

(1) Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen sowohl gegen die öffentliche Verkehrsfläche als auch nachbarseitig einschließlich Sockel 1,50 m nicht übersteigen und über dem Sockel (höchstens 0,60 m) nicht undurchsichtig ausgeführt werden. Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereichs dürfen nicht höher als zwei Meter sein und auch undurchsichtig ausgeführt werden, wobei lebende Zäune, Hecken udgl. entlang der Grundstücksgrenze nicht höher als drei Meter sein dürfen. Bei der Berechnung der Höhe ist vom Gehsteig bzw. vom höher gelegenen Grundstück an der Grundgrenze auszugehen.

(2) Bei Einfriedungen dürfen als oberer Abschluss keine spitzen oder verletzungsgefährdenden Materialien verwendet werden.

(3) Im Interesse der Sicherheit, des Anrainerinnen- oder Anrainerschutzes oder der Straßenansicht sind Ausnahmen von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 zulässig.

9. Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 42

Umsetzungshinweis und Informationsverfahren

- (1) Durch diese Verordnung werden folgende Richtlinien der Europäischen Union umgesetzt:
1. Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 001 vom 16.12.2002 S. 65;
 2. Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13;
 3. Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. Nr. L 155 vom 23.05.2014 S. 1;
 4. Richtlinie 2014/33/EU zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge und Sicherheitsbauteile für Aufzüge, ABl. Nr. L 96 vom 29.03.2014 S. 251;
 5. Richtlinie 2014/94/EU über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, ABl. Nr. L 307 vom 28.10.2014 S. 1.

(2) Soweit in dieser Verordnung auf Richtlinien der Europäischen Union verwiesen wird, sind diese, wenn nicht eine bestimmte Fassung angeführt ist, in der in Abs. 1 angeführten Fassung anzuwenden.

(3) Diese Rechtsvorschrift wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.07.1998 S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 05.08.1998 S. 18, und 2006/96/EG, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006 S. 81, notifiziert:

1. LGBl. Nr. 63/2008 (Notifikationsnummer 2008/088/A);
2. LGBl. Nr. 12/2013 (Notifikationsnummer 2012/489/A).

(4) Diese Rechtsvorschrift wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 2015/1535/EU über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 241 vom 17.09.2015 S. 1, der Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2016/300/A).

§ 43

Inkrafttreten und Übergangbestimmungen

(1) Diese Verordnung tritt am auf die Kundmachung folgenden Monatsersten, frühestens jedoch mit dem In-Kraft-Treten des Gesetzes LGBl. Nr. 53/2008 (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2008) in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 2. Feber 1998, mit der Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauvorhaben erlassen werden (Bauverordnung BauVO), LGBl. Nr. 11/1998, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 68/2003, außer Kraft.

(3) Für die am 1. Juli 2008 anhängigen Verfahren sind die Bestimmungen der Bauverordnung BauVO, LGBl. Nr. 11/1998, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 68/2003, weiterhin anzuwenden.

(4) § 24 Abs. 3, § 34 Abs. 5, 7 und 8, § 36 Abs. 1, §§ 37a, 40 Abs. 2, § 42 Abs. 1 und 4 sowie die Überschrift zu § 43 in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft; gleichzeitig entfällt § 36 Abs. 2 und 3 und § 39.

(5) §§ 34a, 34b, 40a und 42 Abs. 1 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Gesamte Rechtsvorschrift für **Steiermärkisches Baugesetz**, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Gesetz vom 4. April 1995, mit dem Bauvorschriften für das Land Steiermark erlassen werden (Steiermärkisches Baugesetz – Stmk. BauG)

Stammfassung: LGBl. Nr. 59/1995 (XII.GPSStLT EZ 992)

Änderung

- LGBl. Nr. 50/2001 ([XIV. GPSStLT RV EZ 13/1 AB EZ 13/4](#))
 LGBl. Nr. 73/2001 ([XIV. GPSStLT RV EZ 224/1 AB EZ 224/4](#))
 LGBl. Nr. 7/2002 ([XIV. GPSStLT RV EZ 443/1 AB EZ 443/2](#))
 LGBl. Nr. 33/2002 ([XIV. GPSStLT IA EZ 143/1 AB EZ 143/5 IA EZ 135/1 AB EZ 135/9](#))
 LGBl. Nr. 78/2003 ([XIV. GPSStLT IA EZ 31 IA EZ 55/1 AB EZ 55/15](#))
 LGBl. Nr. 6/2008 ([XV. GPSStLT RV EZ 930/1 AB EZ 930/5](#))
 LGBl. Nr. 27/2008 ([XV. GPSStLT RV EZ 1653/1 AB EZ 1653/4](#)) (CELEX-Nr. 32002L0091)
 LGBl. Nr. 88/2008 ([XV. GPSStLT IA EZ 1672/1 AB EZ 1672/4](#))
 LGBl. Nr. 13/2010 ([XV. GPSStLT RV EZ 3289/1 AB EZ 3289/4](#)) (CELEX-Nr. 32006L0123)
 LGBl. Nr. 49/2010 ([XV. GPSStLT IA EZ 99/1 AB EZ 99/5](#))
 LGBl. Nr. 13/2011 ([XV. GPSStLT RV EZ 3648/1 AB EZ 3648/4](#)) (CELEX-Nr. 31989L0106, 32002L0091)
 LGBl. Nr. 78/2012 ([XVI. GPSStLT IA EZ 1084/1 AB EZ 1084/5](#)) (CELEX-Nr. 32010L0031)
 LGBl. Nr. 83/2013 ([XVI. GPSStLT RV EZ 2049/1 AB EZ 2049/3](#))
 LGBl. Nr. 87/2013 ([XVI. GPSStLT RV EZ 2008/1 AB EZ 2008/4](#))
 LGBl. Nr. 89/2013 (KB)
 LGBl. Nr. 29/2014 ([XVI. GPSStLT IA EZ 1832/1 AB EZ 1832/6](#)) (CELEX-Nr. 32010L0031)
 LGBl. Nr. 48/2014 (KB)
 LGBl. Nr. 34/2015 ([XVI. GPSStLT IA EZ 2524/1 AB EZ 2524/7](#)) (CELEX-Nr. 32010L0031)
 LGBl. Nr. 75/2015 ([XVII. GPSStLT AA EZ 170/4 AB EZ 170/6](#))
 LGBl. Nr. 111/2016 ([XVII. GPSStLT RV EZ 943/1 AB EZ 943/4](#)) (CELEX-Nr.: 32001L0055, 32004L0081, 32011L0095, 32013L0033)
 LGBl. Nr. 117/2016 ([XVII. GPSStLT IA EZ 555/1 AB EZ 555/4](#)) (CELEX-Nr.: 32014L0061)
 LGBl. Nr. 61/2017 ([XVII. GPSStLT IA EZ 1645/1 AB EZ 1645/4](#)) [CELEX-Nr.: 32012L0018]

Präambel/Promulgationsklausel

Inhaltsverzeichnis

I. HAUPTSTÜCK

Allgemeine Grundsätze und verfahrensrechtliche Vorschriften

I. Teil

Behörden, Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

- § 1 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden
- § 2 (*entfallen*)
- § 3 Ausnahmen vom Anwendungsbereich
- § 4 Begriffsbestimmungen

II. Teil

I. Abschnitt

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 5 Bauplatzzeichnung
- § 6 Fernwärmeanschlussauftrag
- § 7 Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung

- § 8 Freiflächen und Bepflanzungen
- § 9 Zufahrten für Einsatzfahrzeuge
- § 10 Kinderspielplätze
- § 11 Einfriedungen und lebende Zäune
- § 12 Bauteile vor der Straßenflucht-, Bauflucht- oder Baugrenzlinie
- § 13 Abstände

II. Abschnitt
Aufschließungsleistungen

- § 14 Grundabtretung für Verkehrsflächen
- § 15 Bauabgabe
- § 16 Gehsteige

III. Teil
Verfahrensbestimmungen

I. Abschnitt
Bebauungsgrundlagen, Bewilligungs- und Anzeigepflicht

- § 17 Auskünfte
- § 18 Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall
- § 19 Bewilligungspflichtige Vorhaben
- § 20 Anzeigepflichtige Vorhaben
- § 21 Baubewilligungsfreie Vorhaben
- § 21a Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung

II. Abschnitt
Bewilligungsverfahren

- § 22 Ansuchen
- § 23 Projektunterlagen
- § 24 Bauverhandlung
- § 25 Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung
- § 26 Nachbarrechte
- § 26a Parteistellung der Gemeinde
- § 27 Parteistellung
- § 28 Bausachverständige
- § 28a Genehmigungsfiktion
- § 29 Entscheidung der Behörde
- § 30 Befristete Baubewilligung
- § 31 Erlöschen der Bewilligung
- § 32 Abbruch von Gebäuden

III. Abschnitt

- § 33 Anzeigeverfahren

IV. Teil
Baudurchführung und Bauaufsicht

- § 34 Bauherr, Bauführer
- § 35 Baudurchführung
- § 36 Vorübergehende Benutzung fremden Grundes
- § 37 Überprüfung der Baudurchführung
- § 38 Benützungsbewilligung

V. Teil
Baupolizeiliche Maßnahmen

- § 39 Instandhaltung und Nutzung
- § 40 Rechtmäßiger Bestand
- § 41 Baueinstellung und Beseitigungsauftrag
- § 42 Sofortmaßnahmen

II. HAUPTSTÜCK
bautechnische Vorschriften

I. Teil

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

I. Abschnitt

Anforderungen an die Planung, Bauausführung und Bauprodukte

- § 43 Allgemeine Anforderungen
- § 44 Bauprodukte
- § 45 (entfallen)
- § 46 (entfallen)
- § 47 (entfallen)

II. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

- § 48 Anforderungen

III. Abschnitt

Brandschutz

- § 49 Allgemeine Anforderungen
- § 50 Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall
- § 51 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes
- § 52 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke
- § 53 Fluchtwege
- § 54 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

IV. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- § 55 Allgemeine Anforderungen
- § 56 Sanitäreinrichtungen
- § 57 Abwässer
- § 58 Sonstige Abflüsse
- § 59 Abfälle
- § 60 Abgase von Feuerstätten
- § 61 Schutz vor Feuchtigkeit
- § 62 Nutzwasser
- § 63 Trinkwasser
- § 64 Schutz vor gefährlichen Immissionen
- § 65 Belichtung und Beleuchtung
- § 66 Belüftung und Beheizung
- § 67 Niveau und Höhe der Räume
- § 68 Lagerung gefährlicher Stoffe

V. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

- § 69 Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit
- § 70 Erschließung
- § 71 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen
- § 72 Schutz vor Absturzunfällen
- § 73 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen
- § 74 Schutz vor Verbrennungen
- § 75 Blitzschutz
- § 76 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

VI. Abschnitt
Schallschutz

- § 77 Allgemeine Anforderungen
- § 78 Bauteile
- § 79 Haustechnische Anlagen

**VII. Abschnitt
Energieeinsparung und Wärmeschutz**

- § 80 Allgemeine Anforderungen
- § 80a Niedrigstenergiegebäude
- § 81 Energieausweis
- § 81a Unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise

**VIII. Abschnitt
Konkretisierung der technischen Anforderungen**

- § 82 Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik

**II. Teil
Besondere bautechnische Bestimmungen**

**I. Abschnitt
Baulicher Zivilschutz**

- § 83 Schutzräume

**II. Abschnitt
Feuerungsanlagen**

- § 84 Errichtung und Betrieb von Feuerungsanlagen
- § 85 *(Anm.: entfallen)*

**III. Abschnitt
Sammelgruben und Gülleanlagen**

- § 86 Sammelgruben und Grubenbuch
- § 87 Güllelager

**IV. Abschnitt
Veränderungen des Geländes**

- § 88 Anforderungen

**V. Abschnitt
Abstellflächen und Garagen**

- § 89 Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen oder Garagen
- § 90 Wiederkehrende Prüfungen
- § 91 Garagen für flüssiggasbetriebene Fahrzeuge
- § 92 Abstellanlagen für Fahrräder

**Va. Abschnitt
Technische Infrastrukturen**

- § 92a Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- § 92b Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation

**VI. Abschnitt
Klimaanlagen**

- § 93 Wiederkehrende Überprüfung von Klimaanlagen
- § 93a Unabhängiges Kontrollsystem für Überprüfungsbefunde von Klimaanlagen
- § 94 Sachverständige

**VII. Abschnitt
Landwirtschaftliche Betriebsanlagen**

- § 95 Planung, Ausführung und Genehmigung

**VIII. Abschnitt
Erleichterungen**

- § 96 Betriebsanlagen
- § 97 Baumaßnahmen an Altbauten
- § 98 Sonstige Ausnahmen
- § 99 Nachweis der Voraussetzungen

IX. Abschnitt

Sondervorschriften für Seveso-Betriebe

- § 100 Zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen
- §§ 101 bis 116 (entfallen)

III. HAUPTSTÜCK

Strafbestimmungen, Übergangs- und Schlussbestimmungen

- § 117 Verweise
- § 118 Strafbestimmungen
- § 118a EU-Recht
- § 119 Übergangsbestimmungen
- § 119a Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 50/2001
- § 119b Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 73/2001
- § 119c Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 33/2002
- § 119d Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 78/2003
- § 119e Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 6/2008
- § 119f Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 27/2008
- § 119g Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 88/2008
- § 119h Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 13/2010
- § 119i Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 49/2010
- § 119j Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 13/2011
- § 119k Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 78/2012
- § 119l Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 83/2013
- § 119m Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 29/2014
- § 119n Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 34/2015
- § 119o Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 75/2015
- § 119p Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 117/2016
- § 119q Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 61/2017
- § 120 Inkrafttreten
- § 120a Inkrafttreten von Novellen
- § 121 Außerkrafttreten

Ann.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 6/2008, LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 13/2010, LGBl. Nr. 49/2010, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 83/2013, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 89/2013, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015, LGBl. Nr. 75/2015, LGBl. Nr. 117/2016, LGBl. Nr. 61/2017

Text

I. HAUPTSTÜCK

Allgemeine Grundsätze und verfahrensrechtliche Vorschriften

I. TEIL

Behörden, Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

§ 1

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden

Die in diesem Gesetz geregelten Angelegenheiten der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 3

Ausnahmen vom Anwendungsbereich

Dieses Gesetz gilt insbesondere nicht für:

1. bauliche Anlagen, die nach straßenrechtlichen Vorschriften als Straßen oder Bestandteile einer Straße gelten, sowie die dazugehörigen Lärmschutzanlagen;
2. bauliche Anlagen, die der Abwicklung oder Sicherung des Betriebes oder Verkehrs von Eisenbahnen oder auf Flugplätzen dienen, einschließlich der dazugehörigen Lärmschutzanlagen;

3. die Errichtung und Instandhaltung von militärischen Anlagen, insbesondere von Kampf- und Waffenständen, verbunkerten Führungs- und Fernmeldeeinrichtungen sowie Sperren, Munitionslagern, nicht ortsfest errichteten militärischen Anlagen für Zwecke der Luftraumüberwachung, Bauwerken für den militärischen Flugbetrieb, Schießstätten und Übungsplätzen mit Ausnahme der dazugehörigen Hochbauten samt den damit zusammenhängenden Versorgungsanlagen;
4. bauliche Anlagen, die nach bergrechtlichen, schiffrechtsrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen einer Bewilligung bedürfen;
5. bauliche Anlagen, die nach forstrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
6. bauliche Anlagen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, soweit es sich um solche handelt, die unmittelbar der Wassernutzung (z. B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energiegewinnung) dienen;
7. bauliche Anlagen, die der Fortleitung oder Umformung von Energie dienen (Freileitungen, Trafostationen, Kabelstationen, Kabelleitungen, Gasleitungen, Gasreduzierstationen, Fernwärmeleitungen, Funkleitungseinrichtungen, Pumpstationen, E-Ladestationen u. dgl.), soweit es sich nicht um betretbare Gebäude handelt;
8. bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes, die dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz 2012 unterliegen;
9. Neu- und Zubauten in Leichtbauweise, Wohncontainer und sonstige Fertigteilbauten oder die Nutzung von baulichen Anlagen, jeweils zur vorübergehenden Unterbringung einer größeren Anzahl von Personen aus humanitären Gründen, wenn die Unterbringung staatlich organisiert ist, ausschließlich für die Dauer des Bestehens des Erfordernisses der vorübergehenden Unterbringung.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015, LGBl. Nr. 75/2015

§ 4

Begriffsbestimmungen

Die nachstehenden Begriffe haben in diesem Gesetz folgende Bedeutung:

1. **Abstellanlagen für Fahrräder:** Fahrrad-Abstellplätze mit felgenschonenden Vorrichtungen zum standsicheren Abstellen der Fahrräder und der Möglichkeit zum Absperren des Fahrradrahmens;
2. **Abstellflächen für Kraftfahrzeuge:** Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen;
3. **Abstellplatz für Kraftfahrzeuge:** jene Teilfläche einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient;
4. **Abweichung vom genehmigten Projekt, geringfügige:** Änderung in der Bauausführung, wodurch weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berührt werden und das Projekt in seinem Wesen nicht verändert wird;
- 4a. **Angemessener Sicherheitsabstand:** jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können;
5. **Aufenthaltsraum:** Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten
6. **Barrierefreiheit:** Zustand baulicher Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind;
7. **Bauarbeit:** jeder Arbeitsvorgang zur Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung oder zum Abbruch von Bauten sowie zur Einrichtung oder Räumung von Baustellen;
8. **Baufuchtlinie:** Linie, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes straßenseitig zu stellen ist;
9. **Baugebrechen:** mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage, der deren Festigkeit, Brandsicherheit, Hygiene oder äußeres Erscheinungsbild betrifft und geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen;
10. **Baugrenzlinie:** Linie, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden darf; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden;

11. **Bauherr:** der jeweilige Inhaber einer Baubewilligung oder Genehmigung der Baufreistellung;
12. **Baulärm:** jedes die öffentliche Ordnung störende Geräusch, das im Zuge von Bauarbeiten entsteht;
13. **Bauliche Anlage (Bauwerk):** eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.
Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage
 - durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder
 - auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
 - nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;
14. **Bauprodukte:**
 - Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen des Hoch- oder Tiefbaus eingebaut zu werden,
 - aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertigaragen und Silos;
15. **Bauwerber:** eine Person, die eine Baubewilligung beantragt oder ein anzeigepflichtiges Vorhaben anzeigt;
16. **Bebauungsdichte:** Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschosßfläche der Geschosße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;
17. **Bebauungsgrad:** Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche;
18. **Bebauungsweise:** Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen
 - a) offene Bebauungsweise:
 - allseits freistehende bauliche Anlagen oder
 - einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen;
 - b) gekuppelte Bebauungsweise: an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen;
 - c) geschlossene Bebauungsweise: an mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute bauliche Anlagen;
19. **Brandabschnitt:** Bereich, der durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken von Teilen eines Gebäudes getrennt ist;
20. **Brandwand:** brandabschnittsbildende Wand mit erhöhten Anforderungen;
21. **Bruttogeschosßfläche:** die Fläche je Geschoß, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände;
22. **Dachboden:** unausgebauter Dachraum;
23. **Dachgeschoß:** für Aufenthalts-, Lagerräume u. dgl. ganz oder teilweise ausgebauter Dachraum;
24. **Dachsaum:** Linie des Dachrandes in der Ebene der Dachhaut entlang von Traufen und Giebeln; bei Flachdächern, Grabendächern etc. Oberkante der Außenwände;
25. **Energieausweis:** ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes;
26. **Feuerungsanlagen:** Anlagen, welche zur Beheizung von Gebäuden und zur Nutzwassererwärmung dienen, wie sie im Folgenden beschrieben werden: Eine Feuerungsanlage ist eine Funktionseinheit, welche aus einer Feuerstätte und Einrichtungen zur Führung der Verbrennungsgase bis zum Verbindungsstück, das die Feuerungsanlage mit dem Fang oder mit der freien Atmosphäre verbindet, besteht;
27. **Feuerstätte:** wärmeerzeugende Geräteeinheit, in der Verbrennungsprodukte entstehen, die an die Außenluft abgeführt werden müssen;
28. **Garagen:** Gebäude oder Teil eines Gebäudes, welches zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt ist. Als Garagen gelten nicht Ausstellungs- und Verkaufsräume sowie Arbeitsräume zur Instandsetzung von Kraftfahrzeugen
29. **Gebäude:** überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke
30. **Gebäudefront:** Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile, wie z. B. Balkone, Erker, Vordächer jeweils in gewöhnlichen Ausmaßen; an Gebäudeseiten ohne Außenwände gilt die Vertikalebene entlang des Dachrandes als Gebäudefront;
31. **Gebäudehöhe:** der jeweilige vertikale Abstand zwischen einem Punkt auf der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit der Außenwandfläche und dem darüberliegenden Dachsaum;

- 31a. **gebäudeinterne physische Infrastrukturen:** sind physische Infrastrukturen oder Anlagen am Standort des Endnutzers (z. B. Leitungsrohre, Verteilerkästen, Einstiegsschächte, Masten), die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden;
32. **Geruchszahl (G):** Zahl zur Abschätzung der Geruchsemissionen von Betrieben mit Nutztierhaltung. Sie ist das Produkt aus der Tierzahl, einem tierspezifischen Faktor und einem landtechnischen Faktor und wird nach den Regeln der Technik (z. B. nach der Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen – VRL) ermittelt;
33. **Gesamthöhe eines Gebäudes:** der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben;
34. **Geschoß:** Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß;
- 34a. **größere Renovierung:** Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird
35. **Gülleanlage:** Anlage zur Speicherung von Gülle oder gülleähnlichen Stoffen (z. B. Gärsubstrat von Biogasanlagen);
36. **Hauptgang bzw. Haupttreppe:** notwendiger Verbindungsgang, der zu Aufenthaltsräumen bzw. Räumen der täglichen Nutzung führt;
37. **Heizraum:** Raum, der für die Aufstellung von Feuerstätten für Zentralheizungsanlagen bestimmt ist;
- 37a. **hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen:** sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die ausreichend dimensioniert sind, um Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen bis zu jedem Netzabschlusspunkt zu ermöglichen;
38. **Höhenlage:** eine Höhe, die sich auf einen bestehenden oder zu schaffenden, im Höhensystem der Landesvermessung über Adria gelegenen Höhenfestpunkt bezieht;
39. **Keller:** bauliche Anlage, die ganz oder überwiegend unter dem angrenzenden Geländeniveau liegt;
40. **Kleinhäuser:** Häuser, die ausschließlich dem Wohnen dienen und
 – eine Gesamtwohnnutzfläche unter 600 m² sowie
 – höchstens drei oberirdische Geschoße (einschließlich Dachgeschoße) haben;
41. **Klimaanlage:** Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit, geregelt werden kann;
42. **Kniestockhöhe:** das Maß des vertikalen Abstandes zwischen Oberkante der obersten Rohdecke und der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren), gemessen in der äußeren Außenwandebene;
43. **Lästlinge:** kleinere wirbellose Tiere, zumeist Insekten, die sich gerne in der näheren Umgebung des Menschen aufhalten; dabei handelt es sich um Arten, die primär keine deutliche Schadwirkung haben; wird jedoch durch günstige Lebensbedingungen ihre Vermehrung besonders begünstigt, treten sie in übermäßiger Anzahl auf und werden damit als zunehmend störend empfunden; bei massenhaftem Auftreten führen sie zu Belästigungen, in vielerlei Hinsicht können sie mitunter auch zu Schädlingen werden; zu ihnen zählen u. a. Ameisen, Silberfischchen, Kellerasseln, Ohrwürmer, Fliegen (z. B. Fruchtfliegen, Kleine Stubenfliege etc.), Wespen, Hornissen, Milben;
44. **Nachbar:** Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer

Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können;

45. **Nachbargrenze:** Grenze zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer;
46. **Natürliches Gelände:** Als natürliches Gelände von Grundflächen gilt jenes, das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der letzten Revision des Flächenwidmungsplanes gegeben war;
47. **Nebengebäude:** eingeschobige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m²;
- 47a. **Netzabschlusspunkt:** ist ein physischer Punkt samt den entsprechenden technischen Spezifikationen, an dem einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird; in Netzen, in denen eine Vermittlung oder Leitwegbestimmung erfolgt, wird der Netzabschlusspunkt anhand einer bestimmten Netzadresse bezeichnet, die mit der Nummer oder dem Namen eines Teilnehmers verknüpft sein kann;
48. **Neubau:** Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;
- 48a. **Niedrigstenergiegebäude:** ein Gebäude, welches gemäß den Kriterien des Anhanges I der Richtlinie 2010/31/EU und unter besonderer Berücksichtigung der erneuerbaren Energieträger eine hohe Energieeffizienz aufweist;
49. **Niveau:** Höhenlage der Bauwerke und angrenzenden Verkehrsflächen;
50. *(Anm.: entfallen)*
51. **Ölfeuerungsanlagen:** der Verbrennung von Heizöl dienende Feuerstätten einschließlich der mit diesen verbundenen Anlagen zur Lagerung und Leitung von Heizöl;
52. **Ölöfen:** Ölfeuerungsgeräte mit Rauchfanganschluss bis zu einer Nennheizleistung von 18,0 kW, die der Einzelraumheizung dienen;
53. **Ortsübliche Belästigungen:** die in den betroffenen Gebieten tatsächlich vorhandenen, zumindest jedoch die in Gebieten dieser Art üblicherweise auftretenden Immissionen;
54. **Parapethöhe:** vertikaler Abstand zwischen fertiger Standfläche und Oberkante des unteren Stockprofils oder der Brüstung;
55. **Raumhöhe:** Abstand zwischen Fußbodenoberkante bis zur Unterkante der darüberliegenden Decke;
- 55a. **Schwerer Unfall:** ein Ereignis, insbesondere eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem Seveso-Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Seveso-Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe im Sinn von Art. 3 Z 10 der Richtlinie 2012/18/EU beteiligt sind;
- 55b. **Seveso-Betrieb:** ein Betrieb, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fällt;
56. **Stand der Technik:** auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist; jedenfalls sind die OIB-Richtlinien Regel der Technik, die den Stand der Technik wiedergeben;
57. **Straßenfluchtlinie:** die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche;
58. **Umbau:** die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;
59. *(Anm.: entfallen)*
60. **Versammlungsstätten:** Gebäude oder Gebäudeteile für Veranstaltungen mit mehr als 120 Personen, soweit es sich nicht um eine Betriebsanlage handelt;
61. **Wirtschaftsdünger:** organische Substanzen, die in der Land- und Forstwirtschaft anfallen und zur Düngung eingesetzt werden (z. B. Gülle, Jauche und Mist);
62. **Wohnräume:** Aufenthaltsräume in Wohnungen;

63. **Wohnung:** Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen;
64. **Zubau:** die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen;
65. **Zugangspunkt:** ist ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 34/2015, LGBl. Nr. 117/2016, LGBl. Nr. 61/2017

II. TEIL

I. Abschnitt

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 5

Bauplatzeignung

- (1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn
 1. eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zulässig ist,
 2. eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie
 3. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist,
 4. der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
 5. Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
 6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.
- (2) Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben entsprechend dem Gebietscharakter, ferner für einzelne Bebauungsweisen Mindest- oder Maximalgrößen für Bauplätze festlegen.

§ 6

Fernwärmeanschlussauftrag

- (1) Alle Gebäude, in denen Räume beheizt werden und die sich in einem Gebiet befinden, das durch Verordnung gemäß § 22 Abs. 9 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zu einem Fernwärmeanschlussbereich erklärt wurde, sind an Fernwärmesysteme anzuschließen.
- (2) Ausgenommen von der Fernwärmeanschlussverpflichtung sind Gebäude
 1. wenn deren Heizwärmebedarf den für Neubauten geltenden Bestimmungen des § 1 Abs. 1 Z 8 der Steiermärkischen Bautechnikverordnung 2011 – StBTV 2011, LGBl. Nr. 38/2011, entspricht oder innerhalb der Frist gemäß Abs. 5 hergestellt wird, und die Heizlast (gegebenenfalls nach erfolgter Sanierung) 18 Kilowatt nicht übersteigt
 2. mit vollständiger oder überwiegender Wohnnutzung, wenn der Quotient aus deren jährlichem Heizenergiebedarf und der Länge der Anschlussleitung 1400 Kilowattstunden je Meter nicht übersteigt,
 3. welche überwiegend oder gänzlich nicht Wohnzwecken dienen, wenn der Quotient aus deren Heizlast und der Länge der Anschlussleitung eine Leistung von 1 Kilowatt je Meter nicht übersteigt. An Stelle des Nachweises über die Heizlast kann auch der Nachweis geführt werden, dass der jährliche Heizenergieverbrauch 1400 Kilowattstunden je Meter Anschlussleitung nicht übersteigt.

Ferner sind von der Fernwärmeanschlussverpflichtung jedenfalls jene Gebäude ausgenommen, deren Beheizung mit einer der folgenden Formen erfolgt:

4. mit einer Wärmepumpe, die mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume decken kann und deren Jahresarbeitszahl mindestens 4 betragen muss, in bestehenden Wohngebäuden, sofern der Heizwärmebedarf des zu beheizenden Gebäudes den Bestimmungen des § 4 Abs. 4 der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBl. Nr. 26/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 72/2011, entspricht oder innerhalb der Frist gemäß Abs. 5 hergestellt wird
5. durch thermische Nutzung der Sonnenenergie in Kombination mit einem Langzeitspeicher, sodass mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume dadurch gedeckt werden,
6. durch thermische Nutzung der Erdwärme (Geothermie) oder
7. durch Anlagen, die jenen Teil einer betrieblich notwendigen Prozesswärme sammeln und für Zwecke der Raumheizung nutzbar machen, der im wärmetechnischen Prozess selbst nicht verbraucht (Abwärme) und sonst ungenutzt an die Umgebung abgegeben würde.

(3) Die Steiermärkische Landesregierung kann durch Verordnung zusätzlich zu Abs. 2 weitere Ausnahmebestimmungen für weitere schadstoffarme Beheizungsformen und -systeme erlassen.

(4) Der Auftrag zur Errichtung von Fernwärmeübergabe- oder -übernahmestationen einschließlich der erforderlichen Leitungen und zum Anschluss an die Fernwärme ist bei Neubauten zugleich mit der Baubewilligung, bei Neubauten nach § 20 Z 1 zugleich mit Genehmigung der Baufreistellung und bei bestehenden Gebäuden in einem amtswegigen Verfahren mit Bescheid zu erlassen.

(5) Bei bestehenden Gebäuden hat die Baubehörde den Fernwärmeanschlussauftrag spätestens nach Ablauf einer Frist von zehn Jahren ab dem Inkrafttreten der Verordnung gemäß Abs. 1 zu erlassen.

(6) Der ordnungsgemäße Anschluss ist frühestens nach Ablauf eines Jahres nach Rechtskraft des Fernwärmeanschlussauftrages und spätestens nach Ablauf einer angemessenen, im Fernwärmeanschlussauftrag festzulegenden Frist, bei Neubauten jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt des Ansuchens um Erteilung der Benützungsbewilligung, herzustellen.

(7) Bei der Festlegung der Fristen nach Abs. 5 und 6 ist im Interesse einer möglichst wirkungsvollen Verringerung der Luftschadstoffe auf die Art der bestehenden Beheizungen, auf die Gebäudegröße und auf die Anzahl der in Gebäuden beheizten Wohnungen bzw. Betriebseinheiten Rücksicht zu nehmen.

(8) Feuerstätten in Gebäuden, die an die Fernwärme angeschlossen sind, dürfen – ausgenommen bei einer fremdverschuldeten Unterbrechung der Fernwärmeversorgung – nicht verwendet werden. Speicheröfen (z. B. Kachelöfen) hingegen dürfen in derartigen Gebäuden, die an die Fernwärme angeschlossen sind, als Zusatzheizung betrieben werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 29/2014

§ 7

Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung

(1) Sofern kein öffentlicher Grund zur Verfügung steht, hat der Eigentümer ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, daß an geeigneten Stellen auf seinem Bauplatz oder an seinen baulichen Anlagen Tafeln zur Orts- und Straßenbezeichnung oder zur Bezeichnung der Lage von Versorgungsleitungen und die öffentliche Straßenbeleuchtung angebracht oder aufgestellt werden. Der Eigentümer ist mindestens sechs Wochen vor der Inanspruchnahme seines Bauplatzes oder seiner baulichen Anlage nachweislich zu verständigen.

(2) Der Eigentümer hat die vorübergehend notwendige Entfernung von Tafeln oder Bestandteilen der Straßenbeleuchtung der Gemeinde oder dem zuständigen Versorgungsbetrieb mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

(3) Der Eigentümer eines Gebäudes ist verpflichtet, auf eigene Kosten eine von der Gemeinde bestimmte Orientierungsnummer an der von ihr bezeichneten Stelle anzubringen und zu erhalten. Liegt ein Gebäude an mehreren Verkehrsflächen, so kann für jede Verkehrsfläche eine Orientierungsnummer vorgeschrieben werden. Die Nummerntafel hat auch die Bezeichnung der Verkehrsfläche zu enthalten.

(4) Die Gemeinde kann durch Verordnung eine einheitliche Ausführungsart der Nummerntafel hinsichtlich Material, Größe, Farbe und Beschriftung vorschreiben.

(5) Enthält ein Gebäude mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, so sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten vom Gebäudeeigentümer fortlaufend, beginnend mit dem Erdgeschoß, in arabischen Ziffern zu nummerieren und in gut lesbarer Weise zu bezeichnen.

(6) Sofern dies zur Führung des Gebäude- und Wohnungsregisters im Sinn des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, erforderlich ist, hat die Behörde der Bundesanstalt Statistik Österreich die Bezeichnungen der Wohn- oder Betriebseinheiten nach Abs. 5 zu übermitteln.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 29/2014

§ 8

Freiflächen und Bepflanzungen

(1) Bei Bauführungen sind ausreichende, dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen (Höfe, Grünflächen, Zufahrten, Kinderspielplätze, Stellflächen für Abfallbehälter u. dgl.) zu schaffen und zu erhalten; sie sind so zu verwenden und zu pflegen, daß das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Erforderlichenfalls sind Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen vorzuschreiben.

(2) Die Behörde hat nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse für Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe und Betriebsanlagen Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene vorzuschreiben. Bei sonstigen Bauführungen können derartige Auflagen dann vorgeschrieben werden, wenn die Gemeinde durch Verordnung generelle Bepflanzungsrichtlinien festgelegt hat.

§ 9

Zufahrten für Einsatzfahrzeuge

Gebäude müssen für Einsatzfahrzeuge erreichbar sein. Die dafür erforderlichen Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen ausreichend breit, befestigt und tragfähig sein.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2012

§ 10

Kinderspielplätze

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sowie bei Zu- oder Umbaumaßnahmen, durch welche ein Gebäude mit mehr als drei Wohnungen geschaffen wird, ist auf dem Bauplatz ein Kinderspielplatz vorzusehen. Diesem Erfordernis kann auch durch die Anlage von Gemeinschaftsspielplätzen Rechnung getragen werden.

(2) Der Kinderspielplatz hat ein Ausmaß von mindestens 5 m² je Wohnung aufzuweisen. Die Fläche von 150 m² darf nicht unterschritten werden.

(3) Dem Bauherrn kann gestattet werden, den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung zu diesem Zweck gesichert ist.

(4) Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe herstellen, so kann er seine Verpflichtung nach Abs. 1 auch dadurch erfüllen, daß er sich der Gemeinde gegenüber verpflichtet, die Kosten für die Anlage und Erhaltung eines Kinderspielplatzes in angemessener Höhe zu tragen. Dies gilt nur, wenn die Gemeinde den Kinderspielplatz anstelle des Bauherrn so nahe vom Baugrundstück hergestellt hat, herstellt oder herstellen wird, daß er über einen ca. 500 m langen Zugang gefahrlos zu Fuß erreicht werden kann.

(5) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 bis 4 entfällt, wenn es sich um Gebäude handelt, für die nach ihrem Verwendungszweck oder ihrem Standort ein Bedarf hierfür nicht in Frage kommt.

§ 11

Einfriedungen und lebende Zäune

(1) Einfriedungen und lebende Zäune sind so auszuführen bzw. zu erhalten, daß weder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt noch eine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt wird. Einfriedungen dürfen nicht vor der Straßenfluchtlinie errichtet werden.

(2) Die Gemeinden können für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben durch Verordnung Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes treffen. Dazu gehören insbesondere Verbote von bestimmten Pflanzengattungen oder Regelungen über die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen.

(3) Bei lebenden Zäunen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bereits bestehen, dürfen nur Regelungen über die Höhe der Zäune getroffen werden.

(4) Bei Zuwiderhandlungen gegen die Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte mit Bescheid zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.

§ 12

Bauteile vor der Straßenflucht-, Bauflucht- oder Baugrenzlinie

(1) Sofern ein Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, dürfen folgende Bauteile über die Straßenflucht- oder Baugrenzlinie vortreten:

1. Zierglieder, Gebäudesockel, Schaufenster u. dgl. bis 20 cm, bei Gehsteigen über 2,0 m Breite bis 40 cm;
2. Hauptgesimse, Dachvorsprünge, nach außen öffnbare Fensterflügel, Gitter, Beleuchtungskörper, Werbeeinrichtungen u. dgl. bis 1,0 m, Balkone, Erker, Schutzdächer, Markisen u. dgl. bis 1,5 m; sie müssen jedoch mindestens 4,5 m über der Verkehrsfläche liegen; über Gehsteigen mit einer Breite von über 2,0 m genügt eine Mindesthöhe von 3,0 m;
3. Luftschächte, Lichteinfallöffnungen, Kellereinwurföffnungen, Putzschächte u. dgl. bis 1,0 m.

(2) Für Bauteile untergeordneten Ausmaßes sind Überschreitungen zulässig.

(3) An Bauten, die zum Zeitpunkt der Festlegung der Baufluchtlinie schon bestehen und ganz oder teilweise vor der Baufluchtlinie liegen, dürfen an den vor der Baufluchtlinie liegenden Teilen nur Instandsetzungsarbeiten und innere Umbauten vorgenommen werden.

§ 13

Abstände

(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelassen, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muß von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

(3) Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, sofern durch einen Bebauungsplan oder durch Bebauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.

(4) Als Geschoße in der jeweiligen Gebäudefront sind jene anzurechnen,

- die eine Mindestraumhöhe von 2,10 m aufweisen und
- deren Außenwandfläche im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

(5) Nicht als Geschoße anzurechnen sind an der

- Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;
- Giebelseite: das unterste Dachgeschos bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

(6) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m ist die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen.

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen

- für Nebengebäude oder

- wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt;
- für Außenaufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden, wenn die überwiegende Anzahl der oberirdischen Geschoße oder Zwischenpodeste durch Haltestellen angefahren wird.

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs.1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen.

(10) Mit Zustimmung des Nachbarn können unabhängig von der Bebauungsweise Nebengebäude an der Grundgrenze zugelassen werden.

(11) Befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude, so ist bei der Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten.

(12) Lässt der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarn erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben. Zu den unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zählen jedenfalls nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen.

(13) Die Abs. 1 bis 12 gelten nicht für

- Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichem Wassergut, wenn der Verwalter des öffentlichen Wassergutes zustimmt;
- Wirtschaftsobjekte, die der urkundlichen Ausübung eines Einforstungsrechtes nach dem Einforstungslandesgesetz dienen;
- Almhütten und Almstallungen, die der bestimmungsgemäßen Nutzung nach dem Almschutzgesetz dienen;
- Wirtschaftsobjekte der Stammsitzliegenschaften auf Privatgrundstücken innerhalb des Agrargemeinschaftsgebietes.

(14) Bei bestehenden Gebäuden dürfen ungeachtet der Abs. 1 bis 12 bauphysikalische Maßnahmen (z. B. Wärmedämmmaßnahmen) durchgeführt werden. Bei nachträglichen Bebauungen von Nachbargrundstücken sind bei Ermittlung des Gebäudeabstandes (Abs. 1) die bauphysikalischen Maßnahmen nicht zu berücksichtigen.

(15) Zusätzlich zu den vorstehenden Bestimmungen ist auch das sich aus brandschutztechnischen Gründen aus der Verordnung gemäß § 82 allfällig ergebende Erfordernis der Einhaltung größerer Mindestabstände zu beachten.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015

II. Abschnitt Aufschließungsleistungen

§ 14

Grundabtretung für Verkehrsflächen

(1) Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung zur Errichtung von Gebäuden auf unbebauten Grundstücken kann die Gemeinde den Grundeigentümer verpflichten, die zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksteile bis zu einer Breite von 6,0 m, höchstens aber 10 Prozent der Grundstücksfläche, unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

(2) Die für die Abtretung und Übernahme in das öffentliche Gut entstehenden Kosten (z. B. für den Teilungsplan, für die Vermessung u. dgl.) sind von der Gemeinde zu tragen.

(3) Die Gemeinde hat den abzutretenden Grund innerhalb von fünf Jahren ab Rechtskraft der Abtretungsverpflichtung in das öffentliche Gut zu übernehmen, andernfalls die Abtretungsverpflichtung außer Kraft tritt.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013

§ 15

Bauabgabe

(1) Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung ist dem Bauwerber von der Abgabenbehörde eine Bauabgabe vorzuschreiben. Für die Bauabgabe samt Nebengebühren haftet auf dem Grundstück, bei Superädifikaten oder Objekten nach dem Baurechtsgesetz auf den baulichen Anlagen, ein gesetzliches Pfandrecht. Wird von der Baubewilligung nicht Gebrauch gemacht, so ist die vorgeschriebene Bauabgabe bei späteren Baubewilligungen auf demselben Grundstück anzurechnen.

(2) Bei Zu- und Umbauten ist die Bauabgabe entsprechend der neugewonnenen Bruttogeschosßfläche zu berechnen.

(3) Die Bauabgabe errechnet sich aus dem Produkt von Einheitssatz je Quadratmeter und der Bruttogeschosßfläche. Dabei sind Erdgeschosse zur Gänze, die übrigen Geschosse (Tiefgaragenschosse, Keller, Obergeschosse, Dachgeschosse u. dgl.) zur Hälfte zu berechnen.

(4) Der Einheitssatz beträgt EUR 8,72,-/m². Die Landesregierung kann durch Verordnung die Höhe des Einheitssatzes an die Entwicklung der Baukosten anpassen. Sie hat sich dabei an der Entwicklung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt veröffentlichten Baukostenindex zu orientieren.

(5) Die Bauabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinne § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

(6) Die Abgaben sind zur Finanzierung von folgenden Maßnahmen zweckgebunden:

1. Herstellung von Verkehrsflächen, Oberflächenentwässerungen und Straßenbeleuchtungen;
2. Übernahme von Grundstücken in das öffentliche Gut;
3. Errichtung und Gestaltung von öffentlichen Kinderspielplätzen sowie Grünflächen.
4. (Anm.: entfallen)

(7) Bei der Errichtung von Betriebsobjekten für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sind für Geschosßflächen, die nicht dem Wohnen dienen, von der errechneten Bauabgabe nur 25 Prozent vorzuschreiben.

(8) Die Vorschreibung der Bauabgabe entfällt:

1. bei der Wiedererrichtung von Gebäuden für dasselbe Ausmaß;
2. bei Nebengebäuden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 7/2002, LGBl. Nr. 49/2010

§ 16

Gehsteige

(1) Die Herstellung und Erhaltung von Gehsteigen auf Gemeindestraßen obliegt der Gemeinde. Für die Breite und die Ausführungsart des Gehsteiges ist der Grundsatz der Barrierefreiheit und die zu erwartende Verkehrsbedeutung maßgeblich.

(2) Die Gemeinde hat aus Anlaß der Erteilung einer Baubewilligung oder – bei Gebäuden nach § 20 Z 1 – der Genehmigung einer Baufreistellung den Bauwerber zum Ersatz der Kosten für die erstmalige Herstellung des Gehsteiges bis zu einer Breite von 2,0 m entlang des Bauplatzes zu verpflichten. Die Kosten dürfen erst nach Fertigstellung des Gehsteiges vorgeschrieben werden.

(3) Der Bauwerber kann im Einvernehmen mit der Gemeinde den Gehsteig innerhalb der von der Gemeinde festzusetzenden Frist auf seine Kosten selbst herstellen.

III. TEIL Verfahrensbestimmungen

I. Abschnitt Bebauungsgrundlagen, Bewilligungs- und Anzeigepflicht

§ 17

Auskünfte

(1) Die Behörde hat über Anfrage Auskunft über die rechtlichen Grundlagen der Bebaubarkeit des Grundstückes (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bausperre und dergleichen) zu geben. Aus einer solchen Auskunft erwachsen keine Rechte oder Pflichten.

(2) Unabhängig von der Auskunftserteilung hat die Behörde Bauwerber in Bauangelegenheiten zu beraten.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 49/2010

§ 18

Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall

(1) Auf Antrag hat die Behörde, sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Bescheid folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

1. die Baugebietskategorien nach dem Flächenwidmungsplan,
2. die Bebauungsweise, die Bebauungsdichte und den Bebauungsgrad,
3. die Straßenfluchtlinie und das Ausmaß der abzutretenden Grundfläche und
4. die zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

Ferner kann die Behörde die Bauflucht- und Baugrenzlinien sowie Vorgaben über die Firstrichtung und Dachform unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festlegen.

(2) Einem Antrag nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. ein Lageplan, mindestens im Maßstab 1:1000, mit einer Darstellung der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke, einschließlich der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen, jeweils mit den darauf befindlichen Gebäuden und deren Geschoßanzahl;
2. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
3. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes (Bauberechtigter), wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist.

(3) Die Behörde hat binnen acht Wochen ab Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. In diesem Verfahren ist nur der Antragsteller Partei.

(4) Die Entscheidung über die Bebauungsgrundlagen tritt außer Kraft:

1. nach Ablauf von zwei Jahren ab Rechtskraft, sofern nicht um eine Baubewilligung angesucht oder ein Bauvorhaben angezeigt wird;
2. mit Rechtskraft der Entscheidung über ein Ansuchen um Baubewilligung oder über eine Bauanzeige.

(5) Die Erwirkung eines Festlegungsbescheides ist nicht Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.

(6) Die Festlegungen sind für das Bauverfahren – unabhängig von abweichenden Regelungen in Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen – verbindlich.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 49/2010, LGBl. Nr. 87/2013

§ 19

Baubewilligungspflichtige Vorhaben

Bewilligungspflichtig sind folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen sowie größere Renovierungen (§ 4 Z 34a)

2. Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes berührt werden können
3. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Garagen und Nebenanlagen;
4. Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen sowie Stützmauern, jeweils ab einer Höhe von mehr als 1,5 m
5. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie von im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland angrenzen
6. die länger als drei Tage dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen, die zum Aufenthalt oder Nächtigen von Personen geeignet sind, wie insbesondere Wohnwagen, Mobilheime und Wohncontainer, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen, Abstellflächen oder Garagen;
7. der Abbruch von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude;
8. Projekte gemäß § 22 Abs. 6.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 49/2010, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014

§ 20

Anzeigepflichtige Vorhaben

Anzeigepflichtig sind folgende Vorhaben, soweit sich aus § 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern im Bauland, wenn die Eigentümer der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke sowie jene Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite (z. B. öffentliche Verkehrsfläche, privates Wegegrundstück, Riemenparzelle u. dgl.) getrennt sind, durch Unterfertigung der Baupläne ausdrücklich ihr Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt haben
2. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von
 - a) Abstellflächen für mehr als fünf Krafträder bis höchstens 30 Krafträder oder mehr als zwei Kraftfahrzeuge bis höchstens zwölf Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten;
 - b) Garagen für höchstens 30 Krafträder oder höchstens zwölf Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg und Nebenanlagen, auch wenn sie als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
 - c) Schutzdächern (Flugdächern) mit einer überdeckten Fläche von über 40 m², auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
 - d) Nebengebäuden,
 jeweils wenn die Voraussetzungen nach Z 1 vorliegen.
3. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von
 - a) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise u. dgl.);
 - b) Umspann- und Kabelstationen, soweit es sich um Gebäude handelt;
 - c) Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie Stützmauern, jeweils bis zu einer Höhe von 1,5 m
 - d) Ölfeuerungsanlagen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe einschließlich von damit allenfalls verbundenen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen
 - e) sichtbaren Antennen- und Funkanlagentragmasten
 - f) baulichen Anlagen für Reitparcours oder Hundeabrichteplätze;
 - g) die nachträgliche Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Hauskanalanlagen und Sammelgruben
 - h) Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorfläche von insgesamt 100 m² und einer Höhe von über 3,50 m
4. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie von im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland

- angrenzen, wenn die Eigentümer der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke durch Unterfertigung der Baupläne ausdrücklich ihr Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt haben
5. die Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder ähnlichem, wenn hiedurch die Festigkeit von Bauten beeinflusst oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte und die Aufstellung nicht in einer der Gewerbeordnung oder dem Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen unterliegenden Anlage vorgenommen wird
 6. die Durchführung von größeren Renovierungen (§ 4 Z 34a) oder wärmetechnischen Optimierungen der Gebäudehülle, jeweils bei bestehenden Kleinhäusern.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 33/2002, LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015

§ 21

Baubewilligungsfreie Vorhaben

- (1) Zu den baubewilligungsfreien Vorhaben gehört die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von:
1. Nebengebäuden (mit Ausnahme von Garagen), landesüblichen Zäunen, Folientunnel, Hagelnetzanlagen, Flachsilos, Beregnungsanlagen u. dgl., jeweils nur im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, sofern keine Nachbarrechte im Sinne des § 26 Abs. 1 Z 1 und 2 berührt werden;
 2. kleineren baulichen Anlagen, wie insbesondere
 - a) für die Verwertung (Kompostierung) von biogenem Abfall im Sinne des Steiermärkischen Abfallwirtschaftsgesetzes; wie insbesondere Kleinkompostieranlagen für Gebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen;
 - b) Abstellflächen für höchstens 5 Kraftfahräder oder höchstens 2 Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten, Fahrradabstellanlagen sowie Schutzdächer (Flugdächer), mit einer überdeckten Fläche von insgesamt höchstens 40 m², auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden, samt allfälligen seitlichen Umschließungen, die keine Gebäudeeigenschaft (§ 4 Z. 29) bewirken;
 - c) Skulpturen und Zierbrunnenanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m inklusive Sockel, kleineren sakralen Bauten sowie Gipfelkreuzen;
 - d) Wasserbecken bis zu insgesamt 100 m³ Rauminhalt, Saisonspeichern für solare Raumheizung und Brunnenanlagen;
 - e) luftgetragenen Überdachungen bis zu insgesamt 100 m² Grundfläche;
 - f) Pergolen bis zu einer bebauten Fläche von 40 m², Klapotetzen, Maibäumen, Fahnen- und Teppichstangen, Jagdsitzen sowie Kinderspielgeräten;
 - g) Gerätehütten im Bauland bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m²;
 - h) Gewächshäusern bis zu 3,0 m Firsthöhe und bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 40 m²;
 - i) Parabolanlagen sowie Hausantennenempfangsanlagen im Privatbereich; Mikrozellen zur Versorgung von Geländeflächen mit einem Durchmesser von 100 m bis 1 km und Picozellen für Mobilfunkanlagen zur Versorgung von Geländeflächen mit einem Durchmesser bis 100 m, samt Trag- und Befestigungseinrichtungen;
 - j) Telefonzellen und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel;
 - k) Stützmauern bis zu einer Höhe von 50 cm über dem angrenzenden natürlichen Gelände;
 - l) Loggiaverglasungen einschließlich der erforderlichen Rahmenkonstruktion
 3. kleineren baulichen Anlagen und kleineren Zubauten, jeweils im Bauland, soweit sie mit den in Z. 2 angeführten Anlagen und Einrichtungen hinsichtlich Größe, Verwendungszweck und Auswirkungen auf die Nachbarn vergleichbar sind;
 4. Baustelleneinrichtungen, einschließlich der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterstände;
 5. Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 8,0 kW, sofern Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes, LGBl. Nr. 73/2001, vorliegen;
 - 5a. Gasanlagen, die keiner Bewilligungspflicht nach dem Steiermärkischen Gasgesetz unterliegen, Feuerungsanlagen jedoch nur dann, wenn Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes, LGBl. Nr. 73/2001 und der Gasgeräte-Sicherheitsverordnung, BGBl. Nr. 430/1994, vorliegen, sonstige Gasgeräte, die keine Feuerungsanlagen sind, jedoch nur dann, wenn Nachweise über das ordnungsgemäße

Inverkehrbringen im Sinne der Gasgeräte-Sicherheitsverordnung, BGBl. Nr. 430/1994, vorliegen;

6. Werbe- und Ankündigungsreinrichtungen von Wählergruppen, die sich an der Wahlwerbung für die Wahl zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsgebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung, für die Wahl des Bundespräsidenten oder für Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen auf Grund landes- oder bundesgesetzlicher Vorschriften beteiligen, innerhalb von sechs Wochen vor dem Wahltag oder dem Tag der Volksabstimmung, der Volksbefragung oder des Volksbegehrens bis spätestens zwei Wochen danach.

(2) Baubewilligungsfrei sind überdies:

1. der Umbau einer baulichen Anlage oder Wohnung, der keine Änderung der äußeren Gestaltung bewirkt;
2. die bis zu drei Tagen dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen im Sinne des § 19 Z.6;
3. die Lagerung von Heizöl bis 300 l;
4. der Abbruch aller nicht unter § 19 Z 7 fallenden baulichen Anlagen;
5. Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke (ausgenommen öffentliche Verkehrsflächen) bis zu einer Höhe von 1,5 m;
6. Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorfläche von insgesamt 100 m²; dabei dürfen Anlagen und ihre Teile eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten;
7. Der Umbau einer baulichen Anlage, sofern es sich dabei ausschließlich um eine Färbelung handelt.

(3) Baubewilligungsfreie Vorhaben sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ort und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.

(4) Durch baubewilligungsfreie Vorhaben dürfen Bau- und Raumordnungsvorschriften, wie insbesondere festgelegte Bauflucht-, Baugrenz- und Straßenfluchtlinien, sowie die Vorschriften über Abstände nicht verletzt werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 73/2001, LGBl. Nr. 33/2002, LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014

§ 21a

Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung

(1) Vorübergehende Betreuungseinrichtungen zur Grundversorgung sind organisierte Unterkünfte im Sinn des § 2 Z. 7 des Steiermärkischen Grundversorgungsgesetzes.

(2) Zum Zweck der Schaffung von vorübergehenden Betreuungseinrichtungen nach Abs. 1 zur Unterbringung von Personen, die zur Zielgruppe der Grundversorgung gehören, sind

1. Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen an bestehenden baulichen Anlagen sowie
2. Neu- und Zubauten in Leichtbauweise, Wohncontainer und sonstige Fertigteilbauten

baubewilligungsfrei.

(3) Die Bauvorhaben nach Abs. 2 sind jeweils in allen Baugebietskategorien gemäß § 30, auf Verkehrsflächen gemäß § 32 und im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zulässig, wobei von den raumordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden kann.

(4) Bei Bauvorhaben nach Abs. 2 sind Abweichungen von baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften zulässig; die Landesregierung hat jedoch die Mindestanforderungen betreffend Festigkeit, Brandschutz, Hygiene und Nutzungssicherheit im Hinblick auf den Verwendungszweck mit Verordnung festzulegen.

(5) Bauvorhaben nach Abs. 2 sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ort, eine planliche Darstellung im Maßstab 1:100 (Grundrisse und Schnitte) und eine kurze Beschreibung des Vorhabens sowie eine Bestätigung eines dazu Befugten über die Einhaltung der gemäß Abs. 4 festgelegten Anforderungen zu enthalten.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 75/2015, LGBl. Nr. 111/2016

II. Abschnitt Bewilligungsverfahren

§ 22

Ansuchen

- (1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.
- (2) Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:
 1. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
 2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist;
 - 2a. die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landes-straßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen;
 3. der Nachweis, dass die zu bebauende Grundstücksfläche – sofern diese nicht in zwei Katastralgemeinden liegt – aus einem Grundstück im Sinn des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, in der Fassung BGBl. Nr. 480/1980, oder aus einer Teilfläche besteht. Der Nachweis kann entfallen
 - für bestehende Bauten,
 - für Bauten, die sich auf Grund ihrer Funktion üblicherweise über zwei Grundstücke erstrecken,
 - wenn rechtswirksame Bebauungspläne bestehen, denen ein Teilungsplan zugrunde liegt
 - sowie bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten im Freiland;
 4. ein Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke;
 5. Angaben über die Bauplatzzeichnung;
 6. das Projekt in zweifacher Ausfertigung.

(3) Wenn aus den im Abs.2 angeführten Unterlagen allein nicht beurteilt werden kann, ob das geplante Bauvorhaben den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht, sind auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise, insbesondere über die Standsicherheit, die Tragfähigkeit des Bodens, die Einhaltung des Brand- und Schallschutzes u. dgl. sowie ein Höhenschichtlinienplan zu erbringen.

(4) Die Behörde kann von der Beibringung einzelner in Abs. 2 angeführten Unterlagen absehen, wenn die Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens ausreichend sind.

(5) Wird der Nachweis gemäß Abs. 2 Z 3 dem Ansuchen nicht angeschlossen, so muß dieser spätestens vor Erteilung der Baubewilligung erbracht werden.

(6) Der Bauwerber besitzt die Wahlmöglichkeit, ein Gesamtbauvorhaben, das aus baubewilligungspflichtigen und anzeigepflichtigen Vorhaben besteht, als baubewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 19 Z. 8 bei der Baubehörde zur Erteilung der Baubewilligung einzureichen. Hinsichtlich der dem Bauansuchen betreffend ein anzeigepflichtiges Vorhaben anzuschließenden Unterlagen ist § 33 Abs. 2 Z. 2 und 3 sowie Z. 4 bezüglich des Grundstücksverzeichnisses anzuwenden. Weiters gilt § 33 Abs. 5a sinngemäß. Im Baubewilligungsverfahren betreffend ein anzeigepflichtiges Vorhaben gemäß § 20 Z. 3, 5 und 6 ist nur der Bauwerber Partei.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 29/2014

§ 23

Projektunterlagen

- (1) Das Projekt hat zu enthalten:
 1. einen Lageplan, der auszuweisen hat:
 - die Grenzen des Bauplatzes,
 - die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen und Freiflächen (Sammelgruben, Kinderspielplätze, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Stellplätze für Müllbehälter, Anlagen zur Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung samt Leitungen u.dgl.),

- die zahlenmäßige Angabe der Abstände der Gebäude von den Nachbargrenzen sowie der Gebäude untereinander,
 - die bestehenden baulichen Anlagen auf den angrenzenden und bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegenden Grundstücken mit Angabe der jeweiligen Geschoßanzahl,
 - die Grundstücksnummern,
 - die Grundgrenzen,
 - die Verkehrsflächen,
 - die Nordrichtung,
 - alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen mit Namen und Anschrift der Leitungsträger,
 - den bekannten höchsten Grundwasserstand und
 - einen Höhenfestpunkt, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist;
2. die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen sowie im Fall des § 92b die Darstellung des Zugangspunktes zum Gebäude;
 3. die Berechnung der Bruttogeschoßflächen aller Geschosse in überprüfbarer Form;
 4. die notwendigen Schnitte, insbesondere die Treppenhausschnitte und jene Schnitte, die zur Feststellung der einzuhaltenden Abstände notwendig sind
 5. alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und des Anschlusses an die Nachbargebäude erforderlich sind, sowie Angaben über die Farbgebung;
 6. die Darstellung der geplanten Geländeänderungen (ursprüngliches und neues Gelände) in den Schnitten und Ansichten;
 7. die Darstellung der Abwasserentsorgungs- und Energieversorgungsanlagen, Düngerstätten u. dgl.;
 8. betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz:
 - a) den Energieausweis gemäß § 81;
 - b) den Nachweis der Erfüllung der Anforderungen gemäß § 80 in Verbindung mit der Verordnung gemäß § 82, soweit diese Anforderungen im Energieausweis nach lit. a nicht berücksichtigt sind oder kein Energieausweis zu erstellen ist;
 - c) gegebenenfalls den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis, dass die Anforderungen gemäß § 80 Abs. 5 berücksichtigt werden;
 9. gegebenenfalls die Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage u. dgl.;
 10. (*Anm.: entfallen*)
 11. eine Beschreibung des Bauplatzes und der geplanten baulichen Anlage mit Angabe aller für die Bewilligung maßgebenden, aus den Plänen nicht ersichtlichen Umständen, insbesondere auch mit Angaben über den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen (Baubeschreibung).
- (2) Lagepläne sind im Maßstab 1:1000, Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie Darstellungen im Sinne des Abs. 1 Z 7 und 9 im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist, zu verfassen.

(3) Die Pläne sind in technisch einwandfreier Form herzustellen. In Plänen für Zu- und Umbauten sind die abzutragenden Bauteile gelb, die neu zu errichtenden Bauteile rot darzustellen.

(4) Die Pläne und die Baubeschreibung sind vom Bauwerber, von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und von den Verfassern der Unterlagen, allfällige weitere Nachweise vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter Beisetzung ihrer Funktion zu unterfertigen. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 73/2001, LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 117/2016

§ 24

Bauverhandlung

(1) Die Behörde kann über ein Ansuchen eine mündliche Bauverhandlung durchführen und mehrere Verwaltungssachen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbinden oder sie wieder trennen. Im Rahmen der Bauverhandlung hat ein Ortsaugenschein stattzufinden.

(2) Die Behörde hat sich bei allen diesen Verfahrensordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen.

(3) Die bei der Verhandlung aufgelegten Projektunterlagen sind mit einem Sichtvermerk (Vidierung) zu versehen.

(4) Benötigt ein bewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 19 eine Genehmigung nach den gewerberechtlichen Vorschriften über Betriebsanlagen (§§ 74 ff Gewerbeordnung 1994), so soll auf Antrag des Bauwerbers die Bauverhandlung gleichzeitig mit der Verhandlung nach der Gewerbeordnung durchgeführt werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003

§ 25

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

(1) Die Anberaumung einer Bauverhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Als bekannte Beteiligte gelten insbesondere

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer,
3. der Inhaber des Baurechtes,
4. die Verfasser der Projektunterlagen,
5. die Nachbarn, die der Behörde durch das auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit hin überprüfte Verzeichnis nach § 22 Abs. 2 Z 4 bekannt geworden sind,
6. die Gemeinde in jenen Bauverfahren, die durch Übertragungsverordnung der Landesregierung auf staatliche Behörden des Landes übertragen wurden. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen.

(2) Die Bauverhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat den Gegenstand, die Zeit und den Ort der Bauverhandlung einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 27 Abs. 1 eintretenden Folgen (Verlust der Parteistellung) zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Bauverhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekannt zu geben.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003

§ 26

Nachbarrechte

(1) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist
2. die Abstände (§ 13);
3. den Schallschutz (§ 77 Abs. 1)
4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Abs. 2)
5. die Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Abs. 2, § 58, § 60 Abs. 1, § 66 zweiter Satz und § 88)
6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6).

(2) (Anm: derogiert durch § 82 Abs. 7 AVG)

(3) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zustande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen.

(4) Bei Neu- oder Zubauten sowie Nutzungsänderungen, die dem Wohnen dienen, sind auch Einwendungen im Sinn des § 26 Abs. 1 Z 1 zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer/einem genehmigten benachbarten:

1. gewerblichen Betriebsanlage oder
2. Seveso-Betrieb oder
3. land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage

ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken (heranrückende Wohnbebauung). Dies gilt jedoch nur in Bezug auf rechtmäßige Emissionen, deren Zulässigkeit vom Nachbarn zu belegen ist.

(5) Bei Neu- oder Zubauten sowie Nutzungsänderungen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes, wird dem Betriebsinhaber das Recht eingeräumt, das Risiko eines schweren Unfalls beim Seveso-Betrieb oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalls einzuwenden.

(6) Bei Neu-, Zu und Umbau eines Seveso-Betriebes sowie bei einer Nutzungsänderung zu einem Seveso-Betrieb wird dem Nachbarn innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes das Recht eingeräumt, das Risiko eines schweren Unfalls beim Seveso-Betrieb oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalls einzuwenden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 49/2010, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 61/2017

§ 26a

Parteistellung der Gemeinde

In jenen Bauverfahren, die durch Übertragungsverordnung der Landesregierung auf staatliche Behörden des Landes übertragen wurden, hat die Gemeinde Parteistellung. Sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen hinsichtlich der Raumordnung und des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes im Verfahren geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 87/2013

§ 27

Parteistellung

(1) Wurde eine Bauverhandlung gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz und zusätzlich in geeigneter Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass ein Nachbar seine Stellung als Partei verliert, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 erhebt. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Nachbar von der Anberaumung der Bauverhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

(2) Wurde eine Bauverhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge (Verlust der Parteistellung) nur auf jene Nachbarn, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Bauverhandlung erhalten haben.

(3) Ein Nachbar, der seine Parteistellung gemäß Abs. 1 verloren hat und glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 zu erheben, und den kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses seine Einwendungen auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen, und zwar

1. bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder
2. ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

(4) Ein Nachbar, der nicht gemäß Abs. 1 seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), kann nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen.

(5) Solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, sind Einwendungen nach Abs. 3 und 4 von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist ein

Rechtsmittel zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 87/2013

§ 28

Bausachverständige

(1) Die Landesregierung hat ein Verzeichnis nichtamtlicher Bausachverständiger zu führen. Sind der Behörde keine Amtssachverständigen beigegeben, so hat sie aus diesem Kreis nichtamtliche Sachverständige auszuwählen. Das Verzeichnis ist einmal jährlich von der Landesregierung öffentlich kundzumachen.

(2) Für die Aufnahme in das Verzeichnis der Sachverständigen ist das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausübung des Berufes eines Ziviltechnikers oder Baumeisters sowie eine mindestens dreijährige einschlägige Praxis im Fachgebiet nachzuweisen.

(3) Bausachverständige, die die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 nicht erfüllen, können in das Verzeichnis der nichtamtlichen Sachverständigen aufgenommen werden, wenn sie vor dem Zeitpunkt der Antragstellung durch mindestens zehn Jahre hindurch ununterbrochen und anstandslos im Fachgebiet tätig waren. Die Landesregierung hat sich über die fachlichen Kenntnisse des Bausachverständigen auf dem Gebiet des Bauwesens, des Raumordnungsrechtes sowie über die Kenntnisse der Aufgaben eines Bausachverständigen zu vergewissern.

(4) Sachverständige nach den Abs. 2 und 3 sind verpflichtet, zumindest einmal in zwei Jahren eine von der Landesregierung organisierte oder von ihr anerkannte Fortbildungsveranstaltung zu besuchen. Der erfolgte Besuch ist der Landesregierung gegenüber unaufgefordert nachzuweisen.

(5) Die Landesregierung ist verpflichtet, mindestens zweimal jährlich Fortbildungsveranstaltungen im Sinne des Abs. 4 zu veranstalten.

- (6) Bausachverständige, die
- ihre Tätigkeit länger als drei Jahre nicht ausgeübt haben oder
 - gegen die Pflichten ihres Amtes verstoßen,
- sind von der Landesregierung aus dem Verzeichnis zu streichen.

(7) Hat ein Bausachverständiger gegen Amtspflichten verstoßen, so ist eine neuerliche Aufnahme in die Liste frühestens nach Ablauf von zwei Jahren zulässig.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 29/2014

§ 28a

Genehmigungsfiktion

(1) In Verfahren nach § 28 Abs. 2 und 3 gilt die Genehmigung eines Antrages von Gesetzes wegen als erteilt, wenn die Behörde nicht innerhalb der Entscheidungsfrist von drei Monaten entschieden hat.

(2) Verfügt die Antragstellerin/der Antragsteller für die Zustellung von Dokumenten über keine Abgabestelle im Inland, kommt die Genehmigungsfiktion nur zur Anwendung, wenn die Antragstellerin/der Antragsteller wahlweise entweder

1. eine Abgabestelle im Inland benennt,
2. einen Zustellungsbevollmächtigten im Inland benennt,
3. eine nachweisliche elektronische Zustellung im Wege eines elektronischen Zustelldienstes ermöglicht, oder
4. eine nachweisliche elektronische Zustellung durch unmittelbare elektronische Behebung ermöglicht; in diesem Fall hat die Antragstellerin/der Antragsteller der Behörde zu Beginn des Verfahrens eine elektronische Zustelladresse und ein Passwort zum Nachweis ihrer/seiner Identität und Authentizität bekanntzugeben. Liegt das Dokument zur Behebung bereit, sendet die Behörde eine elektronische Verständigung an die elektronische Zustelladresse, versehen mit einem Link, mit dem die Antragstellerin/der Antragsteller das Dokument unter Eingabe des Passwortes abrufen kann. Mit dem Abrufen des Dokuments wird die Zustellung bewirkt. Den Zustellnachweis bildet die elektronische Verständigung gemeinsam mit der Protokollierung der Daten der Behebung. Behebt die Antragstellerin/der Antragsteller das Dokument nicht binnen einer Frist von zehn Werktagen ab der Versendung der Verständigung, gilt die Zustellung ebenfalls als bewirkt. Auf diese Rechtsfolge muss die Antragstellerin/der Antragsteller zu Beginn des Verfahrens sowie in der elektronischen Verständigung über das bereitliegende Dokument

hingewiesen werden. An die Stelle der Protokollierung der Behebungsdaten tritt der Vermerk über den Ablauf der Frist.

(3) Die Behörde kann die Entscheidungsfrist einmal angemessen verlängern, soweit dies wegen der Schwierigkeit der Angelegenheit notwendig ist. Die Fristverlängerung ist zu begründen und vor Ablauf der Entscheidungsfrist der Verfahrenspartei mitzuteilen.

(4) Der Antrag ist schriftlich einzubringen. Die in Abs. 1 geregelte Frist beginnt erst mit rechtzeitigem Einlangen eines mängelfreien Antrages. Auf diesen Umstand ist auch im Falle eines Mängelbehebungsauftrages gemäß § 13 Abs. 3 AVG hinzuweisen.

(5) Die Behörde hat den Eintritt der Genehmigung gemäß Abs. 1 so schnell wie möglich schriftlich zu bestätigen. Diese Bestätigung ist der Verfahrenspartei zuzustellen. Sie hat das Recht, binnen vier Wochen nach Zustellung dieser Mitteilung einen Bescheid über den Eintritt der Genehmigung gemäß Abs. 1 zu begehren.

(6) Auf die Genehmigung nach Abs. 1 sind die §§ 68 bis 70 AVG sinngemäß anzuwenden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2010

§ 29

Entscheidung der Behörde

(1) Die Behörde hat einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

(2) Auf die Ausschöpfung der für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte besteht ein Rechtsanspruch, sofern nicht ein Bebauungsplan oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes entgegenstehen.

(3) Bei der Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens im Sinne der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes sind auch alle im Projekt vorgesehenen, im Interesse des Nachbarschaftsschutzes gelegenen Maßnahmen zu berücksichtigen.

(4) Entspricht ein eingereichtes Bauvorhaben nicht dem Festlegungsbescheid, dann ist das Ansuchen abzuweisen. Dies gilt nicht bei zulässigen Über- oder Unterschreitungen der Bebauungsdichte.

(5) Eine Bewilligung ist mit Auflagen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahren öffentlichen Interessen sowie den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn entsprochen wird.

(6) Werden die Interessen gemäß § 95 Abs. 1 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Bezogen auf landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe ist diese Bestimmung erst ab einer Größe der Geruchszahl $G = 20$ anzuwenden. Die Verfahrenskosten hat die Gemeinde zu tragen.

(7) Die Behörde kann für die Erfüllung bzw. Einhaltung von zusätzlichen Auflagen gemäß Abs. 6 eine Frist von höchstens fünf Jahren einräumen, wenn diese Pflichten dem Betriebsinhaber erst nach einem oder mehreren Jahren wirtschaftlich zumutbar sind und der Schutzzweck eine solche Fristsetzung erlaubt (Interessenabwägung).

(8) Von einer Änderung bzw. Ergänzung der ursprünglichen Auflagen gemäß Abs. 6 ist jedoch abzusehen, wenn der finanzielle Aufwand im Vergleich zum angestrebten Nutzen unverhältnismäßig hoch ist. Hierbei sind insbesondere die Art, die Menge und das Gefährdungspotenzial der von der Anlage ausgehenden Emissionen, die von ihr verursachten Immissionen, die Nutzungsdauer und die technische Ausrüstung der Anlage zu berücksichtigen.

(9) Mit dem Bewilligungsbescheid ist dem Bauwerber eine mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung der Projektunterlagen auszufolgen.

(10) Bauliche Anlagen oder Teile derselben dürfen schon vor Rechtskraft der Bewilligung errichtet werden, wenn nur der Antragsteller dagegen ein Rechtsmittel ergriffen hat und die Auflagen der Bewilligung eingehalten werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 49/2010, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 87/2013

§ 30

Befristete Baubewilligung

(1) Bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck im Zusammenhang mit einer Veranstaltung errichtet werden, dürfen einmalig auf die Dauer von höchstens sechs Monaten, bewilligt werden. Die Frist beginnt mit Rechtskraft der Bewilligung.

(2) Für solche Bauten sind Abweichungen von den Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig, sofern Nachbarrechte nicht berührt werden.

§ 31

Erlöschen der Bewilligung

Die Baubewilligung erlischt, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.

§ 32

Abbruch von Gebäuden

(1) Dem Ansuchen um Erteilung der Bewilligung für den Abbruch von Gebäuden sind anzuschließen:

1. der Nachweis des Eigentums in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes, wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist,
3. ein Lageplan mit Darstellung der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude oder Gebäudeteile,
4. die Bruttogeschosßflächenberechnung aller Geschosse und
5. eine Beschreibung der technischen Ausführung des Abbruches, der Sicherheitsmaßnahmen, der Maßnahmen für Lärm- und Staubschutz sowie Angaben über die Sortierung und den Verbleib des Bauschuttes und der abschließenden Vorkehrungen.

(2) Die Behörde kann die Vorgangsweise beim Abbruch bestimmen. Insbesondere kann sie das Einschlagen der Kellendecken, die Auffüllung der Kellerräume, die Abmauerung von Hauskanälen u. dgl. anordnen, wenn dies aus Gründen der Sicherheit oder der Hygiene notwendig ist.

(3) Die Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigte) der an das antragsgegenständliche Grundstück angrenzenden Grundflächen sind von der Behörde als Beteiligte dem Verfahren beizuziehen und über das Abbruchvorhaben zu informieren.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003

III. Abschnitt

§ 33

Anzeigeverfahren

(1) Vorhaben im Sinne des § 20 müssen der Behörde nachweislich schriftlich angezeigt werden.

(2) Der Anzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. Bei Vorhaben im Sinn des § 20 Z. 1 alle Unterlagen gemäß § 22 Abs. 2. Die Baupläne müssen im Sinn des § 20 Z. 1 von den genannten Grundeigentümern unterfertigt sein.
2. In den Fällen des § 20 Z 2 bis 6
 - ein Lageplan im Maßstab 1:1000 (zweifach),
 - die erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibungen (zweifach),
 - der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
 - die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist,
 - erforderlichenfalls der Nachweis nach § 22 Abs. 2 Z 3,
 - im Fall einer größeren Renovierung (§ 4 Z 34a) zusätzlich die Unterlagen gemäß § 23 Abs. 1 Z 8 betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz,

- die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landes-straßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen.
 - 3. Bei Feuerungsanlagen von über 8,0 kW bis 400 kW Nennheizleistung ist zusätzlich der Nachweis über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinn des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes, LGBl. Nr. 73/2001, anzuschließen. Wenn für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung der Feuerungsanlage bauliche Maßnahmen in Bezug auf den Aufstellungsraum, Brennstofflagerraum oder den Rauchfang erforderlich sind, ist eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder hierzu befugten Unternehmers über deren Eignung vorzulegen.
 - 4. Bei Antennen- und Funkanlagentragsmasten, die innerhalb der nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ausgewiesenen Baulandkategorien Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet, Dorfgebiet, Kur- und Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet oder außerhalb bis zu 300 m von den Gebietsgrenzen dieser Baulandkategorien entfernt errichtet werden, ein Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke, samt Zustimmung aller Grundeigentümer zur Durchführung des Anzeigeverfahrens durch Beisetzung der Unterschriften auf dem Grundstücksverzeichnis.
- (3) Die Verfasser der Unterlagen haben überdies zu bestätigen, dass diese allen baurechtlichen Anforderungen entsprechen.
- (4) Die Behörde hat das angezeigte Vorhaben mit schriftlichem Bescheid innerhalb von acht Wochen zu untersagen, wenn
- 1. sich aus den vorgelegten Unterlagen ergibt, dass
 - a) das angezeigte Vorhaben bewilligungspflichtig nach § 19 ist,
 - b) ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, zu einem Bebauungsplan oder festgelegten Bebauungsgrundlagen vorliegt
 - c) die Abstandsbestimmungen verletzt werden,
 - d) keine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt ist,
 - e) das Vorhaben in einem offenkundigen Widerspruch zu sonstigen baurechtlichen Vorschriften steht oder
 - 2. eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgestellt wird.
- (5) Kann nicht zeitgerecht beurteilt werden,
- ob eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes besteht oder
 - ob durch Veränderungen des Geländes durch damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse Gefährdungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen verursacht werden,
- so hat die Behörde binnen acht Wochen nach Einlangen der vollständigen und mängelfreien Anzeige ein Baubewilligungsverfahren einzuleiten und den Anzeigenden hievon zu verständigen.
- (5a) Werden der Anzeige in den Fällen des § 20 Z 3 lit. e die erforderlichen Unterschriften nicht angeschlossen, so hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren einzuleiten und den Anzeigenden hievon zu verständigen. Den Grundeigentümern, die bis zu 30 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, ist Gelegenheit zu geben, binnen zwei Wochen zum angezeigten Vorhaben Stellung zu nehmen (Anhörungsrecht). Die Behörde kann auf Grund des Ergebnisses der durchgeführten Anhörung eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung anberaumen, wozu die Grundeigentümer einzuladen sind. Vom Ergebnis des nach dieser Bestimmung durchgeführten Baubewilligungsverfahrens sind die angehörten Grundeigentümer schriftlich zu informieren.
- (6) Liegen keine Untersagungsgründe vor, ist dem Bauwerber eine Ausfertigung der planlichen Darstellung und Baubeschreibung mit dem Vermerk ‚Baufreistellung‘ zuzustellen. Das angezeigte Vorhaben gemäß § 20 gilt ab Zustellung als genehmigt. Das angezeigte Vorhaben gilt auch als genehmigt, wenn nicht binnen acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und mängelfreien Anzeige ein Untersagungsbescheid erlassen wird.
- (7) Im Anzeigeverfahren ist nur der Bauwerber Partei.
- (8) Die Beurteilung, ob Untersagungsgründe vorliegen, hat auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Einlangens der Anzeige maßgeblichen Sach- und Rechtslage zu erfolgen.
- (9) Die Genehmigung erlischt, wenn
- a) mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Zustellung der Baufreistellung begonnen wird oder

- b) ein Nachbar im Sinne des § 20 Z 1 oder Z 2 auf den Bauplänen keine Unterschrift geleistet hat und dies bis zum Ablauf von acht Wochen nach Baubeginn der Behörde angezeigt hat.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 73/2001, LGBl. Nr. 33/2002, LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 49/2010, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015, LGBl. Nr. 117/2016

IV. Teil Baudurchführung und Bauaufsicht

§ 34

Bauherr, Bauführer

(1) Der Bauherr hat zur Durchführung von

1. Vorhaben gemäß § 19 Z. 1 (ausgenommen Nebengebäude) und § 20 Z. 1,
2. Garagen gemäß § 19 Z. 3 und § 20 Z. 2 lit. b,
3. Vorhaben gemäß 19 Z. 8, soweit sie aus Vorhaben gemäß § 38 Abs. 1 bestehen, und
4. größeren Renovierungen gemäß § 20 Z. 6

einen hierzu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen.

(2) Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibung zu bestätigen. Die Behörde hat dem Bauführer eine Bauplakette mit einem roten Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung oder der Baufreistellungserklärung, der Verwendungszweck des Vorhabens, der Bauführer sowie der Beginn der Bauarbeiten hervorgeht. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.

(3) Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich.

(4) Der Bauführer hat dafür zu sorgen, daß alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.

(5) Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauführer oder der Bauherr unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Ein neuer Bauführer hat die Pläne und Baubeschreibung ebenfalls zu unterfertigen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 29/2014

§ 35

Baudurchführung

(1) Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, daß die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen vermieden werden.

(2) Zur Vermeidung von Gefahren und Belästigungen nach Abs. 1 kann die Behörde die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen, Brandschutz-, Schallschutz- und Staubschutzmaßnahmen u. dgl. sowie zeitliche Beschränkungen für die Durchführung von Bau- und Abbrucharbeiten anordnen.

(3) Die Gemeinde kann durch Verordnung bestimmen, daß in der Nähe von Einrichtungen, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm bedürfen, wie z. B. bei Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Erholungsheimen und Kindergärten, sowie zum Schutz von Kur- und Erholungsgebieten lärmeregende Bauarbeiten während bestimmter Zeiten überhaupt nicht vorgenommen sowie bestimmte Baumaschinen nicht verwendet werden dürfen und welche Vorkehrungen gegen die Ausbreitung des Baulärms getroffen werden müssen.

(4) Nach Vollendung der Baudurchführung hat der Bauherr unverzüglich alle Aufräumarbeiten zu veranlassen, die im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs und des Schutzes des Straßen- und Ortsbildes notwendig sind. Kommt der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nach, hat die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Arbeiten aufzutragen.

(5) Bei Durchführung von Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen die bestehende Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Klosettanlagen sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen bzw. entfernt werden, wenn die in der Baubewilligung

vorgesehenen diesbezüglichen Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit dieser Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der bewilligten oder Schaffung eines ausreichenden Ersatzes kann die Behörde diese Bauarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 41 einstellen. Für die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit gilt § 42 sinngemäß.

(6) Mehr als geringfügige Abweichungen (§ 4 Z 4) von genehmigten Bauplänen unterliegen vor ihrer Ausführung der Bewilligung bzw. Genehmigung der Baubehörde, wenn sie bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige Baumaßnahmen betreffen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014

§ 36

Vorübergehende Benutzung fremden Grundes

(1) Bei der Herstellung, Erhaltung und beim Abbruch von baulichen Anlagen im Bereich der Grundgrenze hat der Eigentümer eines Grundstückes oder von baulichen Anlagen gegen Ersatz des Schadens zu dulden, dass sein Grundstück oder seine baulichen Anlagen vom Nachbargrundstück aus im unbedingt erforderlichen Ausmaß benützt, insbesondere darauf die unbedingt erforderlichen Arbeiten ausgeführt und die notwendigen Gerüste aufgestellt werden sowie der Luftraum vorübergehend benützt wird, wenn sonst die Herstellungs-, Erhaltungs- und Abbrucharbeiten von baulichen Anlagen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand bewerkstelligt werden können. Über die Inanspruchnahme ist das Einvernehmen zwischen den Grundeigentümern herzustellen.

(2) Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Behörde über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Benützung des fremden Grundstückes zu entscheiden. Ein allfälliger Schadenersatz ist bei den ordentlichen Gerichten geltend zu machen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 87/2013

§ 37

Überprüfung der Baudurchführung

(1) Die Behörde ist berechtigt, jederzeit die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften zu überprüfen. Zu diesem Zweck ist den Organen der Behörde der Zutritt zur Liegenschaft und zu allen Teilen der baulichen Anlage zu gestatten. Bauherr und Bauführer sind verpflichtet, den Organen der Behörde alle nötigen Auskünfte sowie Einsicht in alle bezughabenden Unterlagen zu gewähren.

(2) Die Behörde kann überdies Belastungsproben und Untersuchungen über den Wärme- und Schallschutz anordnen und Nachweise über die Einbaufähigkeit der Bauprodukte verlangen.

(3) Der Bauherr hat bei

1. Vorhaben gemäß § 19 Z. 1 (ausgenommen größere Renovierungen und Nebengebäude) und § 20 Z 1,
2. Garagen gemäß § 19 Z 3 und § 20 Z 2 lit. b und
3. Vorhaben gemäß § 19 Z 8, soweit sie aus Vorhaben gemäß § 38 Abs. 1 bestehen,

der Behörde die Fertigstellung des Rohbaues, nach Möglichkeit mit gleichzeitiger Bestätigung der konsensgemäßen Ausführung durch den Bauführer schriftlich anzuzeigen. Wird der Anzeige die Bestätigung nicht angeschlossen, hat die Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

(4) Wird bei der Baudurchführung gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen, hat die Behörde die unverzügliche Abstellung der Mängel bescheidmäßig zu veranlassen oder, wenn dies für eine einwandfreie weitere Bauführung nicht ausreichend ist, die Baueinstellung zu verfügen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 50/2001, LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015

§ 38

Fertigstellungsanzeige – Benützungsbewilligung

(1) Der Bauherr hat nach Vollendung von

1. Vorhaben gemäß § 19 Z 1 (ausgenommen Nebengebäude) und § 20 Z 1,
2. Garagen gemäß § 19 Z 3 und § 20 Z 2 lit. b,
3. Vorhaben gemäß § 20 Z 3 lit. g und § 19 Z 8, soweit letztere dem Abs. 1 unterliegen, und
4. größeren Renovierungen gemäß § 20 Z 6

und vor deren Benützung der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen.

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerberechtlichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen;
2. bei baulichen Anlagen mit Rauch- und Abgasfängen ein Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten;
3. bei baulichen Anlagen mit Elektroinstallationen ein Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßigen Elektroinstallationen;
4. gegebenenfalls eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen;
5. hinsichtlich Hauskanalanlagen und Sammelgruben eine Dichtheitsbescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers.

(3) Vor Erstattung der Fertigstellungsanzeige bzw. vor Erteilung der Benützungsbewilligung in den Fällen des Abs. 4 dürfen bauliche Anlagen nicht benützt werden.

(4) Wird bei den vollendeten Vorhaben des Abs. 1 – ausgenommen bei Hauskanalanlagen und Sammelgruben – keine Bescheinigung gemäß Abs. 2 Z 1 vorgelegt, hat der Bauherr gleichzeitig mit der Fertigstellungsanzeige um die Benützungsbewilligung anzusuchen.

(5) Die Benützungsbewilligung ist in den Fällen des Abs. 4 zu erteilen,

1. wenn die bauliche Anlage der Bewilligung entspricht,
2. bei Vorliegen geringfügiger Mängel unter der Vorschreibung von Auflagen oder
3. wenn die Ausführung vom genehmigten Projekt nur geringfügig abweicht.

(6) Die Fertigstellungsanzeige kann für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erstattet werden. Desgleichen kann eine Benützungsbewilligung gemäß Abs. 5 auch für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erteilt werden.

(7) Die Benützung einer baulichen Anlage ist zu untersagen, wenn

1. die bauliche Anlage ohne Fertigstellungsanzeige benützt wird,
2. der Fertigstellungsanzeige keine oder nur mangelhafte und unzureichende Unterlagen angeschlossen sind und die Unterlagen nicht binnen einer von der Baubehörde festzusetzenden Frist ordnungsgemäß nachgereicht und ergänzt werden,
3. Planabweichungen vorliegen, die baubewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, oder
4. Mängel vorliegen, die eine ordnungsgemäße Benützung verhindern.

Ann.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 117/2016

V. TEIL

Baupolizeiliche Maßnahmen

§ 39

Instandhaltung und Nutzung

(1) Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, daß die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.

(2) Der Eigentümer hat eine bewilligungswidrige Nutzung zu unterlassen. Er trägt die Verantwortung, dass auch andere Verfügungsberechtigte keine bewilligungswidrige Nutzung ausüben.

(3) Kommt der Eigentümer seinen Verpflichtungen nicht nach, hat ihm die Behörde die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und die Behebung des der Bewilligung und den baurechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustandes unter Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

(4) Ist die Behebung von Baugebrechen technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar, hat die Behörde aus Gründen der Sicherheit die Räumung und Schließung von baulichen Anlagen oder Teilen derselben und nötigenfalls deren Abbruch anzuordnen.

(5) Den Organen der Behörde ist zur Überwachung der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften der Zutritt zu allen Teilen der baulichen Anlagen zu gestatten.

(6) Die Behörde kann dem Eigentümer, sofern die Ursache und der Umfang eines Baugebrechens durch den Augenschein allein nicht feststellbar sind, die Untersuchung durch einen Sachverständigen und die Vorlage eines Gutachtens auftragen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 88/2008

§ 40

Rechtmäßiger Bestand

(1) Bestehende bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen werden kann, gelten als rechtmäßig, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden.

(2) Weiters gelten solche bauliche Anlagen und Feuerstätten als rechtmäßig, die zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. Dezember 1984 errichtet wurden und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungsfähig gewesen wären.

(2a) Die Abs. 1 und 2 gelten auch dann, wenn ab dem 1. Jänner 1969 bzw. ab dem 1. Jänner 1985 Veränderungen (z. B. durch Zubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen) an der baulichen Anlage durchgeführt wurden. Erfolgte die Veränderungen zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. Dezember 1984, so hat die Behörde ein Feststellungsverfahren gemäß Abs. 3 durchzuführen. Erfolgte sie hingegen ab dem 1. Jänner 1985, so kann für diese bei Vorliegen der geforderten Voraussetzungen eine nachträgliche Baubewilligung oder Baufreistellung erwirkt werden.

(3) Die Rechtmäßigkeit nach Abs. 2 ist über Antrag des Bauwerbers oder von Amts wegen zu beurteilen. Dabei ist die zum Zeitpunkt der Errichtung des Baues maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen. Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 2 vor, hat die Behörde die Rechtmäßigkeit festzustellen. Der Feststellungsbescheid gilt als Bau- und Benützungsbewilligung.

(4) Wird das Feststellungsverfahren von Amts wegen eingeleitet, ist der Objekteigentümer zu beauftragen, die erforderlichen Projektunterlagen binnen angemessener Frist bei der Behörde einzureichen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 29/2014

§ 41

Baueinstellung und Beseitigungsauftrag

(1) Die Behörde hat die Baueinstellung zu verfügen, wenn Vorhaben gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, insbesondere wenn

1. bewilligungspflichtige Vorhaben ohne Bewilligung,
2. anzeigepflichtige Vorhaben ohne Genehmigung im Sinne des § 33 Abs. 6 oder
3. baubewilligungsfreie Vorhaben nicht im Sinne dieses Gesetzes ausgeführt werden.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz verfügbarer Baueinstellung fortgesetzt, kann die Baubehörde die Baustelle versiegeln oder absperren und die auf der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

(3) Die Behörde hat hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen oder sonstiger Maßnahmen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen. Der Auftrag ist ungeachtet eines Antrages auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung oder einer Anzeige gemäß § 33 Abs. 1 zu erteilen.

(4) Die Behörde hat die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen, wenn eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes von baulichen Anlagen oder Teilen derselben ohne Bewilligung vorgenommen wurde; Abs. 3 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(5) Rechtsmittel gegen Bescheide nach Abs. 1 und 4 haben keine aufschiebende Wirkung.

(6) Den Nachbarn steht das Recht auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages zu, wenn die Bauarbeiten, die baulichen Anlagen oder sonstigen Maßnahmen im Sinne der Abs. 1, 3 und 4 ihre Rechte (§ 26 Abs. 1) verletzen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/200, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 117/2016

§ 42

Sofortmaßnahmen

(1) Bei Gefahr in Verzug kann die Behörde ohne weiteres Verfahren die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) einer baulichen Anlage an Ort und Stelle anordnen und sofort vollstrecken lassen. Wenn die Rettung von Menschen nur von einem benachbarten Gebäude oder Grundstück aus möglich ist, ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) und Benützer verpflichtet, das Betreten des Gebäudes oder Grundstückes und die Vornahme der notwendigen Veränderungen zu dulden. Dabei können die erforderlichen Verfügungen sofort angeordnet und vollstreckt werden.

(2) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die ab dem 1. März 1989 ohne Bewilligung errichtet wurden, können von der Behörde sofort entfernt werden. Die Behörde hat den Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder den Grundeigentümer unverzüglich aufzufordern, diesen zu übernehmen. Die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung eines Gegenstandes nach dem ersten Satz sind von dessen Eigentümer der Behörde zu ersetzen. Die Nichtübernahme von entfernten Gegenständen innerhalb eines Monats nach der Aufforderung gilt als Verzicht auf das Eigentum zugunsten der Gemeinde. Für Schäden, die bei der Entfernung von Gegenständen unvermeidbar eintreten, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

II. Hauptstück

Bautechnische Vorschriften

I. Teil

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

I. Abschnitt

Anforderungen an die Planung, Bauausführung und Bauprodukte

§ 43

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz sowie
7. nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen.

(3) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind z. B. Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

(4) Zusätzlich zu den bautechnischen Anforderungen muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 83/2013

§ 44

Bauprodukte

(1) Bei Bauführungen dürfen grundsätzlich nur Bauprodukte eingebaut werden, die den Verwendungsbestimmungen des Steiermärkischen Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetzes 2013 entsprechen.

(2) Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen des § 43 obliegt dem Bauwerber.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 50/2001, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 83/2013

II. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 48

Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie während der Errichtung und der gesamten Dauer ihrer Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

1. Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles,
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 43 beeinträchtigt werden,
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

III. Abschnitt

Brandschutz

§ 49

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 50

Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

(2) Sollte es aufgrund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 51

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, z. B. Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei sind der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerkes zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es aufgrund des Verwendungszweckes oder der Größe des Bauwerkes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie z. B. Heizräume oder Abfallsammelräume,
2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie z. B. stationäre Notstromanlagen.

Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie z. B. Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, z. B. in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, z. B. Lüftungsanlagen, müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen (einschließlich der zugehörigen Verbindungsstücke und Abgasanlagen) sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie z. B. automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 52

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke verhindert wird oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (z. B. Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 53

Fluchtwege

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinne des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie z. B. Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerkes nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie z. B. Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 54

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungsmannschaften weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerkes müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (z. B. Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

IV. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 55

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 56

Sanitäreinrichtungen

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie z. B. Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 57

Abwässer

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 58

Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie z. B. aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 59

Abfälle

Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 60

Abgase von Feuerstätten

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen sind so auszuführen, dass sie ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 73/2001, LGBl. Nr. 13/2011

§ 61

Schutz vor Feuchtigkeit

(1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Aufsteigen von Feuchtigkeit und gegen das Eindringen von Wasser dauerhaft gesichert werden. Dabei ist sowohl auf das Grundwasser als auch auf das vorhersehbare Oberflächenwasser (z. B. Hangwasser und Hochwasserereignisse) Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 62

Nutzwasser

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 63

Trinkwasser

(1) Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (z. B. Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (z. B.

Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, z. B. durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 64

Schutz vor gefährlichen Immissionen

(1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer des Bauwerkes gefährdenden Immissionen, wie z. B. gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn aufgrund des Verwendungszweckes des Bauwerkes Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (z. B. in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können z. B. besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 65

Belichtung und Beleuchtung

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

Anm.: in der Fassung, LGBl. Nr. 78/2003, LGBl. Nr. 13/2011

§ 66

Belüftung und Beheizung

Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Lüftungsanlagen dürfen Personen nicht in ihrer Gesundheit gefährden und nicht unzumutbar belästigen. Die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten darf nicht beeinträchtigt werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 67

Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auf vorhersehbare oberflächige Wasserabflüsse z. B. infolge Hangwasser und Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 68

Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Personen sowie eine Gefährdung der Umwelt durch das Entweichen oder das Eindringen dieser Stoffe in den Boden verhindert werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

V. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 69

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie z. B. Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 70

Erschließung

(1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten.

(3) Zusätzlich zu Treppen sind Personenaufzüge zu errichten bei

1. Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschoßen,
2. Garagen mit drei oder mehr oberirdischen sowie zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen.

Dies gilt nicht für Reihenhäuser und Gebäude mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit bei höchstens drei oberirdischen Geschoßen.

(4) Bei der Planung von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen mit drei oberirdischen Geschoßen und mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit ist für eine allfällige nachträgliche Errichtung von Personenaufzügen eine planliche Vorsorge zu treffen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 34/2015

§ 71

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 72

Schutz vor Absturzunfällen

(1) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerkes, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (z. B. Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (z. B. bei Laderampen, Schwimmbecken).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerkes dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs. 1) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 73

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt z. B. auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 74

Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 75

Blitzschutz

Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 76

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke (Neubauten) müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (z. B. Behörden und Ämter),
2. Bauwerke für Bildungszwecke (z. B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen),
3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
4. Banken,
5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
6. Arztpraxen und Apotheken,
7. öffentliche Toiletten sowie
8. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für eine gleichzeitige Anwesenheit von mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere

1. mindestens ein Eingang, möglichst der Haupteingang, stufenlos erreichbar sein,
2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Bei Zu- und Umbauten von Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 1 und Z 2 sind diese und auch die bestehenden baulichen Anlagen barrierefrei auszubilden, sofern hiedurch hinsichtlich des baulichen Bestandes keine im Vergleich zu den Kosten der Baumaßnahme unverhältnismäßig hohen Mehraufwendungen entstehen.

(4) In Wohngebäuden (Neubauten und solche, die durch Nutzungsänderungen entstehen) mit mehr als drei Wohnungen sind mindestens 25 % der Gesamtwohnnutzfläche sowie mindestens 25 % der Anzahl der Wohnungen nach den Grundsätzen für den anpassbaren Wohnbau zu planen und zu errichten.

Für den anpassbaren Wohnbau müssen jedenfalls die Anforderungen nach Abs. 2 Z 1 und 3 eingehalten werden.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 13/2011, LGBL Nr. 78/2012, LGBL Nr. 34/2015

VI. Abschnitt Schallschutz

§ 77

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzer oder Nachbarn dieses Bauwerkes nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 13/2011

§ 78

Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 77 Abs. 1 erforderlich ist.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 13/2011

§ 79

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 77 Abs. 1 gewährleistet ist.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 13/2011

VII. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 80

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
2. Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Nach Maßgabe der Bestimmungen des § 81 ist ein Energieausweis zu erstellen.

(4) Zur Erfüllung der Erfordernisse der Abs. 1 bis 3 kann die Landesregierung in der Verordnung gemäß § 82 insbesondere Anforderungen an den Heizwärme- und Kühlbedarf, an die thermische Qualität der Gebäudehülle, an den Endenergiebedarf, an wärmeübertragende Bauteile, an Teile des energietechnischen Systems und an den Energieausweis festsetzen.

(5) Bei der Errichtung neuer Bauwerke (Neubauten) muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen wie den nachstehend aufgeführten, sofern verfügbar, in Betracht gezogen und berücksichtigt werden. Alternative Systeme sind zum Beispiel

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. Wärmepumpen.

(6) Unabhängig von der Regelung gemäß Abs. 5 hat bei der Errichtung neuer Wohnbauten die Warmwasserbereitung unter Verwendung thermischer Solaranlagen oder direkt aus anderen erneuerbaren Energieträgern, sofern deren Einsatz jeweils nicht wirtschaftlich unzweckmäßig ist, oder über eine Fernwärmeversorgung aus erneuerbaren Energieträgern oder hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung, wenn diese ganzjährig verfügbar ist, zu erfolgen. Der Verwendung thermischer Solaranlagen dürfen in Schutzgebieten nach dem Ortsbildgesetz 1977 und dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 43 Abs. 4 nicht entgegenstehen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 34/2015

§80a

Niedrigstenergiegebäude

- (1) Neubauten von konditionierten Gebäuden sind als Niedrigstenergiegebäude zu errichten.
- (2) Für folgende Gebäude gelten die Anforderungen gemäß Abs. 1 nicht:
 1. Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d. h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als + 5° C, sowie nicht konditionierte Gebäude;
 2. provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis höchstens zwei Jahre;
 3. Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt. Dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden;
 4. Gebäude für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
 5. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
 6. Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m².

(3) Die Landesregierung hat die Anforderungen an Neubauten von konditionierten Gebäuden und an bestehende konditionierte Gebäude, welche einer größeren Renovierung unterzogen werden, jeweils unter Berücksichtigung der festgelegten Zwischenziele entsprechend dem von der Republik Österreich an die Kommission übermittelten „nationalen Plan“ durch Verordnung festzulegen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 34/2015

§ 81

Energieausweis

- (1) Ein Energieausweis nach Maßgabe der Verordnung gemäß § 82 ist zu erstellen:
 1. bei Neubauten von Gebäuden,
 2. bei größeren Renovierungen (§ 4 Z 34a) von Gebäuden
 3. bei Abweichungen von genehmigten Bauplänen (§ 35 Abs. 6) in den Fällen der Z 1 und 2, wenn diese Auswirkungen auf den erstellten Energieausweis haben, und
 4. bei Gebäuden für öffentliche Zwecke, z. B. Behörden und Ämtern, sowie Gebäuden, in denen für eine große Anzahl von Menschen Dienstleistungen erbracht werden und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden. Dies gilt nur für Gebäude mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von – bis zum 8. Juli 2015 – mehr als 500 m², danach mehr als 250 m².

Soweit für sonstige bestehende Gebäude ein Energieausweis zu erstellen ist, gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes und der Verordnung gemäß § 82 sinngemäß.

(2) In den Gebäuden nach Abs. 1 Z 4 ist der Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

- (3) Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises ist auf zehn Jahre beschränkt.
- (4) Der Energieausweis besteht aus:
1. einer ersten Seite mit einer Effizienzskala, wobei von der Darstellung der Effizienzskala nach Maßgabe der Richtlinie abgewichen werden kann,
 2. einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten und
 3. einem Anhang mit Angaben zu den verwendeten technischen Regelwerken und Hilfsmitteln (z. B. Software) und Angaben zur Ermittlung der Eingabedaten (geometrische, bauphysikalische und haustechnische Eingangsdaten).
- (5) Die Inhalte des Energieausweises beziehen sich in Abhängigkeit vom Verwendungszweck des Gebäudes (Gebäudekategorie) auf Regelungen betreffend:
1. Heizwärmebedarf des Gebäudes und den Vergleich zu Referenzwerten,
 2. Heiztechnik-Energiebedarf des Gebäudes,
 3. Kühlbedarf des Gebäudes,
 4. Energiebedarf (Verluste) der haustechnischen Anlagen, getrennt für Heizung, Kühlung, mechanische Belüftung sowie Beleuchtung des Gebäudes,
 5. Endenergiebedarf des Gebäudes,
 6. U-Werte der Bauteile,
 7. Empfehlung von Maßnahmen – ausgenommen bei Neubau –, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.
- (6) Der Energieausweis ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Unter den nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten sind jedenfalls ZiviltechnikerInnen einschlägiger Befugnis sowie Technische Büros – Ingenieurbüros einschlägiger Fachrichtungen und Gewerbetreibende einschlägiger Fachrichtungen zur Planung, Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen (z. B. Baumeister, Zimmermeister) oder von Heizungsanlagen, jeweils im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung, zu verstehen.
- (7) (Anm.: entfallen)
- (8) (Anm.: entfallen)
- (9) (Anm.: entfallen)
- (10) (Anm.: entfallen)

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015

§ 81a

Unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise

- (1) Die Kontrolle der Energieausweise obliegt der Landesregierung. Zu diesem Zweck hat der Aussteller eines Energieausweises (§ 81 Abs. 6) die Daten des Energieausweises der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Datenbank in elektronischer Form zu übermitteln. Dabei hat der Aussteller für das Hochladen des Energieausweises (Registrieren) ein Entgelt zu entrichten. Die Landesregierung hat durch Verordnung den Inhalt und die Form der Datenübermittlung sowie die Höhe, die Form und Art der Entrichtung des Entgelts näher zu bestimmen.
- (2) Die Aussteller von Energieausweisen, die die Daten gemäß Abs. 1 übermittelt haben, sind von der Landesregierung in einer Liste zu erfassen, die der Öffentlichkeit zugänglich ist.
- (3) Im Rahmen der Registrierung nach Abs. 1 werden die Daten nach Maßgabe des § 1 Abs. 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, abgeglichen.
- (4) Die Landesregierung hat die Energieausweise gemäß den Kriterien des Anhanges II der Richtlinie 2010/31/EU zu überprüfen. Ergibt die Kontrolle eines Energieausweises Mängel, hat die Landesregierung den Aussteller zur Behebung der Mängel innerhalb angemessener Frist aufzufordern. Kommt der Aussteller trotz wiederholter Aufforderung der Mängelbehebung nicht nach, hat die Landesregierung dem Aussteller die Behebung der Mängel mit schriftlichem Bescheid aufzutragen.
- (5) Über den Kontrollzweck hinaus darf die Landesregierung die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises und die Daten des Ausstellers automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.
- (6) Ein Online-Zugriff auf die Daten des Energieausweises ist zulässig

1. für den Aussteller auf die Daten der von ihm ausgestellten und übermittelten Energieausweise;
2. für die Gemeinden des Landes Steiermark auf die Daten der für ihr Gemeindegebiet ausgestellten Energieausweise.

(7) Zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen ist, soweit dies zur Ausstellung von Energieausweisen erforderlich ist, ein Online-Zugriff auf die die Gemeinden des Landes Steiermark betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des GWR-Gesetzes in der im Abs. 3 zitierten Fassung, einzuräumen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 34/2015

VIII. Abschnitt

Konkretisierung der technischen Anforderungen

§ 82

Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung jene Voraussetzungen bestimmen, unter denen den im 1. Teil des II. Hauptstückes festgelegten bautechnischen Anforderungen entsprochen wird. Sie hat sich dabei an Richtlinien und technischen Regelwerken, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) herausgegeben werden, zu orientieren.

(2) Die Landesregierung hat die mit der Verordnung gemäß Abs. 1 festgelegten Erfordernisse an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden spätestens alle 5 Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen.

(3) Die Behörde hat auf Antrag Abweichungen von den durch Verordnung gemäß Abs. 1 festgelegten Bestimmungen zuzulassen, wenn die Bauwerberin/der Bauwerber nachweist, dass dadurch dennoch das gleiche Schutzniveau erreicht wird.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

II. Teil

Besondere bautechnische Bestimmungen

I. Abschnitt

Baulicher Zivilschutz

§ 83

Schutzräume

- (1) Werden Schutzräume ausgeführt, haben sie Schutz (Grundschutz) zu bieten vor:
 - Rückstandsstrahlungen,
 - herkömmlichen Sprengkörpern (Splitter- und Trümmersicherheit),
 - chemischen Kampfstoffen,
 - biologischen Kampfmitteln und
 - Bränden kürzerer Dauer.
- (2) Für die Errichtung von Schutzräumen gelten folgende bauliche Mindestanforderungen:
 - verstärkte Umfassungsbauteile des Raumes und der Decke im Zugangsbereich (Stahlbeton),
 - Be- und Entlüftungsrohre,
 - Wanddurchführungen für Strom- und Außenantennenkabel,
 - gasdichte Abschlusstüre und allenfalls erforderliche Notausgangsklappe,
 - kraftschlüssig mit der Umfassungswand verbundener Sandfilterkasten,
 - allenfalls erforderlicher Rettungsweg und Notausstieg.

(3) Schutzräume dürfen auch für andere Zwecke verwendet werden, sofern die Verwendung als Schutzräume im Bedarfsfall hiedurch nicht ausgeschlossen wird.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 13/2011

II. Abschnitt Feuerungsanlagen

§ 84

Errichtung und Betrieb von Feuerungsanlagen

Feuerungsanlagen dürfen nur errichtet und in Betrieb genommen werden, wenn sie den Bestimmungen des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes entsprechen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

III. Abschnitt Sammelgruben und Gülleanlagen

§ 86

Sammelgruben und Grubenbuch

(1) Werden Sammelgruben ausgeführt, muss die einwandfreie weitere Beseitigung auf Bestandsdauer gesichert sein. Als Nachweis der regelmäßigen Entleerung ist ein Grubenbuch zu führen. Das Verbringen außerhalb des Grundstückes ist durch einen Befugten zu bestätigen. Das Grubenbuch ist der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die Verpflichtung zur Führung eines Grubenbuches nach Abs. 1 besteht auch hinsichtlich jener Bauten, die vor dem 1. September 1995 errichtet wurden.

(3) Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet bzw. für Teile desselben die Art und die Häufigkeit der Entsorgung, den Ort der Entleerung sowie die damit verbundenen Gebühren festlegen.

(4) Die Abs. 1 und 2 gelten nicht für Sammelgruben, in die Stallabwässer (Jauche und Gülle) eingeleitet werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 87

Güllelager

(1) Güllelager müssen flüssigkeitsdicht sein.

(2) Güllelager auf nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie auf im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland angrenzen, sind mit einer dauerhaft wirksamen, vollflächigen Abdeckung auszustatten. Die Abdeckungen sind ausreichend widerstandsfähig gegen Einwirkungen, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch ergeben (z. B. atmosphärische und mechanische Einwirkungen), auszubilden.

(3) Rindergüllelager sind von der Abdeckungsverpflichtung ausgenommen, wenn sich eine dauerhafte natürliche Schwimmdecke bilden kann. Dies ist u. a. dann gewährleistet, wenn die Befüllung des Lagers unterhalb der Gülleoberfläche erfolgt.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 34/2015

IV. Abschnitt Veränderungen des Geländes

§ 88

Anforderungen

Bei Veränderungen des Geländes gemäß den §§ 19 oder 20 dürfen damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse keine Gefährdungen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen verursachen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

V. Abschnitt Abstellflächen und Garagen

§ 89

Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Garagen

(1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind von der Bauwerberin/vom Bauwerber geeignete Abstellplätze in ausreichender Zahl – davon für Kraftfahrzeuge für Behinderte im Ausmaß von mindestens 2 Prozent, ab fünf Abstellplätzen mindestens einer – in ausreichender Größe herzustellen. Bei Abstellplätzen für Behinderte sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten. Anzahl und Größe der Abstellplätze richten sich nach Art und Zahl der nach dem Verwendungszweck der Anlagen vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf an Abstellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.

(2) Anstelle von Abstellflächen ist die Errichtung von Garagen aufzutragen, wenn andernfalls eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist. Die Errichtung von Tiefgaragen kann aufgetragen werden, wenn auch bei Garagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist.

(3) Die Verpflichtung nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn mindestens ein Abstellplatz

1. bei Wohnhäusern je Wohneinheit,
2. bei Wohnheimen je fünf Heimplätze,
3. bei Büro- und Verwaltungsgebäuden je fünf Dienstnehmer,
4. bei Ladengeschäften, Geschäftshäusern, Einkaufszentren u. dgl. je 50 m² Verkaufsfläche,
5. bei Versammlungsstätten, Theatern, Kinos und Konzerthäusern je 20 Sitzplätze,
6. bei Sportanlagen, Badeanstalten und Freizeiteinrichtungen je 15 Besucher,
7. bei Beherbergungsbetrieben je Mieteinheit,
8. bei Betrieben des Gastgewerbes je zehn Besucherplätze,
9. bei Krankenanstalten, Pflegeheimen und pflegeheimähnlichen Anstalten je fünf Plätze,
10. bei Schulen und Universitäten je 20 Schüler oder Studierende,
11. bei Gewerbe-, Industrie- und Handelsbetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern je fünf Dienstnehmer und
12. bei Friedhöfen für je 200 m² Grundstücksfläche

geschaffen wird.

(4) Die Gemeinden sind berechtigt, die Zahl der Abstellplätze durch Verordnung abweichend (erhöhend oder reduzierend) von Abs. 3 festzulegen. Dabei haben sie die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie ein vorhandenes Verkehrskonzept zu berücksichtigen. Bis zur Erlassung der Verordnung hat die Behörde Ausnahmen von der Verpflichtung nach Abs. 3 zuzulassen, sofern sie nach der Lage der Anlage oder dem Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln gerechtfertigt ist.

(5) Die notwendigen Abstellflächen oder Garagen sind auf dem Bauplatz herzustellen, wenn nicht nachgewiesen werden kann, dass außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen Garagen oder Abstellflächen vorhanden sind oder errichtet werden, die vom Bauplatz in der Gehlinie nicht mehr als 500 m entfernt sind und deren Benutzbarkeit nachweislich gesichert ist.

(6) Kann die Bauwerberin/der Bauwerber die notwendigen Abstellflächen oder Garagen nicht auf ihrem/seinem Bauplatz herstellen und keinen Nachweis nach Abs. 5 erbringen, kann sie/er mit Zustimmung der Gemeinde die Verpflichtungen nach Abs. 1 bis 3 dadurch erfüllen, dass sie/er die Kosten von Abstellflächen oder Garagen, die von der Gemeinde unter Einräumung eines ihrem/seinem Bedürfnis entsprechenden Nutzungsrechtes hergestellt werden, in ortsüblicher Höhe trägt.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 29/2014

§ 90

Wiederkehrende Prüfungen

Die Betreiberin/Der Betreiber der Garage hat die Feuerlöscheinrichtungen mindestens einmal alle zwei Jahre, Brandmeldeeinrichtungen und selbsttätige Feuerlöschanlagen mindestens einmal jährlich

durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen und hierüber Aufzeichnungen zu führen, die der Behörde auf Verlangen vorzulegen sind.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 91

Garagen für flüssiggasbetriebene Fahrzeuge

(1) Bei Garagen, in welchen flüssiggasbetriebene Fahrzeuge abgestellt werden, muss gewährleistet sein, dass es zu keiner Gefährdung für das Leben oder die Gesundheit von Personen durch austretendes Gas kommen kann.

(2) Garagen, die dem Erfordernis des Abs. 1 nicht entsprechen, sind im Einfahrtsbereich mit einem gut lesbaren und dauerhaft angebrachten Hinweis mit dem Wortlaut „Einfahrt mit flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen verboten“ zu kennzeichnen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 92

Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, ausgenommen Kleinhäuser, sind stufenlos oder mittels Rollhilfe zugängliche, geeignete Abstellanlagen für Fahrräder mit Abstellplätzen in ausreichender Zahl nach Maßgabe des Verwendungszwecks des Bauwerks und der absehbaren Gleichzeitigkeit ihrer Benützung herzustellen.

(2) Als ausreichende Zahl nach Abs. 1 gilt, wenn mindestens ein Fahrradabstellplatz

1. bei Wohnhäusern je angefangene 50 m² Wohnnutzfläche,
2. bei Wohnheimen
 - a) für Schüler und Lehrlinge je vier Heimplätze,
 - b) für Studenten je zwei Heimplätze,
3. bei Büro- und Verwaltungsgebäuden je 20 Dienstnehmer,
4. bei Ladengeschäften, Geschäftshäusern, Einkaufszentren u. dgl. je 50 m² Verkaufsfläche,
5. bei Versammlungsstätten, Theatern, Kinos und Konzerthäusern je 50 Sitzplätze,
6. bei
 - a) Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen je 50 Besucher,
 - b) Badeanstalten je 25 Besucher,
7. bei Betrieben des Gastgewerbes je 50 Besucherplätze,
8. bei Schulen (ab der 5. Schulstufe), Universitäten und sonstigen Bildungseinrichtungen je 5 Schüler oder Studierende,
9. bei Gewerbe-, Industrie- und Handelsbetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern je 20 Dienstnehmer,

jedenfalls jedoch nicht weniger als fünf Fahrradabstellplätze, geschaffen werden. Bei baulichen Anlagen gemäß Z 2 bis 9 ist ab einer Bezugszahl von 1000 nur je weitere 200 ein zusätzlicher Fahrradabstellplatz erforderlich.

(3) Die Gemeinden sind berechtigt, die Zahl der Abstellplätze durch Verordnung abweichend (erhöhend oder reduzierend) von Abs. 2 festzulegen. Dabei haben sie die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie ein vorhandenes Verkehrskonzept zu berücksichtigen.

(4) Notwendige Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Bauplatz herzustellen, sofern nicht nachgewiesen werden kann, dass außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechende Abstellmöglichkeiten vorhanden sind, die vom Bauplatz in der Gehlinie nicht mehr als 100 m entfernt sind und deren Benutzbarkeit auf Dauer gesichert ist.

(5) Die Aufschließungswege zwischen den Abstellanlagen für Fahrräder und Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so zu gestalten, dass ein sicheres Zu- und Wegfahren gewährleistet ist. Die Abstellplätze für Fahrräder müssen mindestens 2 m lang und mindestens 0,7 m breit sein, wobei die Mindestbreite bei Radständern, die eine höhenversetzte Aufstellung ermöglichen, um bis zu 20 cm unterschritten werden kann.

(6) Bei mehr als zehn erforderlichen Fahrrad-Abstellplätzen für bauliche Anlagen gemäß Abs. 2 Z. 1 bis 5 sind die Abstellanlagen für Fahrräder zu überdachen, sofern Gründe des Straßen-, Orts- und

Landschaftsbildes in den Schutzgebieten nach dem Ortsbildgesetz 1977 und dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 nicht entgegenstehen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGB. Nr. 29/2014

Va. Abschnitt Technische Infrastrukturen

§ 92a

Ladestationen für Elektrofahrzeuge

(1) Bei der Errichtung von Einkaufszentren sowie bei Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder von mehr als 50 Abstellplätzen sind zumindest je 50 Abstellplätze Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (z. B. Leerverrohrungen) vorzusehen.

(2) Die Gemeinden sind berechtigt, durch Verordnung abweichend von Abs. 1

1. die Zahl der Abstellplätze (erhöhend oder reduzierend) und/oder
2. weitergehende Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder die volle Ausführung solcher Ladestationen

festzulegen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 117/2016

§ 92b

Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation

(1) Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden (§ 4 Z 34a) sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen.

(2) Die Anforderungen gemäß Abs. 1 gelten nicht für:

1. Wohngebäude mit höchstens vier Wohnungen;
2. Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m²;
3. land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude;
4. Sport- und Freizeitanlagen;
5. Gebäude, die ausschließlich für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
6. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind;
7. sonstige Gebäude, wenn die Umsetzung der Verpflichtung nach Abs. 1 in einem offenbaren Missverhältnis zu den Kosten des Vorhabens steht.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 117/2016

VI. Abschnitt Klimaanlagen

§ 93

Wiederkehrende Überprüfung von Klimaanlagen

(1) Die Betreiberin/Der Betreiber von Klimaanlagen mit einer Gesamtnennleistung von mehr als 12 kW ist verpflichtet, diese einmal jährlich gemäß Abs. 2, alle drei Jahre gemäß Abs. 3 und alle zwölf Jahre gemäß Abs. 4 auf eigene Kosten durch Sachverständige überprüfen zu lassen. Die Betreiberin/Der Betreiber einer Klimaanlage ist ferner verpflichtet, die Überprüfungsbefunde aufzubewahren und dem Sachverständigen und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die jährlich durchzuführende Überprüfung hat folgende Leistungen zu umfassen:

1. Sichtprüfung;
2. Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere Einstellung der Regelthermostate;
3. Reinigung der Filtersysteme und der Wärmetauscher wie Verdampfer und Kondensatoren.

(3) Die alle drei Jahre durchzuführende Überprüfung hat zusätzlich zur Überprüfung nach Abs. 2 folgende Leistungen zu umfassen:

1. Erhebung grundlegender Anlagedaten, z. B. Kältemittel, Baujahr, Kälteleistung, direktes oder indirektes System, Systemintegration in einer Lüftungsanlage;
 2. Untersuchung der Übereinstimmung der Anlage mit ihrem Zustand zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme und Dokumentation späterer Änderungen, Untersuchung der tatsächlichen Anforderungen hinsichtlich des Kühlbedarfes und des aktuellen Gebäudezustandes;
 3. Prüfung des ordnungsgemäßen Funktionierens der Anlage durch:
 - a) Prüfung der Bestandsunterlagen und Dokumentationen,
 - b) Prüfung der Kälteverdichter auf Funktion, Verschleiß und Dichtheit,
 - c) Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeabführung im Freien (z. B. luftgekühlte Kondensatoren),
 - d) Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeaustauscher (Verdampfer bzw. analog dazu Kaltwasser – Kälte Träger / Luftkühler) in der Kälteanlage,
 - e) Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung in behandelten Räumen,
 - f) Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten und zugehörigen Luftleitungen,
 - g) Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten an Außenlufteinlässen;
 4. Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere die Einstellung der Regelthermostate sowie der Druckschalter für die Kondensatoren (Optimierung der Regelung des Kondensationsdruckes);
 5. Funktions- und Anschlussprüfung der verschiedenen Bauteile;
 6. Überprüfung der erforderlichen Kältemittelfüllmenge in einem bedungenen Betriebspunkt und zusätzliche Prüfung der Kälteanlagen auf Undichtheit.
- (4) Die alle zwölf Jahre durchzuführende Überprüfung hat zusätzlich zu den Überprüfungen nach Abs. 2 und Abs. 3 folgende Leistungen zu umfassen:
1. Messung der Stromaufnahme;
 2. Wirkungsgradermittlung der installierten Anlage unter Berücksichtigung des eingesetzten Systems;
 3. Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verringerung des Kühlbedarfes des Gebäudes bzw. des räumlich zusammenhängenden Verantwortungsbereiches;
 4. Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung der Anlageneffizienz in den einzelnen Stufen:
 - a) Bereitstellung der Energie,
 - b) Verteilung,
 - c) Abgabe (direkt oder indirekt),
 - d) Emissionsbetrachtung (CO₂).
- (5) Die/Der Sachverständige hat über die Ergebnisse der wiederkehrenden Überprüfung einen schriftlichen Überprüfungsbefund auszustellen. Dieser hat hinsichtlich der Überprüfung
1. nach Abs. 2 Angaben zum überprüften Gebäude und zum Prüfer, die Liste der bereitgestellten Unterlagen, Angaben zu den überprüften Anlagen, festgestellte Mängel, empfohlene Maßnahmen, durchgeführte Wartungen der Geräte sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten,
 2. nach Abs. 3 zusätzlich zu den Angaben des Überprüfungsbefundes für die Überprüfung nach Abs. 2 Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu der zum Erreichen des gewünschten Innenraumklimas erforderlichen Luftmenge der Anlage bei integrierter Lüftung, festgestellte Mängel, empfohlene Maßnahmen, durchgeführte Wartungen der Geräte, Eignung der installierten Regeleinrichtungen, deren Einstellungen und unterbreitete Verbesserungsvorschläge, Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten,
 3. nach Abs. 4 zusätzlich zu den Angaben des Überprüfungsbefundes für die Überprüfung nach Abs. 2 und Abs. 3 Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und der Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten.

Ein Gleichstück des Überprüfungsbefundes ist vom Sachverständigen der Behörde zu übermitteln.

(6) Die Betreiberin/Der Betreiber der Klimaanlage ist verpflichtet, im Überprüfungsbefund aufgezeigte Mängel unverzüglich zu beheben bzw. beheben zu lassen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, hat die Behörde dem Betreiber der Klimaanlage entsprechende behördliche Aufträge zu erteilen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 93a

Unabhängiges Kontrollsystem für Überprüfungsbefunde von Klimaanlagen

(1) Die Kontrolle der Überprüfungsbefunde obliegt der Landesregierung. Zu diesem Zweck hat der Sachverständige (§ 94) die Daten des Überprüfungsbefundes der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Datenbank in elektronischer Form zu übermitteln. Dabei hat der Sachverständige für das Hochladen des Überprüfungsbefundes (Registrieren) ein Entgelt zu entrichten. Die Landesregierung hat durch Verordnung den Inhalt und die Form der Datenübermittlung sowie die Höhe, die Form und Art der Entrichtung des Entgelts näher zu bestimmen.

(2) Die Sachverständigen, die die Daten gemäß Abs.1 übermittelt haben, sind von der Landesregierung in einer Liste zu erfassen, die der Öffentlichkeit zugänglich ist.

(3) Die Landesregierung hat die Überprüfungsbefunde gemäß den Kriterien des Anhanges II der Richtlinie 2010/31/EU zu überprüfen. Ergibt die Kontrolle eines Überprüfungsbefundes Mängel, hat die Landesregierung den Sachverständigen zur Behebung der Mängel innerhalb angemessener Frist aufzufordern. Kommt der Sachverständige trotz wiederholter Aufforderung der Mängelbehebung nicht nach, hat die Landesregierung dem Sachverständigen die Behebung der Mängel mit schriftlichem Bescheid aufzutragen.

(4) Über den Kontrollzweck hinaus darf die Landesregierung die nicht personenbezogenen Daten des Überprüfungsbefundes und die Daten des Sachverständigen automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

(5) Ein Online-Zugriff auf die Daten des Überprüfungsbefundes ist zulässig

1. für den Sachverständigen auf die Daten der von ihm ausgestellten und übermittelten Überprüfungsbefunde;
2. für die Gemeinden des Landes Steiermark auf die Daten der für ihr Gemeindegebiet ausgestellten Überprüfungsbefunde.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 34/2015

§ 94

Sachverständige

Sachverständige für die wiederkehrenden Überprüfungen von Klimaanlagen sind insbesondere:

1. akkreditierte Stellen,
 2. Anstalten des Bundes oder eines Bundeslandes,
 3. Ziviltechniker und technische Büros mit entsprechender Befugnis,
 4. jene Personen, die nach den gewerberechtlichen Vorschriften zur Planung, Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder Überprüfung von Klimaanlagen befugt sind und somit über die Grundbegriffe der Kältetechnik verfügen,
- jeweils im Rahmen ihrer Befugnisse.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

VII. Abschnitt

Landwirtschaftliche Betriebsanlagen

§ 95

Planung, Genehmigung und Ausführung

(1) Landwirtschaftliche Betriebsanlagen sind so zu planen und auszuführen, dass

1. das Leben oder die Gesundheit der Nachbarinnen/Nachbarn nicht gefährdet wird,
2. Nachbarinnen/Nachbarn oder öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime oder Kirchen durch Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung, Gestank oder Lästlinge nicht unzumutbar oder das ortsübliche Ausmaß übersteigend belästigt werden und

3. keine nachteiligen Einwirkungen auf die Beschaffenheit der Böden sowie der Gewässer herbeigeführt werden, sofern diese nicht unter die Regelungen des Wasserrechtsgesetzes fallen.

(2) Eine landwirtschaftliche Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des Abs. 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des Abs. 1 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen. Die Behörde kann weiters zulassen, dass bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im Abs. 1 umschriebenen Interessen bestehen.

(3) Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des Abs. 1 zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen auswirken.

(4) Belästigungen der Nachbarn im Sinn des Abs. 1 liegen dann nicht vor, wenn die benachbarten Grundstücke als Freiland ausgewiesen sind, für diese Grundstücke noch keine Baubewilligung für Gebäude mit Aufenthaltsräumen erteilt wurde bzw. kein rechtmäßiger Bestand für Gebäude mit Aufenthaltsräumen gemäß § 40 vorliegt oder so genutzt werden, dass bloß ein vorübergehender Aufenthalt von Menschen gegeben ist.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 34/2015

VIII. Abschnitt Erleichterungen

§ 96

Betriebsanlagen

Für Betriebsanlagen jeder Art hat die Baubehörde im Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren auf Antrag der Bauwerberin/des Bauwerbers Erleichterungen gegenüber den Vorschriften des I. Teiles dieses Hauptstückes zuzulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften unter Berücksichtigung der Eigenart der Betriebsanlage entbehrlich ist und die Erleichterungen vom Standpunkt der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes und der Hygiene unbedenklich sind.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 97

Baumaßnahmen an Altbauten

Für Gebäude, die vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden, hat die Behörde im Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren auf Antrag der Bauwerberin/des Bauwerbers zur Schaffung von Aufenthaltsräumen in bestehenden Dachräumen, von Aufzügen oder aufzugähnlichen Einrichtungen sowie für Zu- und Umbauten Erleichterungen gegenüber den Vorschriften des I. Teiles dieses Hauptstückes zuzulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften unter Berücksichtigung der Eigenart des Gebäudes entbehrlich ist. Erleichterungen sind jedoch nur insofern zulässig, als sie vom Standpunkt der Standsicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes und der Hygiene unbedenklich sind.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 98

Sonstige Ausnahmen

Die Behörde hat im Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren auf Antrag der Bauwerberin/des Bauwerbers Ausnahmen von bautechnischen Vorschriften zuzulassen, wenn das Vorhaben im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz liegt und aus Gründen der Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und der Nutzungssicherheit sowie des Nachbarschaftsschutzes keine Bedenken bestehen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 99

Nachweis der Voraussetzungen

Die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß den §§ 96 bis 98 ist von der Antragstellerin/vom Antragsteller nachzuweisen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

IX. Abschnitt

Sondervorschriften für Seveso-Betriebe

§ 100

Zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen

(1) Der Neu-, Zu- und Umbau eines Seveso-Betriebes sowie die Nutzungsänderung zu einem Seveso-Betrieb ist so zu planen und auszuführen und darf nur unter der Voraussetzung baubewilligt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(2) Auf Grundstücken innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Seveso-Betriebes sind Neu-, Zu- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen so zu planen und auszuführen und dürfen nur unter der Voraussetzung baubewilligt werden, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos oder der Folgen eines schweren Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von sonstigen organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017

III. HAUPTSTÜCK

Strafbestimmungen, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 117

Verweise

(1) Verweise in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze sind als Verweise auf die jeweils geltende Fassung zu verstehen.

(2) Verweise in diesem Gesetz auf Bundesgesetze sind als Verweise auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltende Fassung zu verstehen.

(3) Alle Personenbezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form verwendet werden, gelten sinngemäß auch in der weiblichen Form.

§ 118

Strafbestimmungen

(1) Eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe von EUR 363,- bis EUR 14.535,- zu bestrafen ist, begeht, wer

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden ohne erforderliche Genehmigung errichtet (§ 19 Z. 1 und 8 sowie § 20 Z. 1);
2. Nutzungsänderungen ohne die erforderliche Bewilligung durchführt (§ 19 Z 2);
3. Gebäude ohne Bewilligung abbricht (§ 19 Z 7);
4. bewilligungspflichtige Vorhaben und Vorhaben nach § 20 Z 1 durchführt, ohne einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer herangezogen zu haben (§ 34 Abs. 1);
5. bei Durchführung von Bauarbeiten die bestehende Wasserversorgung usw. unterbricht bzw. entfernt, bevor die vorgesehenen diesbezüglichen Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind (§ 35 Abs. 5);
6. als Eigentümer bauliche Anlagen benützt oder durch Verfügungsberechtigte benützen lässt und
 - a) keine Fertigstellungsanzeige bei der Baubehörde eingebracht hat (§ 38 Abs. 7 Z 1),
 - b) der Fertigstellungsanzeige keine oder nur mangelhafte und unzureichende Unterlagen angeschlossen sind und die Unterlagen nicht binnen einer von der Baubehörde festzusetzenden Frist ordnungsgemäß nachgereicht und ergänzt werden (§ 38 Abs. 7 Z 2), oder

c) in den Fällen des § 38 Abs. 4 keine Benützungsbewilligung vorliegt.

7. (Anm.: entfallen)

- (2) Eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe bis zu EUR 7.267,- zu bestrafen ist, begeht, wer
1. die notwendige Entfernung von Tafeln oder Bestandteilen der Straßenbeleuchtung nicht rechtzeitig der Gemeinde oder dem zuständigen Versorgungsbetrieb anzeigt (§ 7 Abs. 2);
 2. Vorhaben gemäß § 19 und § 20 ohne die erforderliche Genehmigung ausführt, sofern sie nicht nach Abs. 1 Z.1, 2 und 3 zu bestrafen sind;
 3. den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde nicht anzeigt (§ 34 Abs. 2);
 4. die bauliche Anlage nicht fachtechnisch, bewilligungsgemäß und den Bauvorschriften entsprechend ausführt (§ 34 Abs. 3);
 5. nicht dafür sorgt, daß alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden (§ 34 Abs. 4);
 6. nicht unverzüglich der Behörde anzeigt, daß ein Bauführer die Bauführung zurückgelegt hat oder ihm der Auftrag entzogen wurde (§ 34 Abs. 5);
 7. bei bewilligungspflichtigen Vorhaben und bei anzeigepflichtigen Vorhaben nach § 20 Z.1 der Behörde die Fertigstellung des Rohbaues nicht schriftlich anzeigt (§ 37 Abs. 3);
 8. bei Bauführungen Bauprodukte einbaut, die nicht den Verwendungsbestimmungen des Steiermärkischen Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetzes 2013 entsprechen;
 - 8a. als Aussteller eines Energieausweises die Verpflichtung nicht erfüllt hat, die Daten des Energieausweises der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Landesdatenbank in elektronischer Form zu übermitteln (§ 81a Abs. 1);
 9. Feuerungsanlagen errichtet und in den Betrieb nimmt, die nicht den Bestimmungen des Steiermärkischen Feuerungsanlagengesetzes entsprechen (§ 84);
 10. als BetreiberIn der Garage die Feuerlöscheinrichtungen nicht einmal alle zwei Jahre, Brandmeldeeinrichtungen und selbsttätige Feuerlöschanlagen nicht einmal jährlich durch einen Sachverständigen prüfen lässt oder hierüber keine Aufzeichnungen führt (§ 90);
 - 10a. als Sachverständiger die Verpflichtung nicht erfüllt hat, die Daten des Überprüfungsbefundes von Klimaanlage der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Landesdatenbank in elektronischer Form zu übermitteln (§ 93a Abs. 1);
 11. die in Bescheiden und Erkenntnissen getroffenen Anordnungen oder vorgeschriebenen Auflagen nicht einhält;
 12. Gebote oder Verbote einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung nicht einhält.

(3) (Anm.: entfallen)

(4) Die Strafe befreit nicht von der Verpflichtung, Abweichungen von den baurechtlichen Vorschriften zu beheben und die in den Bescheiden der Baubehörden enthaltenen Anordnungen und Auflagen zu erfüllen.

(5) Geldstrafen fließen der Gemeinde zu, in der die Verwaltungsübertretung begangen wurde. Die Strafgeelder sind für bau- und raumordnungsrelevante Vorhaben zu verwenden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 7/2002, LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 83/2013, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015

§ 118a

EU-Recht

- (1) Mit diesem Gesetz werden folgende Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft umgesetzt:
1. Richtlinie des Rates 89/106/EWG vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte, ABl. L 40 vom 11.02.1989, S. 12, zuletzt in der Fassung der Richtlinie 1882/2003/EG, ABl. L 284 vom 31.10.2003, S. 1;
 2. Richtlinie 2002/91/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L 1 vom 4.01.2003, S. 65
 3. Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. L 153 vom 18.06.2010, S. 13,
 4. Richtlinie 2014/61/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. L 155 vom 23.05.2014, S. 1,

5. Richtlinie 2012/18/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, ABl. L 197 vom 24.07.2012, S. 1.

(2) Dieses Gesetz wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie des Rates 98/34/EWG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, in der Fassung der Richtlinie 2006/96/EG, notifiziert (Notifikationsnummer 2010/515/A).

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 27/2008, LGBl. Nr. 13/2010, LGBl. Nr. 13/2011, LGBl. Nr. 78/2012, LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 117/2016, LGBl. Nr. 61/2017

§ 119

Übergangsbestimmungen

(1) Bewilligungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits rechtskräftig erteilt sind, bleiben, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, unberührt.

(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. Für die Stadt Graz gilt folgende Ausnahme: über Berufungen in erster Instanz anhängige Verfahren entscheidet die Berufungskommission.

(3) Widmungsbewilligungen im Sinne des Abs. 1, die bis zum 1. März 1989 erteilt worden sind, erlöschen am 1. März 1999. Widmungsbewilligungen im Sinne des Abs. 1, die ab dem 1. März 1989 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt worden sind, und solche, die im Sinne des Abs. 2 erteilt werden, erlöschen, wenn binnen zehn Jahren nach rechtskräftiger Erteilung nicht um die Baubewilligung angesucht worden ist.

(4) Wird um die Erteilung der Baubewilligung gemäß § 22 zu einem Zeitpunkt angesucht, in welchem eine Widmungsbewilligung im Sinne des Abs. 3 noch aufrecht ist, so ersetzt der dem Ansuchen angeschlossene Widmungsbewilligungsbescheid die im § 22 Abs. 2 Z 5 geforderten Angaben über die Bauplatzzeichnung.

(5) Unabhängig von einer aufrechten Widmungsbewilligung kann um Festlegung der Bebauungsgrundlagen angesucht werden. Mit Rechtskraft der Entscheidung über die Bebauungsgrundlagen treten früher erteilte Widmungen außer Kraft.

(6) Wird dem Ansuchen um Baubewilligung eine Widmungsbewilligung im Sinne des Abs. 4 angeschlossen, in der eine Grundabtretungsverpflichtung ausgesprochen wurde, so ist im Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung § 14 nicht anzuwenden.

(7) Weicht ein vollendetes Vorhaben, das nach der Steiermärkischen Bauordnung 1968 bewilligt wurde, vom Bewilligungsbescheid ab, so kann die Benützungsbewilligung erteilt werden, wenn das Vorhaben nach diesem Gesetz genehmigungsfähig wäre.

(8) Bisher vorgeschriebene Aufschließungsbeiträge sind bei der Vorschreibung der Bauabgabe anzurechnen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013

§ 119a

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 50/2001

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 50/2001 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 50/2001

§ 119b

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 73/2001

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 73/2001 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 73/2001

§ 119c

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 33/2002

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 33/2002 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. Dasselbe gilt für die bis zum Inkrafttreten der Novelle der Mitteilungspflicht unterliegenden und bereits errichteten Anlagen.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 33/2002

§ 119d

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 78/2003

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 78/2003 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Weicht ein vollendetes Vorhaben, das nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 78/2003 geltenden Bestimmungen bewilligt wurde, vom Bewilligungsbescheid ab, so kann die Benützungsbewilligung erteilt werden, wenn das Vorhaben nach dieser Novelle genehmigungsfähig wäre.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 78/2003

§ 119e

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 6/2008

Nach § 103 in der Fassung LGBL Nr. 78/2003 ergangene Bescheide sind von Amts wegen an die durch die Novelle LGBL Nr. 6/2008 geänderte Rechtslage anzupassen.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 6/2008

§ 119f

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 27/2008

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 27/2008 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. Dies gilt nicht hinsichtlich des § 13 Abs. 8 und § 85.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 27/2008

§ 119g

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 88/2008

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 88/2008 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 88/2008

§ 119h

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 13/2010

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 13/2010 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 13/2010

§ 119i

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 49/2010

Bestehen bezüglich der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke Bauungsrichtlinien im Sinn des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, sind die Bestimmungen des § 18 Abs. 1 und 6 in der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Fassung anzuwenden.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 49/2010

§ 119j

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL Nr. 13/2011

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 13/2011 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes genehmigt wurden bzw. welche als rechtmäßiger Bestand anzusehen sind, ist § 70 Abs. 3 nicht anzuwenden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 13/2011

§ 119k

Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 78/2012

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 78/2012

§ 119l

Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 83/2013

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 83/2013 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 83/2013, LGBl. Nr. 89/2013

§ 119m

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 29/2014

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 29/2014 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. Der neue § 13 Abs. 8 kann jedoch auch auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle bereits anhängige Verfahren angewendet werden.

(2) Weicht ein vollendetes Bauvorhaben, das nach der Rechtslage vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle bewilligt wurde, vom Bewilligungsbescheid bzw. von der Genehmigung im Anzeigeverfahren ab, ist die Benützung der baulichen Anlage nach Maßgabe des § 38 zulässig, wenn das Bauvorhaben nach diesem Gesetz genehmigungsfähig wäre.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 29/2014

§ 119n

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 34/2015

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 34/2015 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Weicht ein vollendetes Bauvorhaben, das nach der Rechtslage vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 34/2015 bewilligt wurde, vom Bewilligungsbescheid bzw. von der Genehmigung im Anzeigeverfahren ab, so ist die Benützung der baulichen Anlage nach Maßgabe des § 38 zulässig, wenn das Bauvorhaben nach diesem Gesetz genehmigungsfähig wäre.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 34/2015

§ 119o

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 75/2015

Bauvorhaben nach § 21a Abs. 2 sind nach Außerkrafttreten des § 21a binnen einer Frist von einem Monat in den Zustand zu versetzen oder der Nutzung zuzuführen, der oder die vor Maßnahmen auf Grund der Novelle LGBl. Nr. 75/2015 bestand; Neu- und Zubauten gemäß § 21a Abs. 2 Z 2 sind zur Gänze zu beseitigen. Die erfolgte Durchführung dieser Maßnahmen ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Kommt der Verfügungsberechtigte oder Eigentümer seinen Verpflichtungen nicht nach, so hat die Behörde mit Bescheid die erforderlichen baupolizeilichen Maßnahmen zu setzen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 75/2015

§ 119p

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 117/2016

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 117/2016 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 117/2016

§ 119q

Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 61/2017

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 61/2017 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017

§ 120

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. September 1995 in Kraft.

§ 120a

Inkrafttreten von Novellen

(1) Die Neufassung des § 37 Abs. 2, § 44 und § 45 Abs. 1, die Änderung des § 45 Abs. 4 und Abs. 5, die Ergänzung des § 45 Abs. 5 und die Neufassung des § 46 und § 47 Abs. 2 durch die Novelle LGBl. Nr. 50/2001 treten am **1. Oktober 2001** in Kraft.

(2) Die Neufassung des § 21 Abs. 1 Z 5 und Z 5a, § 23 Abs. 1 Z 10, § 33 Abs. 2 Z 3, § 60, § 119a, § 120a sowie die Aufhebung der §§ 58 und 88 durch die Novelle LGBl. Nr. 73/2001 tritt mit **25. Oktober 2001** in Kraft.

(3) Die Neufassung des § 15 Abs. 4 und des § 118 Abs. 1 und Abs. 2 durch die Novelle LGBl. Nr. 7/2002 tritt mit **1. Jänner 2002** in Kraft.

(4) Die Neufassung des § 20 Z 3 lit. e und § 21 Abs. 1 Z 2 lit. i, die Anfügung des § 33 Abs. 2 Z 4 und die Einfügung des § 33 Abs. 5a durch die Novelle LGBl. Nr. 33/2002 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **30. März 2002**, in Kraft.

(5) Die Änderung bzw. Ergänzung des Inhaltsverzeichnisses hinsichtlich der §§ 21, 25, 26a und 27, die Änderung des § 4 Z 1, § 4 Z 9, § 4 Z 27 (Definition ‚Offene Garagen‘), § 4 Z 29, die Einfügung des § 4 Z 37a, die Neufassung des § 4 Z 41, § 4 Z 43, die Anfügung des § 13 Abs. 14, die Neufassung des § 19 Z 4, § 19 Z 5, § 20 Z 1 und 2, § 20 Z 3 lit. c, § 20 Z 3 lit. d, die Anfügung des § 20 Z 3 lit. g, die Neufassung des § 20 Z 4, die Überschrift zu § 21, die Neufassung des § 21 Abs. 1 Z 2 lit. b, § 21 Abs. 1 Z 2 lit. f, g und h, die Anfügung des § 21 Abs. 1 Z 2 lit. k und l, die Neufassung des § 21 Abs. 1 Z 3, die Korrektur im § 21 Abs. 2 Z 4, die Anfügung des § 21 Abs. 2 Z 5, § 21 Abs. 4, die Neufassung des § 22 Abs. 2 Z 3 dritter Gliederungsstrich, die Aufhebung des § 23 Abs. 1 Z 10, die Neufassung des § 24 Abs. 1 und 2, die Neufassung des § 25, die Anfügung des § 26 Abs. 4, die Einfügung des § 26a, die Neufassung des § 27, die Anfügung des § 32 Abs. 3, die Neufassung des § 33 Abs. 2 Z 3, § 33 Abs. 3, § 33 Abs. 4, § 33 Abs. 5, § 33 Abs. 6, § 34 Abs. 1, die Anfügung des § 35 Abs. 6, die Neufassung des § 36 Abs. 1, § 37 Abs. 3 erster Satz, § 38 Abs. 1, § 38 Abs. 2 Z 1, § 38 Abs. 2 Z 5, § 38 Abs. 5, § 41 Abs. 1, § 65 Abs. 1, der Entfall des § 83 Abs. 6, die Einfügung des § 119d durch die Novelle LGBl. Nr. 78/2003 treten am **1. Jänner 2004** in Kraft.

(6) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses sowie der Entfall des § 103 und die Einfügung des § 119e durch die Novelle LGBl. Nr. 6/2008 treten mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. Februar 2008**, in Kraft.

(7) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses und des § 4 Z 24, die Einfügung des § 4 Z 39a und 56a, die Änderung der §§ 13 Abs. 8, 19 Z 1, 23 Abs. 1 Z 8 und 43 Abs. 2 Z 6, die Einfügung der §§ 43a (ausgenommen Abs. 1 Z 4 und Abs. 2), 43b, die Änderung des § 85 sowie die Einfügung der §§ 118a und 119f durch die Novelle LGBl. Nr. 27/2008 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **2. April 2008**, in Kraft.

(8) Die Einfügung des § 43a Abs. 1 Z 4 und Abs. 2 sowie des § 63a durch die Novelle LGBl. Nr. 27/2008 tritt mit **4. Jänner 2009** in Kraft.

(9) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses und des § 3 Z 6, die Einfügung des § 4 Z 30a und 40a, die Änderung des § 13 Abs. 12, die Einfügung des § 29 Abs. 6 bis 8 und die Änderung der Absatzbezeichnungen der bisherigen Abs. 6 und 7 des § 29, die Änderung des § 39 Abs. 2, die Einfügung des § 114 Abs. 2 bis 4, die Änderung des § 118 Abs. 1 Z 6, der Entfall des § 118 Abs. 1 Z 7 sowie die Einfügung des § 119g treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **30. August 2008**, in Kraft.

(10) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 118a sowie die Einfügung der §§ 28a und 119h durch die Novelle LGBl. Nr. 13/2010 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **3. März 2010**, in Kraft.

(11) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 15 Abs. 6, des § 17 Abs. 1, des § 18 Abs. 1 und 6, des § 19 Z 2, des § 26 Abs. 1 Z 1, des § 29 Abs. 2 und des § 33 Abs. 4 Z 1 lit. b sowie die Einfügung des § 119i durch die Novelle LGBl. Nr. 49/2010 treten mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. Juli 2010**, in Kraft.

(12) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses und der §§ 4, 6 und 13 Abs. 14, die Anfügung des § 13 Abs. 15, die Änderung des § 21 Abs. 1 Z 2 lit. i, § 21 Abs. 2, § 23 Abs. 1 Z 8, § 26 Abs. 1 Z 3 bis 5, § 38 Abs. 2 Z 1, des II. Hauptstückes, des § 118 Abs. 2 Z 8 bis 10, des § 118a und die Einfügung des § 119j durch die Novelle LGBl. Nr. 13/2011 treten mit dem dritten der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. Mai 2011**, in Kraft. Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem im ersten Satz genannten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(13) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 4 Z 5, 28 und 29, des § 6 Abs. 2 Z 1 und 4, des § 6 Abs. 3 und Abs. 6 bis 8, des § 9, des § 13 Abs. 8, des § 19 Z 1, des § 21 Abs. 1 bis 3, des § 21 Abs. 2 Z 6, des § 23 Abs. 1 Z 4, des § 29 Abs. 6, des § 33 Abs. 2 Z 2 und des § 35 Abs. 2, des § 70 Abs. 3, des § 76 Abs. 4, des § 81 Abs. 1 Z 2 und 4, die Einfügung des § 4 Z 34a, des § 20 Z 3 lit. h, des § 20 Z 6, des § 21 Abs. 2 Z 7, des § 118a Abs. 1 Z 3 und des § 119k sowie der Entfall des § 4 Z 50 und 59 durch die Novelle LGBl. Nr. 78/2012 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **28. August 2012**, in Kraft.

(14) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 43 Abs. 2, des § 44 Abs. 1, des § 118 Abs. 2 Z 8, der Entfall der §§ 45 bis 47 sowie die Einfügung des § 119l durch die Novelle LGBl. Nr. 83/2013 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **24. August 2013**, in Kraft.

(15) Die Änderung des § 38 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. Oktober 2013** in Kraft.

(16) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 6 Abs. 6, des § 14 Abs. 3, des § 18 Abs. 4, der §§ 26a und 27 Abs. 5, des § 29 Abs. 10, des § 36 Abs. 2, des § 41 Abs. 5, des § 118 Abs. 2 Z 11, der Überschrift des § 118a und des § 119 Abs. 5 sowie der Entfall des § 2 und des § 118 Abs. 3 durch die Novelle LGBl. Nr. 87/2013 treten mit **1. Jänner 2014** in Kraft.

(17) Die Änderung im Inhaltsverzeichnis, des § 3 Z. 7 und 8, § 6 Abs. 2 und 6, § 13 Abs. 4, 8, 12 und 13, § 19 Z. 7, § 20 Z. 3 lit. b, § 21 Abs. 1 Z. 2 lit. b und Z. 3, § 22 Z. 3, § 28 Abs. 1, § 33 Abs. 2 Z. 1 und 3, § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 6, § 37 Abs. 3, § 38 Abs. 1 und 4, § 81 Abs. 7, § 89 Abs. 4, § 92 Abs. 1, 3 und 6, § 118 Abs. 1 Z. 1 und 6 sowie Abs. 2 Z. 10, die Einfügung des § 7 Abs. 5 und 6, § 19 Z. 8, § 22 Abs. 2 Z. 2a und Abs. 6, § 40 Abs. 2a, § 81 Abs. 8 bis 10, § 92a, § 119m sowie der Entfall des § 85 durch die Novelle LGBl. Nr. 29/2014 treten mit dem dritten der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der **1. Juni 2014**, in Kraft.

(18) In der Fassung der Baugesetznovelle 2015, LGBl. Nr. 34/2015, treten in Kraft:

1. die Änderungen des Inhaltsverzeichnisses und des § 3 Z 7, die Einfügung des § 4 Z 48a, die Änderungen des § 13 Abs. 8 dritter Gliederungsstrich und des § 20 Z 3 lit. b, die Anfügung des § 33 Abs. 2 Z 2 siebenter Gliederungsstrich, die Änderungen des § 37 Abs. 3 und § 70 Abs. 3, die Anfügung des § 70 Abs. 4, die Änderungen des § 76 Abs. 4 und § 80 Abs. 5, die Einfügungen der Überschrift des § 80a, des § 80a Abs. 3 und des § 81a, die Änderung des § 87, die Einfügung des § 93a, die Anfügung des § 95 Abs. 4, die Einfügungen des § 118 Abs. 2 Z 8a, Z 10a und § 119n mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **14. Mai 2015**; gleichzeitig tritt § 81 Abs. 7 bis 10 außer Kraft;
2. § 80a Abs. 1 und 2 für Gebäude, die von Behörden als Eigentümer genutzt werden, mit **1. Jänner 2019**, für sonstige Gebäude mit **1. Jänner 2021**.

(19) In der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 75/2015 treten die Änderungen des Inhaltsverzeichnisses, die Einfügungen der §§ 3 Z 9, 21a und 119o rückwirkend mit **1. September 2015** in Kraft. Mit Ablauf des 31. Dezember 2017 treten das Inhaltsverzeichnis betreffend § 21a und § 21a außer Kraft.

(20) In der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 111/2016 tritt § 21a Abs. 1 mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **10. September 2016**, in Kraft.

(21) In der Fassung der Baugesetznovelle 2016, LGBl. Nr. 117/2016, treten in Kraft:

1. § 33 Abs. 9b, § 38 Abs. 1 Z 3 und § 41 Abs. 3 erster Satz mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **1. Oktober 2016**;

2. das Inhaltsverzeichnis, § 4 Z 31a, Z 37a, Z 47a und Z 65, § 23 Abs. 1 Z 2, die Abschnittsbezeichnung Va. Abschnitt samt Überschrift, § 92b, § 118a Abs. 1 Z 4 und § 119p mit **1. Jänner 2017**.

(22) In der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 61/2017 treten das Inhaltsverzeichnis, der § 4 Z 4a, 55a und 55b, § 26 Abs. 4, 5 und 6, die Abschnittsbezeichnung IX. Abschnitt samt Überschrift, § 100, § 118a Abs. 1 Z 5 und § 119q mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **7. Juli 2017**, in Kraft.

Anm.: in der Fassung LGBL Nr. 50/2001, LGBL Nr. 73/2001, LGBL Nr. 7/2002, LGBL Nr. 33/2002, LGBL Nr. 78/2003, LGBL Nr. 6/2008, LGBL Nr. 27/2008, LGBL Nr. 88/2008, LGBL Nr. 13/2010, LGBL Nr. 49/2010, LGBL Nr. 13/2011, LGBL Nr. 78/2012, LGBL Nr. 83/2013, LGBL Nr. 87/2013, LGBL Nr. 89/2013 (KB), LGBL Nr. 29/2014, LGBL Nr. 48/2014 (KB), LGBL Nr. 34/2015, LGBL Nr. 75/2015, LGBL Nr. 111/2016, LGBL Nr. 117/2016, LGBL Nr. 61/2017

§ 121

Außerkräfttreten

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft:

1. Das Gesetz vom 25. Oktober 1968, mit dem eine Bauordnung für das Land Steiermark erlassen wird (Steiermärkische Bauordnung 1968), LGBL Nr. 149, in der Fassung LGBL Nr. 130/1974, 61/1976, 55/1977, 9/1983, 12/1985, 80/1985, 67/1987, 14/1989, 68/1990, 42/1991, 43/1992 und 54/1992;
2. das Gesetz vom 20. Februar 1979, mit dem eine Garagenordnung für das Land Steiermark erlassen wird (Steiermärkische Garagenordnung 1979), LGBL Nr. 27, in der Fassung LGBL Nr. 55/1989;
3. das Gesetz vom 13. Februar 1973 über den Bau und den Betrieb von Ölfeuerungsanlagen (Steiermärkisches Ölfeuerungs-gesetz 1973), LGBL Nr. 53, in der Fassung LGBL Nr. 18/1985 und 82/1986;
4. das Gesetz vom 3. Juli 1974 zum Schutz gegen Baulärm (Steiermärkisches Baulärmgesetz 1974), LGBL Nr. 129.

Gesamte Rechtsvorschrift für Steiermärkische Bautechnikverordnung 2015, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. November 2015, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden (Steiermärkische Bautechnikverordnung 2015 – StBTV 2015)

Stammfassung: LGBl. Nr. 115/2015 (CELEX-Nr.: 32010L0031)

Änderung

LGBl. Nr. 126/2015 (KB)

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund der §§ 80a Abs. 3 und 82 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 75/2015, wird verordnet:

Text

§ 1

OIB-Richtlinien

(1) Den im 1. Teil des II. Hauptstückes des Steiermärkischen Baugesetzes festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn folgende OIB-Richtlinien, jeweils Ausgabe März 2015, unter Berücksichtigung der Abs. 2 und 3, eingehalten werden:

1. OIB-Richtlinie 1: Mechanische Festigkeit und Standsicherheit
2. OIB-Richtlinie 2: Brandschutz
3. OIB-Richtlinie 2.1: Brandschutz bei Betriebsbauten
4. OIB-Richtlinie 2.2: Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks
5. OIB-Richtlinie 2.3: Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m
6. OIB-Richtlinie 3: Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
7. OIB-Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
8. OIB-Richtlinie 5: Schallschutz
9. OIB-Richtlinie 6: Energieeinsparung und Wärmeschutz

(2) Folgende Anforderungen gelten zusätzlich zu den OIB-Richtlinien gemäß Abs. 1:

1. Punkt 4.4 der OIB-Richtlinie 6 (Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile) gilt auch für Zubauten.
2. Die Punkte 4.4 (Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile) und 4.5 (Anforderungen bei Einzelmaßnahmen) der OIB-Richtlinie 6 gelten auch für bestehende Gebäude, soweit durch Nutzungsänderung (§ 19 Z. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes) Wohnungen oder sonstige konditionierte Nicht-Wohngebäude (Punkte 1.2.3, lit. b und 3 der OIB-Richtlinie 6) geschaffen werden.
3. In Beherbergungsstätten und Heimen sind pro angefangene 50 Betten mindestens eine Unterkunftseinheit sowie deren Zugänglichkeit barrierefrei entsprechend der OIB-Richtlinie 4 auszuführen.

(3) Folgende Anforderungen der OIB-Richtlinien gemäß Abs. 1 sind nicht anzuwenden:

Die Punkte 1.2, 2.2 und 4.3 der Tabelle 1b in der Spalte GK 5 (≤6 oberirdische Geschoße) der OIB-Richtlinie 2 bei an zumindest drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglichen Wohngebäuden. An deren Stelle treten bei Punkt 1.2 die

Anforderung R 60, bei Punkt 2.2 die Anforderung REI 60 bzw. EI 60 und bei Punkt 4.3 die Anforderung REI 60.

- (4) Durch Auflage zur allgemeinen Einsichtnahme werden kundgemacht:
1. Die OIB-Richtlinien gemäß Abs. 1,
 2. die ebenfalls vom OIB herausgegebenen zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke, Ausgabe März 2015,
 3. die Begriffsbestimmungen, Ausgabe März 2015, auf die jeweils in den einzelnen OIB-Richtlinien verwiesen wird,
 4. der OIB-Leitfaden „Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken“, Ausgabe März 2015, auf den in der OIB-Richtlinie 1 verwiesen wird,
 5. der OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“, Ausgabe März 2015, auf den in den Brandschutzrichtlinien verwiesen wird,
 6. der OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“, Ausgabe März 2015, auf den in der OIB-Richtlinie 6 verwiesen wird und
 7. das OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen im „Nationalen Plan“, Ausgabe: 28. März 2014, auf das in der OIB-Richtlinie 6 verwiesen wird.

Einsicht kann während der Amtsstunden bei der für die Angelegenheiten der Bautechnik zuständigen Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung oder unter www.technik.steiermark.at genommen werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 126/2015

§ 2

Gemeinschaftsrecht

(1) Mit dieser Verordnung wird die Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L 153 vom 18.06.2010, S. 13, umgesetzt.

(2) Diese Verordnung wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie des Rates 98/34/EWG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, in der Fassung der Richtlinie 2006/96/EG, notifiziert (Notifikationsnummer 2015/418/A).

§ 3

Übergangsbestimmung

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängigen baurechtlichen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2016 in Kraft.

§ 5

Außerkräfttreten

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Steiermärkische Bautechnikverordnung 2012 – StBTV 2012, LGBl. Nr. 120/2012, außer Kraft.

Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Bauordnung 1994, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Landesgesetz vom 5. Mai 1994, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO 1994)

StF: LGBl.Nr. 66/1994 (GP XXIV RV 14 [AB 434/1994](#) LT 26)

Änderung

LGBl.Nr. 5/1995 (DFB)

LGBl.Nr. 93/1995 (DFB)

LGBl.Nr. 93/1996 (DFB)

LGBl.Nr. 70/1998 (GP XXV RV 7/1997 IA 128/1998 IA 138/1998 [AB 208/1998](#) LT 8)

LGBl.Nr. 102/1999 (DFB)

LGBl.Nr. 90/2001 (GP XXV RV 1111/2001 [AB 1136/2001](#) LT 38)

LGBl.Nr. 114/2002 (GP XXV RV 1216/2001 [AB 1520/2002](#) LT 48; RL 96/62/EG vom 27. September 1996, ABl.Nr. L 296 vom 21.11.1996, S. 55; RL 92/42/EWG vom 21. Mai 1992, ABl.Nr. L 167 vom 22.6.1992, S. 17; RL 78/170/EWG vom 13. Februar 1978, ABl.Nr. L 052 vom 23.2.1978, S. 32; RL 93/76/EWG vom 13. September 1993, ABl.Nr. L 237 vom 22.9.1993, S. 28; RL 90/396/EWG vom 29. Juni 1990, ABl.Nr. L 196 vom 26.7.1990, S. 5)

LGBl.Nr. 80/2005 (VfGH)

LGBl.Nr. 96/2006 (GP XXVI RV 789/2005 IA 84/2004 [AB 942/2006](#) LT 31; RL 96/82/EG vom 9. Dezember 1996, ABl.Nr. L 10 vom 14.1.1997, S. 13, idF RL 2003/105/EG vom 16. Dezember 2003, ABl.Nr. L 345 vom 31.12.2003, S. 97)

LGBl.Nr. 36/2008 (GP XXVI RV 1270/2007 [AB 1409/2008](#) LT 46; RL 2002/91/EG vom 16. Dezember 2002, ABl.Nr. L 1 vom 4.1.2003, S. 65)

LGBl.Nr. 34/2013 (GP XXVII RV 589/2012 [AB 845/2013](#) LT 33; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13)

LGBl.Nr. 90/2013 (GP XXVII RV 942/2013 [AB 993/2013](#) LT 38)

Präambel/Promulgationsklausel

INHALTSVERZEICHNIS

I. HAUPTSTÜCK: Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

II. HAUPTSTÜCK: Bodenordnung

1. Abschnitt: Bauplätze

- § 3 Allgemeines
- § 4 Antrag
- § 5 Bauplatzbewilligung
- § 6 Größe und Gestalt von Bauplätzen
- § 7 Erlöschen der Bauplatzbewilligung
- § 8 Ersichtlichmachung im Grundbuch
- § 9 Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken

2. Abschnitt: Beschränkungen des Grundeigentums

- § 10 Enteignung für öffentlichen Zwecken dienende Bauwerke und Anlagen
- § 11 Ergänzungsflächen
- § 12 Baulücken
- § 13 Gemeinsame Bestimmungen

- § 14 Verfahren, Entschädigung und Rücküberweisung
- § 15 Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen

3. Abschnitt: Anliegerleistungen

- § 16 Grundabtretung
- § 17 Entschädigung
- § 18 Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen
- § 19 Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen
- § 20 Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags
- § 21 Ausnahmen und Ermäßigungen
- § 22 Rechtsnatur der Beiträge

III. HAUPTSTÜCK (Entfallen)

- § 23 *Entfallen*

IV. HAUPTSTÜCK: Baubewilligung, Bauanzeige und Bauausführung

1. Abschnitt: Baubewilligung, Bauanzeige und Ausnahme hievon

- § 24 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
- § 25 Anzeigepflichtige Bauvorhaben
- § 25a Anzeigeverfahren
- § 26 Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben
- § 27 Sonderbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen
- § 27a Widmungsneutrale Bauwerke
- § 27b Sonderbestimmungen für Dauerkleingärten
- § 28 Baubewilligungsantrag
- § 29 Bauplan
- § 30 Vorprüfung
- § 31 Einwendungen der Nachbarn
- § 32 Bauverhandlung
- § 33 Übergangene Parteien
- § 34 Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens
- § 35 Entscheidung über den Baubewilligungsantrag
- § 36 Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan
- § 37 *Entfallen*
- § 38 Erlöschen der Baubewilligung

2. Abschnitt: Bauausführung

- § 39 Beginn der Bauausführung, Planabweichungen
- § 40 Bauführer, Beiziehung besonderer sachverständiger Personen
- § 41 Behördliche Bauaufsicht
- § 42 Baufertigstellung von Wohngebäuden mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden
- § 43 Baufertigstellung sonstiger baulicher Anlagen
- § 44 Benützungsrecht und Untersagung der Benützung baulicher Anlagen
- § 45 Neuplanungsgebiete

V. HAUPTSTÜCK: Bestehende bauliche Anlagen

- § 46 Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen
- § 47 Erhaltungspflicht
- § 48 Baugebrechen
- § 49 Bewilligungslose bauliche Anlagen
- § 50 Benützung baulicher Anlagen
- § 51 Mitwirkungspflicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

VI. HAUPTSTÜCK: Grundbucheintragungen, dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen

- § 52 Grundbucheintragungen
- § 53 Dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen

VII. HAUPTSTÜCK: Eigener und übertragener Wirkungsbereich, Behörden

- § 54 Eigener und übertragener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 55 Baubehörde, Zuständigkeit, Auskunftspflicht

§ 56 Aufschiebende Wirkung

VIII. HAUPTSTÜCK

§ 57 Strafbestimmungen

IX. HAUPTSTÜCK: Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 58 Übergangsbestimmungen

§ 59 Übergangsbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

§ 60 Schlußbestimmungen

Text

I. HAUPTSTÜCK

Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Landesgesetz regelt das Bauwesen im Land Oberösterreich, soweit es sich nicht um technische Anforderungen an Bauwerke handelt. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(2) Soweit durch Bestimmungen dieses Landesgesetzes der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, sind sie so auszulegen, daß sich keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende rechtliche Wirkung ergibt.

(3) Dieses Landesgesetz gilt nicht für

1. bauliche Anlagen, die abfall- oder abfallwirtschaftsrechtlichen, berg- oder schifffahrtsrechtlichen Vorschriften unterliegen;
2. bauliche Anlagen, die wasserrechtlichen Vorschriften unterliegen und unmittelbar der Benützung der Gewässer (z. B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energiegewinnung) oder unmittelbar der Abwehr ihrer schädlichen Wirkungen (Schutz- und Regulierungswasserbauten) dienen;
3. bauliche Anlagen, die eisenbahn-, seilbahn- oder luftfahrtrechtlichen Vorschriften unterliegen;
4. bauliche Anlagen, die spezifisch militärischen Zwecken dienen, wie Befestigungsanlagen, Munitionslager, Flugplätze, Luftraumüberwachungseinrichtungen, Fernmeldeanlagen und sonstige im öffentlichen Interesse geheimzuhaltende Militäranlagen;
5. bauliche Anlagen, die der Leitung oder Umformung von Energie dienen, wie Freileitungen, Leitungsmasten, Transformatorenstationen, Kabelstationen und -leitungen, Gasreduzierstationen und -leitungen, Pumpstationen, Fernwärmeleitungen und dgl., soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
- 5a. Stromerzeugungsanlagen, soweit sie dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 unterliegen, ausgenommen Windkraftanlagen gemäß § 25 Abs. 1 Z 7 sowie Photovoltaikanlagen gemäß § 25 Abs. 1 Z 7a;
6. Funkanlagen, die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften unterliegen, einschließlich der dazugehörigen Antennen, soweit es sich nicht um Gebäude oder um Anlagen im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 5 oder § 25 Abs. 1 Z 2a handelt;
7. bauliche Anlagen, die forstrechtlichen Vorschriften unterliegen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
8. öffentliche Verkehrsflächen, die straßenrechtlichen Vorschriften unterliegen, Kanäle, Brücken und Stege;
9. Wohnwagen, Mobilheime und andere Bauwerke auf Rädern, soweit sie zum Verkehr behördlich zugelassen oder auf Campingplätzen im Sinn des Oö. Campingplatzgesetzes abgestellt sind;
10. Zelte, soweit es sich nicht um Gebäude handelt; Bauwerke für eine vorübergehende Dauer von höchstens vier Wochen, soweit sie nicht Wohn- oder sonstigen Aufenthaltszwecken dienen;
11. Telefonzellen, Warenautomaten und ähnliche Einrichtungen;
12. Zelte, bewegliche Stände, Schaubuden und ähnliche Einrichtungen auf Märkten, Ausstellungen und dgl.;
Ausstellungsgegenstände und dgl.;
13. Entfallen;

14. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen aller Art, soweit es sich nicht um Gebäude oder um sonstige Bauwerke im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 2 handelt;
15. Anlagen, soweit sie dem Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 unterliegen, ausgenommen thermische Solaranlagen gemäß § 25 Abs. 1 Z 7a.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 36/2008, 34/2013)

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

Bebautes Grundstück oder bebauter Grundstücksteil: Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen sich nach diesem Landesgesetz bewilligungspflichtige oder nach § 25 Abs. 1 Z 1 oder 2 anzeigepflichtige bauliche Anlagen befinden.

(2) Im übrigen gelten die Begriffsbestimmungen des Oö. Bautechnikgesetz 2013. (Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

II. HAUPTSTÜCK Bodenordnung

1. Abschnitt Bauplätze

§ 3 Allgemeines

(1) Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht für:

1. Baubewilligungen, die gemäß § 35 Abs. 5 nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt werden;
2. Baubewilligungen für Gebäude auf Verkehrsflächen;
- 2a. Baubewilligungen für zur Gänze unter dem künftigen Gelände gelegene Gebäude oder Gebäudeteile;
3. Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 5 bis 8a Oö. Raumordnungsgesetz 1994);
4. Baubewilligungen für unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft dienende Gebäude im Dorfgebiet (§ 22 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994);
5. Baubewilligungen für Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben (wie mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen, kleine Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Umspann-, Umform- und Schaltanlagen und dergleichen, jeweils mit einer bebauten Fläche bis zu 70 m²), wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.

(Anm: LGBl.Nr. 70/1998, 96/2006, 34/2013)

(3) Grundstücke, deren Grenzen sich zur Gänze mit den in einem rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen decken, gelten ohne Bewilligung nach § 5 als Bauplätze, wenn und sobald die ansonsten mit der Bauplatzbewilligung verbundenen Anliegerleistungen gemäß § 16 bis § 18 erbracht sind und die erforderliche Verbindung zum öffentlichen Straßennetz her- oder sichergestellt ist. Im Zweifel hat die Baubehörde die Bauplatzeigenschaft über Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid festzustellen.

§ 4

Antrag

(1) Die Bauplatzbewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag hat zu enthalten:

1. den Namen und die Anschrift des Antragstellers;
2. den Namen und die Anschrift des Eigentümers der betroffenen Grundstücke;
3. die Grundstücksnummern und Einlagezahlen der betroffenen Grundstücke sowie die Katastralgemeinden, in denen diese Grundstücke liegen;

4. die vorgesehenen Veränderungen;
5. Angaben über die beabsichtigte Verbindung des Bauplatzes mit dem öffentlichen Straßennetz (§ 6 Abs. 3 und 4), über die beabsichtigte Art der Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie über die dem Antragsteller bekannten Bodenverhältnisse.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(2) Dem Antrag auf Bauplatzbewilligung ohne gleichzeitige Änderung der Grenzen von Grundstücken sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug,
2. ein Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis des Grundsteuer- oder Grenzkatasters,
3. ein Auszug aus der Katastralmappe (dreifach),

die alle dem Stand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen müssen;

- 3a. – soweit vorhanden – ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;
4. die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;
5. im Fall von Baubeständen oder Leitungen ein Plan, in dem die auf den Grundstücken vorhandenen Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen) sowie die ober- und unterirdischen Leitungen dargestellt sind.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(3) Dem Antrag auf Bauplatzbewilligung bei gleichzeitiger Änderung der Grenzen von Grundstücken (Teilung) sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug,
 2. ein Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis des Grundsteuer- oder Grenzkatasters,
- die beide dem Stand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen müssen;

- 2a. – soweit vorhanden – ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;
3. die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;
4. ein Plan in fünffacher Ausfertigung oder im Fall einer elektronischen Einreichung ein digitaler Plan in einfacher Ausfertigung im maximalen Planformat DIN A3, der den bundesgesetzlichen Bestimmungen über Pläne für eine grundbücherliche Teilung entsprechen muss; in diesem Plan, soweit es die Übersichtlichkeit erfordert, in einem gesonderten Plan, müssen auch die auf den Grundstücken allenfalls vorhandenen Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen), die ober- und unterirdischen Leitungen sowie die Verbindung der Grundstücke zum öffentlichen Straßennetz (§ 6 Abs. 3 und 4) - unter Angabe der Straßenbezeichnungen - dargestellt sein.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 34/2013)

(4) Abs. 3 findet auch dann Anwendung, wenn sich eine Änderung der Grenzen von Grundstücken aus der Grundabtretungspflicht gemäß § 16 Abs. 1 ergibt.

(5) Die Baubehörde kann auf die Vorlage des Grundbuchsauszuges und des Auszuges aus dem Grundstücksverzeichnis verzichten, wenn der Antragsteller die Richtigkeit der im Antrag und den dazugehörigen Unterlagen enthaltenen Angaben über Grundeigentümer, Einlagezahlen beim Grundbuch, Grundstücksnummern, Benützungarten und Flächenmaße der betroffenen Grundstücke durch Vorlage einer von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen im Rahmen seiner Befugnis oder einer zur Verfassung von Plänen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung befugten Behörde oder Dienststelle ausgestellten Bestätigung glaubhaft macht.

(6) Die Landesregierung kann im Interesse einer möglichst einfachen und zweckmäßigen Gestaltung der Anträge durch Verordnung die Verwendung von Formularen vorschreiben. Ferner kann die Landesregierung durch Verordnung die Zahl der Ausfertigungen

1. des gemäß Abs. 2 Z 3 dem Antrag anzuschließenden Auszuges aus der Katastralmappe und
2. des gemäß Abs. 3 Z 4 dem Antrag anzuschließenden Planes

erhöhen oder vermindern, wenn und insoweit dies mit Rücksicht auf die Anzahl der Parteien des Verfahrens oder die mit Ausfertigungen zu beteiligenden Behörden oder Dienststellen für eine möglichst rasche, zweckmäßige oder kostensparende Durchführung des Verfahrens geboten ist.

§ 5

Bauplatzbewilligung

(1) Über einen Antrag gemäß § 4 hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt,
2. der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und
3. die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist.

Dabei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten. Der Bauplatzbewilligung stehen auch dann Bestimmungen eines Bebauungsplanes entgegen, wenn der nach § 4 Abs. 3 Z 4 vorgelegte Plan für Zwecke der grundbücherlichen Teilung die Grundabtretungspflicht gemäß § 16 Abs. 1 nicht berücksichtigt.

(2) Grundflächen, die sich wegen der natürlichen und tatsächlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Rutschungen, Lawinengefahr) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen oder deren Aufschließung unvermeidbare öffentliche Aufwendungen (für Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung und dergleichen) erforderlich machen würde, dürfen nicht als Bauplätze bewilligt werden. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(3) Die Bauplatzbewilligung kann auch unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die der Sicherung der im Abs. 1 und 2 angeführten Interessen dienen. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(4) Soweit nicht auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gemäß Abs. 2 die Bauplatzbewilligung zu versagen ist, dürfen Bauplatzbewilligungen für Grundflächen im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich sowie in der roten oder gelben Gefahrenzone im Sinn forst- oder wasserrechtlicher Vorschriften des Bundes nur unter der Bedingung erteilt werden, dass Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden hochwassergeschützt nach Maßgabe des § 47 Oö. Bautechnikgesetz 2013 ausgeführt werden können. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(5) Die Grenzen eines Bauplatzes müssen sich zur Gänze mit den Grundstücksgrenzen decken. Ein Bauplatz kann dabei auch eine geringfügige Fläche, die als Grünland gewidmet ist, umfassen. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(6) Mehrere Bauplätze auf einem Grundstück sind nicht zulässig. Soll ein Bauplatz aus mehreren Grundstücken bestehen, müssen diese in der gleichen Grundbucheinlage eingetragen werden; erforderlichenfalls ist dies durch Auflagen oder Bedingungen gemäß Abs. 3 sicherzustellen. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

§ 6

Größe und Gestalt von Bauplätzen

(1) Bauplätze müssen eine solche Gestalt und Größe aufweisen, daß darauf den Anforderungen dieses Landesgesetzes entsprechende Gebäude einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, wie Kinderspielplätze, Stellplätze, Grün- und Erholungsflächen und dergleichen, errichtet werden können. Ein Bauplatz darf in der Regel nicht kleiner als 500 m² sein. Die Unterschreitung dieses Mindestmaßes ist nur zulässig, wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.

(2) Die seitlichen Grenzen der Bauplätze sollen, wenn der Bebauungsplan nichts anderes vorsieht, einen rechten Winkel mit der Straßenfluchtlinie des Bebauungsplanes oder, wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist, einen rechten Winkel mit der Achse der angrenzenden Straße bilden.

(3) Bauplätze müssen unmittelbar durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder durch eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende, mindestens drei Meter breite und durch Eintragung im Grundbuch sichergestellte Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein; erforderlichenfalls ist dies durch Auflagen oder Bedingungen gemäß § 5 Abs. 3 sicherzustellen. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(4) Abs. 3 gilt nicht für Bauplätze, die wegen ihrer besonderen örtlichen Lage nur über andere Verkehrseinrichtungen als Straßen erreichbar sind, im übrigen aber den Bestimmungen dieses Landesgesetzes entsprechen.

§ 7

Erlöschen der Bauplatzbewilligung

(1) Die Bauplatzbewilligung erlischt, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan erlassen oder geändert wird und die Bauplatzbewilligung mit dem neuen oder geänderten Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht übereinstimmt.

(2) Wurde vor Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes eine auf die Bauplatzbewilligung abgestellte Baubewilligung rechtskräftig erteilt, bleibt abweichend vom Abs. 1 die Bauplatzbewilligung so lange wirksam, wie die Baubewilligung wirksam ist.

(3) Bleibt eine Bauplatzbewilligung gemäß Abs. 2 wirksam und wird in der Folge neuerlich eine Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes beantragt, ist eine neue Bauplatzbewilligung erforderlich, wenn die noch wirksame Bauplatzbewilligung mit dem geltenden Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht übereinstimmt.

§ 8

Ersichtlichmachung im Grundbuch

(1) Die Bauplatzeigenschaft eines oder mehrerer Grundstücke und die Daten des Bauplatzbewilligungsbescheides sind im Grundbuch ersichtlich zu machen.

(2) Die Ersichtlichmachung hat im Fall des § 4 Abs. 2 auf Grund einer Anzeige der Baubehörde zu erfolgen, die innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtskraft der Bauplatzbewilligung beim zuständigen Grundbuchsgericht zu erstatten ist.

(3) Die Ersichtlichmachung hat im Fall des § 4 Abs. 3 im Zuge der grundbücherlichen Durchführung der Teilung zu erfolgen, wobei die Baubehörde für die grundbücherliche Durchführung der Teilung im Bescheid eine angemessene Frist festzusetzen hat. Zu diesem Zweck hat der Antragsteller außer den für die grundbücherliche Durchführung der Teilung sonst noch erforderlichen Unterlagen eine Ausfertigung der rechtskräftigen Bauplatzbewilligung dem Grundbuchsgericht vorzulegen und die Ersichtlichmachung gemäß Abs. 1 zu beantragen. Auf Verlangen der Baubehörde hat der Antragsteller die Ersichtlichmachung durch Vorlage des Gerichtsbeschlusses nachzuweisen. Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß die Ersichtlichmachung gemäß Abs. 1 im Zug der grundbücherlichen Durchführung der Teilung unterblieben ist, hat die Baubehörde den Grundeigentümer erforderlichenfalls mit Bescheid zur Ersichtlichmachung im Grundbuch zu veranlassen. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(4) Die Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft im Grundbuch darf nur gelöscht werden, wenn die Bauplatzbewilligung erloschen ist (§ 7). Die Baubehörde hat umgehend das Erlöschen der Bauplatzbewilligung von Amts wegen beim zuständigen Grundbuchsgericht anzuzeigen und die Löschung der Ersichtlichmachung zu beantragen. Die Kosten für die Löschung hat die Baubehörde mit Bescheid dem Grundeigentümer vorzuschreiben.

(5) Für Bauplätze im Sinn des § 3 Abs. 3 gelten die Abs. 1 bis 4 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Ersichtlichmachung auf Grund einer Anzeige der Baubehörde zu erfolgen hat und an die Stelle der Bauplatzbewilligung der allfällige Feststellungsbescheid nach § 3 Abs. 3 letzter Satz, ansonsten aber das Anzeigeschreiben der Baubehörde tritt.

§ 9

Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken

(1) Die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bedürfen bei Grundstücken, die

1. zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören oder

2. nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind,

einer Bewilligung der Baubehörde. Im Sinn dieser Bestimmung gilt eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet.

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006*)

(2) Die Bewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z 1 bis 4 und des § 4 Abs. 2 bis 6 gelten sinngemäß. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(3) Über den Antrag hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinn der §§ 5 und 6 nicht vorliegen.

(4) Ausgenommen von der Bewilligungspflicht gemäß Abs. 1 sind:

1. die Abschreibung und die Zuschreibung ganzer, im Grundbuch ersichtlich gemachter Bauplätze, wenn die den Bauplatz umfassenden Grundstücksgrenzen unverändert bleiben und die Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft und der Daten des Bauplatzbewilligungsbescheides mit übertragen wird;
2. Änderungen, die
 - a) auf Grund des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden, sofern ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen oder eine Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen im Rahmen seiner oder ihrer Befugnis oder eine zur Verfassung von Plänen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung befugte Behörde oder Dienststelle der Baubehörde gegenüber bestätigt, dass die Abschreibung den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht widerspricht, oder
 - b) auf Grund des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden;
3. Änderungen, die im Zug von behördlichen Maßnahmen der Bodenreform vorgenommen werden;
4. Vereinigungen und Änderungen gemäß § 12 oder § 52 Z 3 des Vermessungsgesetzes
 - a) innerhalb der Grenzen eines im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatzes,
 - b) von bebauten Grundstücken, bei denen sich das Grundstück mit dem Grundriß des darauf befindlichen Bauwerks deckt (Bauarea);
5. Änderungen, die sich auf Grund des § 17 Abs. 2 ergeben;
6. die Auflassung einer Baufläche (Bauarea) als eigenes Grundstück und ihre Vereinigung mit einem angrenzenden Grundstück desselben Eigentümers.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 34/2013)

(5) Änderungen im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage gemäß Abs. 1, die nicht gemäß Abs. 4 von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind, dürfen grundbücherlich nur durchgeführt werden:

1. bei Grundstücken, die zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, auf Grund einer rechtskräftigen Bewilligung der Baubehörde (Abs. 1);
2. bei anderen Grundstücken auf Grund einer rechtskräftigen Bewilligung der Baubehörde (Abs. 1) oder auf Grund der schriftlichen Erklärung des Antragstellers, daß die Änderung kein Grundstück im Sinn des Abs. 1 Z 2 betrifft.

(6) Wird eine Änderung im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage gemäß Abs. 1

1. ohne die vorgeschriebene Bewilligung der Baubehörde oder ohne die vorgeschriebene schriftliche Erklärung des Antragstellers (Abs. 5 Z 2) oder
2. auf Grund einer den Tatsachen nicht entsprechenden schriftlichen Erklärung des Antragstellers grundbücherlich durchgeführt, hat das Grundbuchsgericht diese Änderung auf Antrag der Baubehörde zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wieder herzustellen. Der Antrag auf Löschung und Wiederherstellung des früheren Grundbuchsstandes ist nicht mehr zulässig, wenn seit dem Zeitpunkt, in dem die Änderung beim Grundbuchsgericht beantragt wurde, drei Jahre verstrichen sind. Die Einleitung eines auf Löschung der Änderung gerichteten Verfahrens durch die Baubehörde ist auf deren Antrag im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß spätere Eintragungen die Löschung nicht hindern.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

2. Abschnitt Beschränkungen des Grundeigentums

§ 10

Enteignung für öffentlichen Zwecken dienende Bauwerke und Anlagen

(1) Grundstücke und Grundstücksteile, die nach dem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan für Bauwerke oder Anlagen gewidmet sind, die öffentlichen Zwecken dienen (wie Krankenanstalten, Seelsorgeeinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Abfallbehandlungsanlagen und dergleichen), können einschließlich der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen von jenem Rechtsträger im Weg der Enteignung gegen Entschädigung in Anspruch genommen werden, der das dem Bebauungsplan entsprechende Bauwerk oder die dem Bebauungsplan entsprechende Anlage errichtet. (Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(2) Abs. 1 gilt sinngemäß für Grundstücke und Grundstücksteile, die nach dem Flächenwidmungsplan für Bauwerke oder Anlagen im Grünland gewidmet sind, die öffentlichen Zwecken dienen (wie Parkanlagen, Sport- und Spielplätze, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und dergleichen), sofern eine Enteignung nach Abs. 1 nicht möglich ist. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(3) Abs. 1 gilt weiters sinngemäß für Grundstücke und Grundstücksteile, die nach einem Raumordnungsprogramm (§ 11 Abs. 1 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994) im Rahmen der überörtlichen Raumordnung für Bauwerke oder Anlagen bestimmt sind, die öffentlichen Zwecken dienen (wie Krankenanstalten oder Abfallbehandlungsanlagen für mehrere Gemeinden), sofern eine Enteignung nach Abs. 1 und 2 nicht möglich ist. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(4) Die Enteignung ist nur zulässig, wenn der Enteignungswerber die Herstellung des für öffentliche Zwecke dienenden Bauwerks oder der einem solchen Zweck dienenden Anlage beschlossen und finanziell sichergestellt hat. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(5) Der Bestand von baulichen Anlagen auf Grundstücken oder Grundstücksteilen schließt die Enteignung aus, es sei denn, daß die baulichen Anlagen wegen Baugebrechen abbruchreif sind, ihre Abtragung aus Verkehrsrücksichten notwendig ist oder es sich um bauliche Anlagen von im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordneter Bedeutung handelt.

§ 11 Ergänzungsflächen

(1) Der Eigentümer von mindestens zwei Dritteln der zu einem Bauplatz nach dem Bebauungsplan gehörenden Grundfläche kann die Enteignung der nach dem Bebauungsplan zum Bauplatz gehörenden und der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen, die nicht in seinem Eigentum stehen (Ergänzungsflächen), gegen Entschädigung zum Zweck eines Neu-, Zu- oder Umbaues beantragen, wenn die Ergänzungsflächen insgesamt nicht größer als 500 m² sind und der Enteignungswerber gleichzeitig die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung beantragt.

(2) Sind die Ergänzungsflächen oder ist eine von mehreren Ergänzungsflächen wertvoller als der Rest des Bauplatzes, hat der Eigentümer der Ergänzungsflächen oder, wenn eine von mehreren Ergänzungsflächen wertvoller ist, der Eigentümer dieser Ergänzungsfläche das Recht, die Enteignung seines Grundes dadurch abzuwehren, daß er die Enteignung des gesamten Restes des Bauplatzes gegen Entschädigung beantragt; auch in diesem Fall ist gleichzeitig die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung zu beantragen. Bei gleichem Wert hat derjenige den Vorrang, der zuerst den Enteignungsantrag gestellt hat. Für die Bewertung des Grundes gilt § 14.

(3) Einem Enteignungsantrag darf nur stattgegeben werden, wenn die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung rechtskräftig erteilt wurden. Die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung setzen in diesem Fall die Zustimmung des Grundeigentümers nicht voraus; die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung werden unwirksam, wenn der Enteignungsantrag zurückgezogen oder rechtskräftig abgewiesen wird.

(4) § 10 Abs. 5 gilt sinngemäß.

§ 12 Baulücken

(1) Liegen in einem nach dem Bebauungsplan in geschlossener Bauweise zu bebauenden Gebiet zwischen bebauten Bauplätzen unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile, die nach dem Bebauungsplan einen oder höchstens zwei Bauplätze bilden, kann für diese Grundstücke oder Grundstücksteile sowie die allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen zum Zweck der Errichtung von dem Bebauungsplan entsprechenden Bauwerken die Enteignung gegen Entschädigung beantragt werden. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(2) Der Enteignungsantrag ist nur zulässig, wenn die Bebauung dieser Bauplätze aus Gründen der Gesundheit, des Umweltschutzes, der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes oder aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und der Enteignungswerber gleichzeitig die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung beantragt. Der Enteignungswerber hat überdies nachzuweisen, daß die dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung finanziell sichergestellt ist. Bilden die zwischen bebauten Bauplätzen gelegenen unbebauten Grundstücke oder Grundstücksteile nach dem Bebauungsplan zwei Bauplätze, kann der Enteignungsantrag auf jene Grundstücke oder Grundstücksteile beschränkt werden, die nach dem Bebauungsplan einen Bauplatz einschließlich der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen bilden.

(3) Von der Einleitung des Enteignungsverfahrens sind die Grundeigentümer mit dem Hinweis zu verständigen, daß es ihnen freisteht, binnen sechs Jahren nach Zustellung der Verständigung entweder

selbst oder durch einen Dritten die Baubewilligung für eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung zu beantragen. Von dieser Möglichkeit kann innerhalb der sechsjährigen Frist auch mehrmals Gebrauch gemacht werden. Wurde innerhalb der sechsjährigen Frist eine Baubewilligung rechtskräftig erteilt oder ist bei Ablauf dieser Frist ein Baubewilligungsverfahren anhängig, ist das Enteignungsverfahren mit der Maßgabe einzustellen, daß es nur fortgesetzt werden kann, wenn das anhängige Baubewilligungsverfahren eingestellt oder die beantragte Baubewilligung rechtskräftig verweigert wird oder eine erteilte Baubewilligung erlischt.

(4) § 11 Abs. 3 gilt sinngemäß.

§ 13

Gemeinsame Bestimmungen

(1) Verbücherte dingliche Rechte Dritter an Grundflächen, die zur Enteignung gelangen, sind gegen Entschädigung aufzuheben, wenn diese Rechte dem Zweck der Enteignung entgegenstehen.

(2) Werden durch die Entfernung von baulichen Anlagen auf enteigneten Grundflächen (Freilegung) Änderungen baulicher Anlagen auf den angrenzenden Grundflächen erforderlich, haben die Eigentümer dieser Grundflächen sowie allenfalls betroffene dinglich Berechtigte Anspruch auf Entschädigung durch den Enteignungswerber. Diese Entschädigung ist erforderlichenfalls über Antrag mit gesondertem Bescheid im Enteignungsverfahren festzusetzen.

§ 14

Verfahren, Entschädigung und Rückübereignung

(1) Auf das Enteignungsverfahren, die behördliche Festsetzung der Entschädigung sowie hinsichtlich der Rechtsfolgen der Verwendung des Gegenstandes der Enteignung entgegen dem Enteignungszweck sind die §§ 36 bis 38 des O.ö. Straßengesetzes 1991 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bestimmungen sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Baubehörde hat von jedem den gesetzlichen Erfordernissen entsprechenden Enteignungsantrag das Grundbuchsgericht zu verständigen. Dieses hat auf Grund der Verständigung die Einleitung des Verfahrens der Enteignung im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens ist anlässlich der grundbücherlichen Durchführung des Enteignungsbescheides zu löschen. Wird das Verfahren nicht durch einen Enteignungsbescheid abgeschlossen, hat die Baubehörde davon das Grundbuchsgericht zu benachrichtigen, das die Löschung der Anmerkung durchzuführen hat.

(3) Die nach dem Enteignungsbescheid zu leistende Entschädigung ist - unabhängig von einer allfälligen Anrufung des Gerichtes - binnen zwei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides dem Enteigneten auszuzahlen oder unter den Voraussetzungen des § 1425 ABGB bei jenem Bezirksgericht zu hinterlegen, in dessen Sprengel sich der Gegenstand der Enteignung befindet. Eine gerichtliche Hinterlegung der festgesetzten Entschädigung hat außer den im § 1425 ABGB bezeichneten Fällen auch dann und insoweit zu erfolgen, als der Entschädigungsbetrag nach dem Enteignungsbescheid auch zur Befriedigung der dritten Personen zustehenden Ansprüche dient.

(4) Im Fall einer Entschädigung nach § 13 Abs. 2 ist Abs. 1, soweit er sich auf die Festsetzung der Höhe der Entschädigung sowie die Anfechtung der Höhe der festgesetzten Entschädigung bezieht, sinngemäß anzuwenden; im Fall der Rückübereignung gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.

§ 15

Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen

(1) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten haben die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen zur Erstellung der nach diesem Landesgesetz erforderlichen Pläne, zur Ausführung von Bauvorhaben, zu Instandhaltungsarbeiten oder zur Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können und der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen dadurch keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt.

(2) Die Eigentümer eines an das Baugrundstück grenzenden Nachbargebäudes und die sonst an einem solchen Gebäude Berechtigten haben die zur Herstellung ausreichender Zugverhältnisse erforderliche Emporführung und Verankerung von Rauch-, Abgas-, Luft- und Dunstleitungen an der Feuermauer ihres Gebäudes und die Instandhaltung solcher Anlagen zu dulden, wenn der Zweck dieser Anlagen auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten erreicht werden kann und keine unverhältnismäßige Behinderung des widmungsgemäßen Gebrauches des Nachbargebäudes mit der Anlage verbunden ist.

(3) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten haben die Anbringung von Einrichtungen, die der Straßenbeleuchtung oder der erforderlichen Kennzeichnung der Lage öffentlicher Versorgungseinrichtungen dienen, auf Grundstücken und baulichen Anlagen zu dulden, sofern damit keine unverhältnismäßige Behinderung des widmungsgemäßen Gebrauches der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen verbunden ist.

(4) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten sind von einer gemäß Abs. 1 bis 3 beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstücken oder baulichen Anlagen mindestens vier Wochen vorher unter genauer Angabe der Art und Dauer der beabsichtigten Inanspruchnahme von demjenigen schriftlich zu verständigen, der die Inanspruchnahme beabsichtigt. Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde auf Antrag über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme mit Bescheid zu entscheiden. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme nur für die Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen notwendig und Gefahr im Verzug ist. Die bescheidmäßig verfügte Inanspruchnahme des Nachbargebäudes im Sinn des Abs. 2 ist auf Antrag des Berechtigten im Grundbuch ersichtlich zu machen. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(5) Ergibt sich bereits im Zug eines Baubewilligungsverfahrens, daß eine Inanspruchnahme fremder Grundstücke und baulicher Anlagen unumgänglich ist und die beabsichtigte Inanspruchnahme verweigert wird, hat die Baubehörde auf Antrag zugleich mit der Erteilung der Baubewilligung gemäß Abs. 4 zweiter Satz zu entscheiden; Abs. 4 erster Satz gilt auch in diesem Fall.

(6) Die Inanspruchnahme hat unter möglicherster Schonung der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie der Rechte der Betroffenen zu erfolgen. Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand soweit als möglich wieder herzustellen. Für verbleibende Vermögensschäden gebührt eine angemessene Entschädigung, die über Antrag des Geschädigten von der Baubehörde unter sinngemäßer Anwendung des § 14 mit Bescheid festzusetzen ist. Der Antrag auf Festsetzung der Entschädigung ist bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beendigung der Inanspruchnahme bei der Baubehörde einzubringen.

3. Abschnitt Anliegerleistungen

§ 16 Grundabtretung

(1) Anlässlich der Bewilligung von Bauplätzen und der Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken sind die nach Maßgabe

1. der Straßenfluchtlinien des Bebauungsplans oder
2. der in einem Plan bestimmten Straßengrundgrenzen einer straßenrechtlichen Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 dritter Satz des O.ö. Straßengesetzes 1991

zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde fallenden, an den Bauplatz oder an den von der Änderung betroffenen Teil des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks angrenzenden Grundflächen, und zwar bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie oder die geplante Straßengrundgrenze, abzutreten. Bei Bruchpunkten in der Straßenfluchtlinie oder in der geplanten Straßengrundgrenze und bei Eckbildungen erstreckt sich die Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Flächen. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(2) Die abzutretenden Grundflächen sind gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Teilung in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen. Sie sind über Auftrag der Gemeinde frei von baulichen Anlagen in den Besitz der Gemeinde zu übergeben. Mit der bücherlichen Übertragung des Eigentumsrechtes an die Gemeinde erlöschen die auf den abgetretenen Grundflächen allenfalls verbücherten dinglichen Rechte. Die Herstellung der Grundbuchsordnung ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides gemäß § 5 oder § 9 von der Gemeinde beim Grundbuchsgericht zu beantragen.

(3) Die Verpflichtung zur Grundabtretung trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird. Ist er nicht Eigentümer der abzutretenden Grundflächen, hat er diese, allenfalls im Weg der Enteignung, zu erwerben.

§ 17 Entschädigung

(1) Für die gemäß § 16 Abs. 1 abzutretenden Grundflächen hat die Gemeinde eine Entschädigung zu leisten, sofern sich aus den folgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt. Wenn eine nicht bebaute Grundfläche als Bauplatz bewilligt oder einem Bauplatz oder einem bebauten Grundstück zugeschrieben

wird, hat die Grundabtretung gemäß § 16 Abs. 1 bis zu acht Meter, von der Straßenfluchtlinie oder der geplanten Straßengrundgrenze aus gemessen und senkrecht auf diese, ohne Entschädigung zu erfolgen; beträgt jedoch die abzutretende Fläche mehr als ein Viertel des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Als nicht bebaut im Sinn dieses Absatzes gilt abweichend von § 2 Abs. 1 auch eine Grundfläche, auf der sich bauliche Anlagen befinden, für die gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Z 1, 2, 3 und 5 eine Bauplatzbewilligung nicht erforderlich ist.

(2) Fallen Grundflächen, die für im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde abgetreten werden mußten (§ 3 Abs. 3 oder § 16 Abs. 1), infolge einer Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung nicht mehr unter diese Widmung, ist ihre Zurückstellung dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger schriftlich anzubieten. Wurde die Verkehrsfläche bereits hergestellt, hat dies innerhalb von sechs Wochen nach der straßenrechtlichen Auflassung, wenn eine solche nicht erforderlich ist, nach der tatsächlichen Auflassung der Grundfläche als öffentliche Verkehrsfläche zu erfolgen. Wurde die Verkehrsfläche noch nicht hergestellt, hat das Angebot innerhalb von sechs Wochen nach Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung zu erfolgen.

(3) Lehnt der frühere Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Angebotes die Zurückstellung der Grundflächen nicht schriftlich ab, hat die Gemeinde die Zurückstellung innerhalb einer weiteren Frist von drei Monaten auf ihre Kosten zu bewirken. Ohne Entschädigung abgetretene Grundflächen sind ohne Entschädigung, gegen Entschädigung abgetretene Grundflächen sind gegen Rückerstattung der geleisteten Entschädigung - soweit sich diese nicht auf entfernte bauliche Anlagen bezog - zurückzustellen. Die Grundflächen sind auf Verlangen des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers möglichst in dem Zustand zurückzustellen, in dem sie abgetreten wurden. Die Ablehnung der Zurückstellung durch den früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger kann nicht widerrufen werden.

(4) Lehnt der frühere Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger die Zurückstellung von Grundflächen fristgemäß ab, hat die Gemeinde dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger eine Entschädigung für die von ihm ohne Entschädigung abgetretenen Grundflächen zu leisten. Die Entschädigung hat den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit der Auflassung der Verkehrsfläche, wenn diese aber noch nicht hergestellt wurde, den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit der Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung zu umfassen.

(5) Mußten für eine im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde bei zunächst einseitiger Bebaubarkeit Grundflächen über die Achse der Verkehrsfläche hinaus abgetreten werden und werden die an eine solche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücke infolge einer Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans beidseitig bebaubar, hat die Gemeinde dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger für jene Grundflächen, die über die Achse der Verkehrsfläche hinaus ohne Entschädigung abgetreten werden mußten, Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung hat den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit des Wirksamwerdens des geänderten Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans zu umfassen; sie wird mit Wirksamkeit der Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanänderung fällig.

(6) Die Baubehörde hat

1. eine gemäß Abs. 1 gebührende Entschädigung auf Antrag des zur Grundabtretung Verpflichteten,
2. bei Abtretung von Grundflächen, auf denen sich bauliche Anlagen befanden, jenen Teil der gemäß Abs. 2 oder 3 zurückzustellenden Entschädigung, der sich nicht auf die entfernten baulichen Anlagen bezog, auf Antrag der Gemeinde oder des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers,
3. eine gemäß Abs. 4 oder 5 gebührende Entschädigung auf Antrag des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers

mit Bescheid unter sinngemäßer Anwendung des § 14 festzusetzen.

(7) Wird der Neubau eines Gebäudes auf einem Grundstück bewilligt, für das eine Bauplatzbewilligung gemäß § 3 Abs. 2 Z 4 nicht erforderlich ist, sind anlässlich der Baubewilligung nach Maßgabe des § 16 Grundflächen des zu bebauenden Grundstücks abzutreten; Abs. 2 bis 6 gelten sinngemäß.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 18

Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen

(1) Die Gemeinde hat anlässlich der Bewilligung eines Bauplatzes und der Bewilligung der Änderung eines Bauplatzes oder eines bebauten Grundstückes einen im Hinblick auf die Fläche des jeweiligen Grundstückes anteilmäßigen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten des Grunderwerbes vorzuschreiben, wenn sie

1. für eine im Bebauungsplan oder in einer straßenrechtlichen Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 dritter Satz des Oö. Straßengesetzes 1991 ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde Grundflächen erworben oder
2. zu den Kosten der Erwerbung solcher Grundflächen beigetragen hat, und
3. die erworbenen Grundflächen bei Zutreffen der Voraussetzungen nach § 16 Abs. 1 ohne Entschädigung abzutreten gewesen wären.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Beitrages trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird.

(3) Der Beitrag ist für dieselben Grundflächen nur einmal zu entrichten. Der Beitrag wird im Fall einer Bewilligung gemäß § 5 drei Monate nach Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft im Grundbuch, im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 drei Monate nach Durchführung der Änderung im Grundbuch fällig. Die dreimonatige Fälligkeitsfrist beginnt in beiden Fällen mit der Zustellung des entsprechenden Grundbuchsbeschlusses. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(4) Fallen Grundflächen, für die ein Beitrag nach Abs. 1 bis 3 geleistet werden musste, infolge einer Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung nicht mehr zu einer öffentlichen Verkehrsfläche, ist der geleistete Beitrag oder der entsprechende Teilbetrag einschließlich einer jährlichen Verzinsung nach dem zum Zeitpunkt der Zurückerstattung geltenden Basiszinssatz (Art. I 1. Oö. Euro-Umstellungsgesetz) dem oder der Abgabepflichtigen oder dessen oder deren Rechtsnachfolger oder Rechtsnachfolgerin zurückzuerstatten. Wurde die Verkehrsfläche bereits hergestellt, hat dies innerhalb von sechs Wochen nach der straßenrechtlichen Auflassung, wenn eine solche nicht erforderlich ist, nach der tatsächlichen Auflassung der Grundfläche als öffentliche Verkehrsfläche zu erfolgen. Wurde die Verkehrsfläche noch nicht hergestellt, hat die Rückerstattung innerhalb von sechs Wochen nach Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung zu erfolgen. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

(5) Die Baubehörde hat den gemäß Abs. 4 zurückzuerstattenden Betrag auf Antrag des Abgabepflichtigen oder dessen Rechtsnachfolgers mit Bescheid festzusetzen. § 36 Abs. 5 Oö. Straßengesetz 1991 gilt sinngemäß.

(6) Wird der Neubau eines Gebäudes auf einem Grundstück bewilligt, für das eine Bauplatzbewilligung gemäß § 3 Abs. 2 Z 4 nicht erforderlich ist, ist anlässlich der Baubewilligung nach Maßgabe der Abs. 1 bis 3 ein Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Grundflächen zu leisten; Abs. 4 und 5 gelten sinngemäß.

§ 19

Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen

(1) Anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche der Gemeinde oder des Landes (§ 8 Oö. Straßengesetz 1991) aufgeschlossen sind, hat die Gemeinde dem Eigentümer des Bauplatzes oder des Grundstückes, auf dem das Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, mit Bescheid einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche (Verkehrsflächenbeitrag) vorzuschreiben. Ausgenommen sind Radfahr-, Fußgänger- und Wanderwege.

(2) Wird ein Gebäude oder der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, durch mehrere öffentliche Verkehrsflächen aufgeschlossen, gilt hinsichtlich der Beitragspflicht Folgendes:

1. Der Beitrag darf nur für eine dieser Verkehrsflächen vorgeschrieben werden.
2. Ergibt die Beitragsberechnung unterschiedlich hohe Beträge, ist der Beitrag für jene Verkehrsfläche vorzuschreiben, hinsichtlich welcher sich der niedrigste Beitrag ergibt.
3. Ergibt die Beitragsberechnung gemäß Z 2 gleich hohe Beträge für (eine) Verkehrsfläche(n) des Landes und der Gemeinde, ist der Beitrag hinsichtlich letzterer vorzuschreiben.
4. Der Berechnung gemäß Z 2 und 3 ist jeweils die fertiggestellte Verkehrsfläche zugrunde zu legen; § 20 Abs. 7 gilt. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(3) Wird eine öffentliche Verkehrsfläche errichtet und dadurch der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude schon besteht oder zumindest bereits baubehördlich bewilligt ist, aufgeschlossen, ist der Beitrag anlässlich der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben. Dies gilt nicht im Fall der Erneuerung oder Sanierung einer schon bestehenden Verkehrsfläche. Abs. 1 und 2 sowie §§ 20 und 21 gelten sinngemäß. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(4) Abgabepflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Vorschreibung Eigentümer des Grundstücks ist. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 20

Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags

(1) Der Beitrag ist für die Grundstücksfläche, die der Berechnung der anzurechnenden Frontlänge zugrundegelegt wurde, vorbehaltlich des Abs. 4b nur einmal zu entrichten. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(2) Die Höhe des Beitrags ist gleich dem Produkt aus der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.

(3) Die anrechenbare Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite drei Meter.

(4) Anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstück flächengleichen Quadrats. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch

1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie bei Grundstücken, die gemäß § 30 Abs. 3, 4, 6, 8 und 8a Oö. Raumordnungsgesetz 1994 genutzt werden, höchstens 40 Meter, sofern letztere nicht unter Z 2 fallen,
2. bei betrieblich genutzten Grundstücken
 - a) mit einer Fläche bis 2.500 m² höchstens 40 Meter,
 - b) mit einer Fläche von mehr als 2.500 m² bis 5.000 m² höchstens 50 Meter,
 - c) mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² bis 10.000 m² höchstens 60 Meter,
 - d) mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² bis 20.000 m² höchstens 80 Meter;
 - e) mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² höchstens 120 Meter.

(*Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013*)

(4a) Im Sinn des Abs. 4 gelten

1. eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet,
2. mehrere Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück.

(*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(4b) Wird der Bauplatz (das Grundstück) nach erfolgter Beitragsvorschreibung verändert, gilt im Fall einer neuerlichen Beitragsvorschreibung als anrechenbare Frontlänge die Seite eines mit dem vergrößerten Bauplatz (Grundstück) flächengleichen Quadrats. Dabei sind für die noch nicht vergrößerte Fläche bereits geleistete Beiträge gemäß Abs. 7 anzurechnen. Abs. 4 zweiter Satz und Abs. 4a gelten. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(5) Den Einheitssatz hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen; dabei sind jene durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten pro Quadratmeter zugrunde zu legen, die

1. mit der Herstellung des Tragkörpers (einer mechanisch verdichteten Schottertragschicht) und
2. mit der Aufbringung einer bituminös gebundenen Tragschicht oder einer Pflasterung auf den Tragkörper

üblicherweise verbunden sind. Für öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde hat der Gemeinderat durch Verordnung einen niedrigeren oder höheren Einheitssatz pro Quadratmeter festzusetzen, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde die durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten niedriger oder höher sind als die von der Landesregierung der Festsetzung des Einheitssatzes zugrunde gelegten Durchschnittskosten. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(6) Ist die öffentliche Verkehrsfläche im Zeitpunkt der Vorschreibung des Beitrags erst in der Weise errichtet, dass zunächst nur der Tragkörper hergestellt wurde, die bituminös gebundene Tragschicht oder die Pflasterung aber erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgebracht werden soll, darf der Beitrag anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Tragkörperherstellung nur bis zu 50% vorgeschrieben werden;

der ausständige Rest ist anlässlich der Fertigstellung vorzuschreiben. Der Berechnung ist der zur Zeit der Vorschreibung jeweils geltende Einheitssatz zugrunde zu legen. (*Ann: LGBl. Nr. 96/2006*)

(7) Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleistete Beiträge sind auf den Verkehrsflächenbeitrag anzurechnen, wobei die Beiträge, bezogen auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreisindex und den Monat ihrer vollständigen Entrichtung, um jenen Prozentsatz zu ändern sind, um den sich dieser Index geändert hat. Dies gilt gegebenenfalls auch für geleistete Hand- und Zugdienste und für erbrachte Sachleistungen. Können solche sonstige oder frühere Beitragsleistungen weder von der Gemeinde noch vom Abgabepflichtigen (§ 19 Abs. 4) ausreichend belegt werden, besteht ein Anspruch des Abgabepflichtigen auf Anrechnung nur insoweit, als er die von ihm oder von seinen Rechtsvorgängern erbrachten Leistungen glaubhaft machen kann.

(*Ann: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 21

Ausnahmen und Ermäßigungen

- (1) Der Verkehrsflächenbeitrag entfällt, wenn die Baubewilligung erteilt wird für
1. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Sinn des § 3 Abs. 2 Z 5;
 2. den Ausbau eines Dachraumes oder Dachgeschoßes;
 3. den sonstigen Zu- oder Umbau von Gebäuden, durch den die Nutzfläche insgesamt höchstens um 100 m² vergrößert wird;
 4. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs sowie von sonstigen Gebäuden, wenn
 - a) die Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgt, deren Errichtung im Weg einer Beitrags- oder Interessentengemeinschaft finanziert wird oder wurde, und
 - b) der Hofbereich oder das sonstige Gebäude mit einem entsprechenden Anteil in die Beitrags- oder Interessentengemeinschaft einbezogen war oder ist;
 5. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden der Gebietskörperschaften und Gemeindeverbände, wenn sie in Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen oder zur Befriedigung öffentlichen (kommunalen) Bedarfs als Träger privater Rechte tätig werden.

(*Ann: LGBl. Nr. 96/2006*)

(2) Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60%, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von

1. Gebäuden, die nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert werden oder wurden;
2. ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen;
3. Gebäuden, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen;
4. Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

(*Ann: LGBl. Nr. 34/2013*)

(3) Wird nach Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags eine auf denselben Bauplatz (dasselbe Grundstück) abgestellte Baubewilligung erteilt und treffen auf diese die Ermäßigungsvoraussetzungen nach Abs. 2 nicht mehr zu, ist der Beitrag neu zu berechnen und dem oder der Beitragspflichtigen anlässlich der neuerlichen Baubewilligung entsprechend vorzuschreiben. Hiebei sind bereits geleistete, nach Abs. 2 ermäßigte Beiträge anzurechnen. (*Ann: LGBl. Nr. 96/2006*)

(*Ann: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 22

Rechtsnatur der Beiträge

(1) Die Beiträge gemäß §§ 18 bis 21 sind hinsichtlich der Verkehrsflächen der Gemeinde als Interessentenbeiträge ausschließliche Gemeindeabgaben im Sinn des § 6 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

(2) Hinsichtlich der Verkehrsflächen des Landes sind die Beiträge gemäß §§ 19 bis 21 ausschließliche Landesabgaben. Die Gemeinden sind berechtigt, als Abgeltung des mit der Einhebung verbundenen Verwaltungsaufwands 50% des Beitragsaufkommens einzubehalten. Der Nettoertrag aus

diesen Beitragsanteilen ist für die Errichtung und die Verbesserung der Verkehrsflächen der Gemeinde zu verwenden. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 23

Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

IV. HAUPTSTÜCK Baubewilligung, Bauanzeige und Bauausführung

1. Abschnitt Baubewilligung, Bauanzeige und Ausnahme hievon

§ 24 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
2. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören;
3. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2, wenn dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;
4. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2 oder Teilen hievon, wenn sie an der Nachbargrundgrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut sind;
5. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 und Abs. 7, § 23 Abs. 4 Z 3, § 29, § 30 und § 30a Oö.Raumordnungsgesetz 1994 errichtet werden.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 34/2013)

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung bestimmen, daß

1. weitere Arten von baulichen Anlagen oder von Bauvorhaben der Bewilligungspflicht unterworfen werden, soweit dies im Interesse der Sicherheit, des Brandschutzes, der Gesundheit, der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes oder der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung notwendig ist,
2. gemäß Abs. 1 bewilligungspflichtige Arten von baulichen Anlagen oder von Bauvorhaben von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden, soweit Interessen der unter Z 1 genannten Art hiedurch nicht verletzt werden.

Die Wirksamkeit einer solchen Verordnung kann auf ein bestimmtes Gebiet beschränkt werden, wenn dies wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse in diesem Gebiet begründet ist.

(3) In einer Verordnung gemäß Abs. 2 Z 1 hat die Landesregierung zu bestimmen, daß sich der Bauwerber zur Ausführung des Bauvorhabens einer gesetzlich dazu befugten Person (Bauführer) zu bedienen hat, wenn dies aus Gründen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik sowie des Umweltschutzes erforderlich ist.

(4) Für die Bewilligungspflicht ist es ohne Belang, für welche Dauer und für welchen Zweck das Bauvorhaben bestimmt ist und ob eine feste Verbindung mit dem Boden geschaffen werden soll.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 25

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden, ausgenommen Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder einer allseitigen Traufenhöhe von mehr als 25 m über dem angrenzenden künftigen Gelände, einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen, wenn
 - a) ein Bebauungsplan rechtswirksam ist,
 - b) die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben und
 - c) die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften von einer befugten Planverfasserin oder einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde;
2. unter der Voraussetzung nach Z 1 lit. b und wenn die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften von einer befugten Planverfasserin oder einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde:
 - a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Betriebsgebäuden - einschließlich von solchen der Land- und Forstwirtschaft - mit einer bebauten Fläche bis zu 300 m² und einer Gebäudehöhe von höchstens neun Meter, bei Zubauten jedoch bis zur Höhe des bestehenden Gebäudes, wenn diese nicht zur Tierhaltung bestimmt sind;
 - b) der Neu-, Zu- oder Umbau von Nebengebäuden;
- 2a. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit
 - a) sie nicht nach § 24 Abs. 1 Z 5 einer Bewilligung bedürfen oder
 - b) in den Fällen des § 24 Abs. 1 Z 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 1, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 2, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird;
- 2b. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß § 24 Abs. 1 Z 2, wenn dadurch ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse zu erwarten ist;
3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 fallende
 - a) größere Renovierung von Gebäuden;
 - b) sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;
4. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von
 - a) Hauskanalanlagen im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 12 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001;
 - b) Düngersammelanlagen einschließlich geschlossener Jauche- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
 - c) Senkgruben;
5. die Verglasung von Balkonen und Loggien sowie die Herstellung von Wintergärten;
6. die Herstellung von Schwimmteichen, Schwimm- und sonstigen Wasserbecken mit einer Tiefe von mehr als 1,50 Meter oder mit einer Wasserfläche von mehr als 35 m²;
7. die Errichtung von gemäß dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Windkraftanlagen;
- 7a. die Anbringung oder Errichtung von nach dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Photovoltaikanlagen sowie von thermischen Solaranlagen,
 - a) soweit sie frei stehen und ihre Höhe mehr als 2 m über dem künftigen Gelände beträgt oder
 - b) soweit sie an baulichen Anlagen angebracht werden und die Oberfläche der baulichen Anlage um mehr als 1,5 m überragen;

8. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter;
9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m²;
- 9a. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke;
- 9b. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m², auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden;
10. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrsilos mit einer nutzbaren Bodenplatte von mehr als 50 m²;
11. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;
12. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen), soweit er nicht nach § 24 Abs. 1 Z 4 einer Bewilligung bedarf;
13. Oberflächenbefestigungen, die eine Bodenversiegelung bewirken, wie Asphaltierungen, Betonierungen und dgl., wenn die befestigte Fläche insgesamt 1000 m² übersteigt, sofern die Maßnahme nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht unterliegt; der Gemeinderat kann durch Verordnung insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes die Fläche, ab der eine Anzeigepflicht gegeben ist, bis auf 250 m² herabsetzen;
14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;
15. die Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände.

(Anm: LGBl. Nr. 114/2002, 96/2006, 36/2008, 34/2013)

(1a) Bei den im Abs. 1 Z 3 bis 15 angeführten Bauvorhaben entfällt eine eigene Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgen und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 36/2008)

(2) § 24 Abs. 2 und 4 gelten sinngemäß.

(3) Für die Bauanzeige und deren Inhalt gilt § 28 Abs. 1 Z 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Bauwerbers der Anzeigende tritt. Für Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 1 und 2 gilt zusätzlich § 28 Abs. 1 Z 4 sinngemäß, soweit die Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2 nicht unter eine Ausnahme des § 3 Abs. 2 fallen.

(4) Der Bauanzeige sind anzuschließen:

1. bei Bauvorhaben
 - a) nach Abs. 1 Z 1 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 7 genannten Unterlagen,
 - b) nach Abs. 1 Z 2 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Unterlagen,
 jeweils zusätzlich mit der schriftlichen Bestätigung der Planverfasserin oder des Planverfassers;
2. bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2b, Z 3 lit. b und Z 11 die im § 28 Abs. 2 Z 1 und 4 genannten Unterlagen, wobei für den Bauplan § 29 Abs. 2 und 5 sinngemäß gelten und zudem weiters gilt, dass der Bauplan der Anzeige nur in zweifacher Ausfertigung anzuschließen ist; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 3 lit. a überdies ein allenfalls erforderlicher Energieausweis (§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2013);
3. bei allen anderen Bauvorhaben nach Abs. 1 ein allgemeiner Grundbuchsauszug im Sinn des § 28 Abs. 2 Z 1 sowie eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muß; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 12 überdies die Zustimmung des Eigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Anzeigende nicht Alleineigentümer ist.

§ 28 Abs. 3 gilt in allen Fällen sinngemäß. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 36/2008, 34/2013)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 25a Anzeigeverfahren

(1) Die Baubehörde hat innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn

1. Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 oder des § 35 Abs. 1 Z 3 vorliegen oder
2. offensichtliche Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 2 festgestellt werden oder
3. das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 bedarf oder
4. bei Windkraftanlagen gemäß § 25 Abs. 1 Z 7 die im § 12 Abs. 2 Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 festgelegten Abstandsbestimmungen nicht eingehalten werden.

Die Untersagungsfrist ist gewahrt, wenn die Baubehörde den Bescheid am letzten Tag der achtwöchigen Frist nachweisbar abfertigt, z. B. der Post zur Zustellung übergibt. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 34/2013*)

(1a) Soweit sie Abweisungsgründe gemäß Abs. 1 Z 2 feststellt, kann die Baubehörde anstelle der Untersagung innerhalb der im Abs. 1 genannten Frist für das Bauvorhaben mit Bescheid Auflagen oder Bedingungen (§ 35 Abs. 2) vorschreiben, wenn dadurch

1. die festgestellten Abweisungsgründe entfallen und
2. - soweit es sich um Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 1 oder 2 handelt - subjektive Nachbarrechte im Sinn des § 31 Abs. 4 bis 6 nicht nachteilig berührt werden.

(1b) Die Baubehörde kann weiters bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 4 bis 15 mit Bescheid die Bestellung eines Bauführers oder einer Bauführerin (§ 40) und eine Befundausstellung durch diesen oder diese auftragen, soweit dies auf Grund der Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung des Bauvorhabens erforderlich ist; für den vom Bauführer oder von der Bauführerin auszustellenden und von dem oder der Anzeigenden der Baubehörde vorzulegenden Befund gilt § 43 Abs. 2 Z 1. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 36/2008*)

(2) Wird innerhalb der im Abs. 1 genannten Frist die Ausführung des Bauvorhabens nicht untersagt oder teilt die Baubehörde dem Anzeigenden schon vorher schriftlich mit, daß eine Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt ist, darf mit der Bauausführung begonnen werden. Im Fall der Vorschreibung von Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 1a darf mit der Bauausführung jedoch erst nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheids begonnen werden.

(3) Ergeht eine schriftliche Mitteilung nach Abs. 2 erster Satz oder wird innerhalb der im Abs. 1 genannten Frist die Bauausführung nicht untersagt, hat die Baubehörde bei Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 1 und 2 den Bauplan mit dem Vermerk „Baufreistellung“ zu versehen, diesen zu datieren und zu unterfertigen und mindestens eine mit diesem Vermerk versehene Ausfertigung des Bauplans dem Anzeigenden zurückzustellen. Im Fall der Vorschreibung von Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 1a ist die Ausfertigung des Bauplans jedoch erst nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheids zurückzustellen. Überdies ist in diesem Fall der Vermerk „Baufreistellung“ durch einen entsprechenden Hinweis auf den Bescheid zu ergänzen.

(4) Für die Wirksamkeit der Bauanzeige und für deren Erlöschen gilt § 38 Abs. 1 bis 4 und 7 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die dreijährige Frist mit Ablauf der im Abs. 1 genannten Frist, mit Rechtskraft des Bescheids nach Abs. 1a oder mit der Zustellung einer schriftlichen Mitteilung nach Abs. 2 zu laufen beginnt.

(5) Im Übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:

1. für Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 1 und 2 gelten alle Vorschriften über vergleichbare bewilligungspflichtige Bauvorhaben sinngemäß, ausgenommen die §§ 32 bis 35,
2. für alle anderen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 36, 38, 39, 41 und 45 bis 49 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b zusätzlich § 40;
3. für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 1 und 2 gelten die §§ 19 bis 21 über den Verkehrsflächenbeitrag sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Baubewilligung der Vermerk über die Baufreistellung auf dem Bauplan tritt.

(*Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013*)

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 26 Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben

Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen die in den §§ 24 und 25 nicht angeführten Bauvorhaben; dies gilt insbesondere für

1. den Einbau von Sanitärräumen und den sonstigen Innenausbau von bestehenden Gebäuden, soweit er nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 oder unter § 25 Abs. 1 Z 3 fällt;
2. Baustelleneinrichtungen, wie Bauhütten, für die Dauer der Bauausführung (§ 38 Abs. 2 bis 4, § 39 Abs. 1);
3. Bauvorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
4. Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;
Einfriedungen, soweit sie nicht unter § 25 Abs. 1 Z 14 fallen; Wild- und Weidezäune;
5. Pergolen;
6. Spielhäuschen und ähnliche Einrichtungen auf Kinder- und Jugendspielflächen, soweit diese überhaupt als bauliche Anlagen gelten und nicht schon gemäß § 1 Abs. 3 Z 14 ausgenommen sind;
7. Schwimm- und sonstige Wasserbecken mit einer Tiefe bis zu 1,50 Meter und einer Wasserfläche bis zu 35 m²;
8. bauliche Anlagen der im § 25 Abs. 1 Z 7a, 10 und 15 genannten Art, soweit sie die dort angegebenen Abmessungen (Fläche, Höhe) nicht erreichen;
9. Gebäude im Zusammenhang mit baulichen Anlagen der im § 1 Abs. 3 Z 5 und 6 genannten Art mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m² und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden;
10. Folientunnels ohne Feuerungsanlagen, soweit sie zum Anbau von Pflanzen verwendet werden.

(Anm: LGBl.Nr. 70/1998, 96/2006, 34/2013)

§ 27

Sonderbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

(1) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen aller Art (Tafeln, Schaukästen, Anschlagssäulen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise und dgl.) und deren Beleuchtung dürfen ungeachtet des für den Aufstellungsort geltenden Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans errichtet werden, sofern dieser eine solche Errichtung nicht ausdrücklich ausschließt. Sie müssen so errichtet oder angebracht werden und in Ausmaß, Form, Farbe und Werkstoff so beschaffen sein, daß sie die Sicherheit nicht gefährden und ihr Erscheinungsbild das Orts- und Landschaftsbild nicht stört. Einem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan im Sinn des ersten Satzes gleichzuhalten ist eine Erklärung zum Neuplanungsgebiet, die zum Zweck der Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans verordnet wurde, mit dem die Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ausdrücklich ausgeschlossen werden soll.

(2) Die beabsichtigte Errichtung, Anbringung oder wesentliche Änderung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

1. mit elektrisch betriebener, leuchtender oder beleuchteter Werbe- oder Anzeigefläche oder
2. mit insgesamt mehr als 4 m² Werbe- oder Anzeigefläche

ist der Baubehörde vor Ausführung des Vorhabens anzuzeigen.

(3) Für die Bauanzeige und das baubehördliche Anzeigeverfahren gelten § 25 Abs. 3 erster Satz und Abs. 4 Z 3, § 25a Abs. 2 und 4 sowie § 28 Abs. 3; § 25a Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, daß eine Untersagung der Ausführung des angezeigten Vorhabens nur wegen eines Widerspruchs zu Abs. 1 erfolgen kann.

(4) Abs. 2 und 3 gelten nicht für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von Wählergruppen, die sich an der Wahlwerbung für die Wahl zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsgebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Interessenvertretung, für die Wahl des Bundespräsidenten oder für Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen auf Grund landes- oder bundesgesetzlicher Vorschriften beteiligen oder im Rahmen der Ausübung von sonstigen Bürgerrechten im Sinn des 5. Hauptstücks des Oö. Landes-Verfassungsgesetzes innerhalb von acht Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder Volksbefragung oder dem Beginn der Unterstützungs- oder Eintragungsfrist; solche Einrichtungen sind spätestens zwei Wochen nach dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder Volksbefragung oder dem Ende der Unterstützungs- oder Eintragungsfrist zu entfernen. Dies gilt sinngemäß für Ankündigungen von öffentlichen Veranstaltungen mit überörtlicher Bedeutung (Messen, Ausstellungen und dgl.), soweit sie im öffentlichen Interesse gelegen sind.

(5) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des Abs. 2, die entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Vorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 errichtet, angebracht oder wesentlich geändert werden, sind von der Baubehörde zu entfernen. Die Baubehörde hat den Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder - wenn dieser unbekannt ist - den Eigentümer des Grundstückes unverzüglich aufzufordern, ihn zu übernehmen. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(6) Die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung eines Gegenstandes nach Abs. 5 sind von dessen Eigentümer der Baubehörde zu ersetzen. Die Nichtübernahme von entfernten Gegenständen innerhalb eines Monats nach der Aufforderung gilt als Verzicht auf das Eigentum zugunsten der Gemeinde. Für Schäden, die bei der Entfernung von Gegenständen unvermeidbar eintreten, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 27a

Widmungsneutrale Bauwerke

(1) Für bauliche Anlagen geringer Größe oder untergeordneter Bedeutung, die im überwiegenden öffentlichen Interesse der infrastrukturellen Versorgung oder Erschließung eines bestimmten Gebietes dienen, und die, um ihre Funktion bestmöglich zu erfüllen, an bestimmten Standorten errichtet werden müssen, gilt § 27 Abs. 1 sinngemäß.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung Typen von baulichen Anlagen bestimmen, auf die die Voraussetzungen des Abs. 1 jedenfalls zutreffen.

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 27b

Sonderbestimmungen für Dauerkleingärten

(1) Dauerkleingartenanlagen sind Verbände von mindestens fünf örtlich zusammenhängenden Dauerkleingärten. Dauerkleingärten sind Grundflächen kleineren Ausmaßes (in der Regel kleiner als 500 m²), die auf Dauer für eine nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung oder für Zwecke der individuellen Erholung, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dauerkleingärten müssen keine eigenen Grundstücke im Sinn des Grundbuchs- und Vermessungsrechts bilden.

(2) Dauerkleingartenanlagen dürfen nur in der Widmung „Grünland-Dauerkleingärten“ und nach Maßgabe einer Verordnung der Gemeinde errichtet und bebaut werden, die deren Bebauung und Gestaltung regelt und jedenfalls die Gebäudehöhe und -größe sowie die interne Verkehrserschließung festzulegen hat. Der danach zulässige Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden bedarf keiner Bauplatzbewilligung.

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 28

Baubewilligungsantrag

(1) Die Baubewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag hat zu enthalten:

1. den Namen und die Anschrift des Bauwerbers;
2. den Namen und die Anschrift des Eigentümers der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll;
3. die Grundstücksnummern und Einlagezahlen der in Z 2 angeführten Grundstücke sowie die Katastralgemeinden, in denen diese Grundstücke liegen;
4. die Daten der Bauplatzbewilligung oder einen entsprechenden Hinweis auf ein anhängiges Bauplatzbewilligungsverfahren, wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung ist.

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(2) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug, der dem Grundbuchsstand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen muß;
- 1a. –soweit vorhanden – ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;

2. beim Neu-, Zu- und Umbau sowie beim Abbruch von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes oder des § 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 handelt;
3. ein Verzeichnis der Nachbargrundstücke und Nachbarn (§ 31 Abs. 1);
4. der Bauplan in zweifacher Ausfertigung;
5. der Nachweis der ausreichenden Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (Wasserbefund) nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013;
6. soweit erforderlich ein Energieausweis (§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2013);
7. soweit erforderlich ein Nachweis über die Prüfung des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Energiesystemen.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 36/2008, 34/2013)

(3) Die Baubehörde kann auf die Vorlage eines Grundbuchsauszuges (Abs. 2 Z 1) verzichten, wenn der Nachweis des Eigentums an den Grundstücken, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, der Baubehörde bereits vorliegt oder vom Bauwerber auf andere Weise erbracht wird.

(4) Die Landesregierung kann im Interesse einer möglichst einfachen und zweckmäßigen Gestaltung der Anträge durch Verordnung die Verwendung von Formularen vorschreiben. Ferner kann die Landesregierung durch Verordnung die Zahl der Ausfertigungen des Bauplanes oder von Teilen des Bauplanes erhöhen oder vermindern, wenn und insoweit dies mit Rücksicht auf die Anzahl der Parteien des Verfahrens oder die mit Ausfertigungen zu beteiligenden Behörden oder Dienststellen für eine möglichst rasche, zweckmäßige oder kostensparende Durchführung des Verfahrens geboten ist.

§ 29 Bauplan

(1) Der Bauplan hat, soweit dies nach der Art des beabsichtigten Bauvorhabens in Betracht kommt, zu enthalten:

1. den Lageplan, der auszuweisen hat:
 - a) die Lage des Bauplatzes oder Baugrundstückes sowie der benachbarten Grundstücke mit Angabe der Nordrichtung;
 - b) die Grundstücksnummern;
 - c) die Größe des Bauplatzes oder Baugrundstückes;
 - d) die Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen) auf dem Bauplatz (Baugrundstück) und den benachbarten Grundstücken;
 - e) ober- und unterirdische Leitungen auf dem Bauplatz (Baugrundstück);
 - f) die Lage des Bauvorhabens und seine Abstände von den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrundstücken;
 - g) die vorgesehenen Kinderspielplätze, Erholungsflächen, Einfriedungen, Abstellplätze für Kraftfahrzeuge und Düngersammelanlagen;
2. die Grundrisse, bei Gebäuden von sämtlichen Geschoßen einschließlich der Kellergeschoße; die notwendigen Schnitte (bei Gebäuden insbesondere die Stiegenhausschnitte) mit dem anschließenden Gelände und dessen Höhenlage; die Tragwerkssysteme, alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung des Bauvorhabens und des Anschlusses an vorhandene Bauwerke erforderlich sind; die Darstellung des Dachstuhles und der Rauchfänge (Abgasfänge); die Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung, Müll- und Abwasserbeseitigung; allfällige Hausbrieffachanlagen;
3. eine Beschreibung des Bauvorhabens und der Bauausführung (Baubeschreibung); sie hat insbesondere Angaben über die bebaute Fläche, den umbauten Raum, die Nutzfläche, die Zahl und Größe der Räumlichkeiten und gegebenenfalls ihre besondere Zweckwidmung (wie Wohnungen, Büros und Geschäftsräumlichkeiten) sowie die vorgesehenen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten zu enthalten;
4. bei einer baulichen Anlage, für die § 31 Oö. Bautechnikgesetz 2013 gilt, eine Bestätigung des Planverfassers oder der Planverfasserin, dass das Bauvorhaben mit dieser Bestimmung übereinstimmt.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 34/2013)

(2) Bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 3 und 4 und bei Änderung des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens (§ 34) kann der Bauplan auf die Darstellung und Beschreibung derjenigen Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind. (*Ann: LGBl. Nr. 70/1998*)

(3) Im übrigen hat der Bauplan alles zu enthalten, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften dieses Landesgesetzes notwendig ist. Die Baubehörde hat die zur Erreichung dieses Zweckes erforderlichen Ergänzungen, insbesondere die Vorlage von schaubildlichen Darstellungen, Detailplänen und statischen Vorbemessungen oder statischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen, zu verlangen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab und die Herstellung der im Rahmen des Bauplanes der Baubehörde vorzulegenden Pläne sowie über die Verwendung bestimmter Materialien und Farben bei der Herstellung dieser Pläne zu erlassen.

(5) Der Bauplan darf bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 1, 2 und 4 nur von einer gesetzlich dazu befugten Person (Planverfasser) erstellt werden. (*Ann: LGBl. Nr. 70/1998*)

(6) Alle Pläne sowie die Baubeschreibung sind vom Planverfasser, von den Grundeigentümern, vom Bauwerber und vom Bauführer zu unterzeichnen. Ist der Bauführer bei Einreichung des Bauplanes noch nicht bestimmt, hat er die Unterzeichnung vor Beginn der Bauausführung bei der Baubehörde nachzuholen.

(7) Der Planverfasser hat für dessen Richtigkeit und Vollständigkeit zu sorgen. Diese Verpflichtung wird durch die Baubewilligung und durch baubehördliche Überprüfungen nicht eingeschränkt.

§ 30 Vorprüfung

(1) Anträge gemäß § 28 sind von der Baubehörde auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Landesgesetzes zu prüfen.

(2) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung, liegt aber eine rechtskräftige Bauplatzbewilligung nicht vor und ist auch kein Bauplatzbewilligungsverfahren anhängig, hat die Baubehörde den Bauwerber schriftlich aufzufordern, innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Bauplatzbewilligung zu beantragen. Bringt der Bauwerber innerhalb der festgesetzten Frist einen Bauplatzbewilligungsantrag nicht ein, hat die Baubehörde den Baubewilligungsantrag zurückzuweisen. Dies gilt sinngemäß für Bauplätze im Sinn des § 3 Abs. 3, wenn die Bauplatzeigenschaft nicht gegeben ist.

(3) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung und ist das Bauplatzbewilligungsverfahren noch anhängig, ist, wenn der Erteilung der Bauplatzbewilligung Bestimmungen dieses Landesgesetzes entgegenstehen, der Baubewilligungsantrag nach Abschluß des Bauplatzbewilligungsverfahrens zurückzuweisen.

(4) Ist das Baubewilligungsansuchen nicht nach Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen, hat die Baubehörde erforderlichenfalls dem Bauwerber Ergänzungen im Sinn des § 29 Abs. 3 aufzutragen. Kommt der Bauwerber einem solchen Auftrag innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist nicht nach, ist der Antrag zurückzuweisen.

(5) § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) bleibt unberührt.

(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, daß das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder
2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben. (*Ann: LGBl. Nr. 70/1998*)

(7) Die Baubehörde kann sich zur Beratung in Fragen der Übereinstimmung eines geplanten Bauvorhabens mit dem Orts- und Landschaftsbild eines sachverständigen Beirats bedienen. Ziel der Tätigkeit des Beirats ist insbesondere der Schutz und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, wobei auf naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, Naturdenkmäler, andere bemerkenswerte

Naturgebilde und Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung Bedacht zu nehmen ist. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 31

Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;
2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 80/2005, 96/2006*)

(1a) Nachbarn im Bewilligungsverfahren nach § 24 Abs. 1 Z 5 sind, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die im Abs. 1 Z 1 genannten Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die im Abs. 1 Z 2 genannten Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen. Diesen kommt im Bewilligungsverfahren nach § 24 Abs. 1 Z 5 jedoch keine Parteistellung, sondern lediglich ein Anhörungsrecht zu; sie sind vom Ergebnis des Bewilligungsverfahrens schriftlich zu informieren. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(2) Sind die Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 und ist ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z 2 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenzt, in der oder auf dem der geplante Zu- oder Umbau ausgeführt werden soll. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 34/2013*)

(5) Beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage oder von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 34/2013*)

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Widmungskategorie betreffen.

§ 32

Bauverhandlung

(1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen, wobei diese Ladung dieselben Rechtswirkungen wie die persönliche Verständigung entfaltet; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden. Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Baubehörde gilt als geeignete Kundmachungsform im Sinn des § 42 Abs. 1 AVG. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 34/2013*)

(2) Soweit es sich nicht um Wohngebäude handelt, ist bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z 1 bis 3 auch die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden. Entfällt die Bauverhandlung (Abs. 7), ist die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei vom Baubewilligungsantrag vor Erteilung der Baubewilligung zu verständigen und zur Abgabe einer Stellungnahme binnen angemessener Frist aufzufordern. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(3) Im Baubewilligungsverfahren für bestimmte Bauvorhaben hat die Baubehörde die Bezirksverwaltungsbehörde als Naturschutzbehörde zu beteiligen und von der Bauverhandlung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Diesbezüglich gilt § 48 Abs. 2 Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(4) Bei der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben eingehend zu erörtern und auf seine Übereinstimmung mit den maßgebenden Vorschriften zu überprüfen. Die Baubehörde hat den Bauplan, der der Bauverhandlung zugrunde gelegen ist, zu kennzeichnen.

(5) Werden von Nachbarn Einwendungen erhoben, hat der Verhandlungsleiter dahin zu wirken, daß erkennbar wird, ob es sich hierbei um privatrechtliche oder um öffentlich-rechtliche Einwendungen handelt. Werden in subjektiven Rechten begründete privatrechtliche Einwendungen erhoben, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, so hat der Verhandlungsleiter einen Vergleichsversuch vorzunehmen. Allfällige Einigungen über derartige privatrechtliche Einwendungen sind in der Verhandlungsschrift zu beurkunden.

(6) Bedarf ein Bauvorhaben auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligung, ist die Bauverhandlung nach Möglichkeit gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.

(7) Die Bauverhandlung entfällt, wenn das Bauvorhaben nach § 35 plangemäß zu bewilligen ist und die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben. Kann die Baubewilligung nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, entfällt die Bauverhandlung nur dann, wenn durch die Auflagen und Bedingungen subjektive Nachbarrechte im Sinn des § 31 Abs. 4 bis 6 nicht nachteilig berührt werden. Entfällt die Bauverhandlung, verlieren die Nachbarn mit Erlassung des Baubewilligungsbescheids ihre Stellung als Partei. (*Anm: LGBl. Nr. 34/2013*)

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 33

Übergangene Parteien

(1) Parteien, die vor oder bei der Bauverhandlung keine Einwendungen erheben konnten, weil sie zu dieser Verhandlung entgegen § 32 Abs. 1 nicht geladen wurden, gelten als übergangene Parteien. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(2) Je nach dem Stand des Baubewilligungsverfahrens sind übergangene Parteien auf ihren Antrag hin in dieses Verfahren wie folgt nachträglich einzubeziehen:

1. bis zur Erlassung des Bescheides der Baubehörde erster Instanz durch Gewährung des Parteiengehörs zum Baubewilligungsantrag und zum Ergebnis des hierüber bereits durchgeführten Ermittlungsverfahrens;
2. nach Erlassung des Baubewilligungsbescheides erster Instanz durch Zustellung einer Bescheidausfertigung.

(3) Sowohl im Rahmen des Parteiengehörs (Abs. 2 Z 1) als auch in einer gegen den Baubewilligungsbescheid (Abs. 2 Z 2) allenfalls erhobenen Berufung können übergangene Parteien alles vorbringen, was sie ansonsten bis zur oder bei der Bauverhandlung gegen das Bauvorhaben einzuwenden berechtigt gewesen wären. In keinem Fall haben übergangene Parteien jedoch einen Rechtsanspruch auf Wiederholung der mündlichen Bauverhandlung.

(4) Das Recht nach Abs. 2 Z 2 erlischt mit Ablauf eines Jahres ab dem Beginn der Bauausführung (§ 39 Abs. 1) des gegenüber den anderen Verfahrensparteien rechtskräftig bewilligten Bauvorhabens.

(5) Ein Nachbar, der glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und den kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung über den Baubewilligungsantrag bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von der Baubehörde zu berücksichtigen. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(6) Wenn der Baubewilligungsbescheid entgegen § 32 Abs. 7 unter Entfall der Bauverhandlung erlassen wurde, obwohl ein Nachbar nicht mittels Unterschrift auf dem Bauplan erklärt hat, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben, gelten für solche Personen Abs. 2 Z 2 sowie Abs. 3 und 4 sinngemäß. (*Anm: LGBl. Nr. 34/2013*)

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 34

Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens

Ändert der Bauwerber im Zug des Verfahrens das Bauvorhaben, hat er der Baubehörde einen entsprechend geänderten Bauplan (§ 29) vorzulegen. Wurde schon eine Bauverhandlung durchgeführt, kann eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird.

§ 35

Entscheidung über den Baubewilligungsantrag

(1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin vorliegt,
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht und
3. das Bauvorhaben auf Grund seiner Nähe zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der Seveso II-Richtlinie das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit weder vergrößern noch die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann.

Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen. Im Fall des Abbruchs von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist die Baubewilligung auch zu versagen, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils wegen seiner Bedeutung für das charakteristische Gepräge eines erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbilds ein öffentliches Interesse besteht; dies gilt auch für die Untersagung der Ausführung eines nach § 25 Abs. 1 Z 12 bloß anzeigepflichtigen Abbruchs. Umfaßt ein Baubewilligungsantrag mehrere bewilligungspflichtige Bauvorhaben, ist über jedes dieser Bauvorhaben zu entscheiden. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006*)

(1a) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind. Kann solchen öffentlich-rechtlichen Einwendungen durch Auflagen oder Bedingungen entsprochen werden, sind diese vorzuschreiben. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(2) Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der

effizienten Energienutzung, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen Auflagen oder Bedingungen

1. für das Bauvorhaben selbst,
2. für die Ausführung des Bauvorhabens und
3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens

vorzuschreiben. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(3) Die Erteilung der Baubewilligung kann auch unter der Auflage und Bedingung erfolgen, daß bestehende bauliche Anlagen abgetragen werden müssen. Weiters kann die Baubehörde bei der Erteilung der Baubewilligung dem Bauwerber auftragen, wegen besonderer technischer Anforderungen bei der Ausführung des Bauvorhabens (etwa hinsichtlich statischer Berechnungen bei Hochbauten) zur Überwachung der Bauausführung eine besondere sachverständige Person beizuziehen. Die Baubehörde hat, soweit dies auf Grund der Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung des Bauvorhabens erforderlich ist, jedenfalls zur Überwachung der Herstellung der tragenden Bauteile die Beiziehung einer gesetzlich dazu befugten Person aufzutragen. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(4) Ist die öffentliche Verkehrsfläche, an der der Bauplatz liegt, noch nicht hergestellt, ist bei der Erteilung der Baubewilligung vorzuschreiben, daß mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die öffentliche Verkehrsfläche hergestellt ist oder zumindest eine für das Bauvorhaben ausreichende, mindestens drei Meter breite provisorische Zufahrt zur Verfügung steht. Im übrigen sind bei der Erteilung der Baubewilligung die im Interesse einer ausreichenden verkehrsgerechten Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz erforderlichen Auflagen oder Bedingungen über Verlauf, Breite und Höhenlage von privaten Zufahrten und Zugängen vorzuschreiben; dabei ist auf die Erfordernisse der Verkehrssicherheit, der Brandbekämpfung und auf die ortsübliche Beschaffenheit ähnlicher Anlagen Bedacht zu nehmen. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(5) Für bauliche Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, ist die Baubewilligung nur auf Widerruf oder für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum zu erteilen.

(6) Wird das Bauvorhaben bewilligt, hat die Baubehörde nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides den Bauplan mit einem Bewilligungsvermerk zu versehen und mindestens eine mit diesem Vermerk versehene Ausfertigung des Bauplans dem Bauwerber zurückzustellen.

§ 36

Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan

(1) Die Baubehörde kann über begründeten gesonderten Antrag des Bauwerbers im Rahmen der Baubewilligung für das einzelne Bauvorhaben geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes gemäß § 32 Abs. 1 Z 3 und 4 sowie Abs. 2 Z 2 bis 13 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 bewilligen, wenn

1. diese Änderung öffentlichen Interessen, die nach dem Oö. Raumordnungsgesetz 1994 bei der Erlassung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind, und den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und
2. von diesem Landesgesetz geschützte Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Eine Unterschreitung der gesetzlich festgelegten Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden (§ 40 Oö. Bautechnikgesetz 2013) ist unzulässig. (*Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013*)

(2) Abweichungen gemäß Abs. 1 Z 1 von Fluchtlinien sind für Neubauten nur in dem Ausmaß zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes höchstens um 10% des über den gesetzlichen Mindestabstand hinausgehenden Abstandes, jedoch keinesfalls mehr als 50 cm abgewichen werden darf. Darüber hinaus sind für Zu- und Umbauten Abweichungen insoweit zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen (§ 31 Oö. Bautechnikgesetz 2013) oder zur Errichtung von Aufzügen und sonstigen Aufstiegshilfen abgewichen werden darf, soweit dies technisch notwendig ist. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

§ 37

Entfallen (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

§ 38

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung erlischt mit Ablauf von drei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde.

(2) Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertiggestellt wurde. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(3) Die Frist für den Beginn der Bauausführung ist über Antrag des Bauwerbers angemessen zu verlängern, wenn das Bauvorhaben dem zur Zeit der Verlängerung geltenden Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan entspricht und der Bauwerber überdies glaubhaft macht, daß sich der Beginn der Bauausführung ohne sein Verschulden verzögert hat.

(4) Die Frist für die Fertigstellung des Bauvorhabens ist über Antrag des Bauwerbers angemessen zu verlängern, wenn er glaubhaft macht, daß er an der rechtzeitigen Fertigstellung gehindert war und die Fertigstellung innerhalb der Nachfrist möglich ist.

(5) In den Verfahren um Fristverlängerung gemäß Abs. 3 und 4 kommt den Nachbarn keine Parteistellung zu.

(6) Bei Bauvorhaben, die gemäß § 35 Abs. 5

1. auf Widerruf oder
2. für bestimmte Zeit bewilligt werden,

sind die Fristen im Sinn der Abs. 1 und 2 entsprechend dem Verwendungszweck in der Baubewilligung festzusetzen. Die Höchstfrist beträgt im Fall der Z 1 sechs Monate, im Fall der Z 2 zwei Jahre; Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß. Die Baubewilligung für solche Bauvorhaben erlischt überdies mit dem Widerruf und mit dem Ablauf der in der Baubewilligung bestimmten Zeit.

(7) Die Baubewilligung erlischt jedenfalls mit der Beseitigung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens.

2. Abschnitt Bauausführung

§ 39

Beginn der Bauausführung, Planabweichungen

(1) Mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf erst nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden. Als Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung gilt der Tag, an dem mit Erd- oder Bauarbeiten zur Verwirklichung des Bauvorhabens begonnen wird. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(2) Vom bewilligten Bauvorhaben darf - sofern nicht Abs. 3 oder 4 zur Anwendung kommt - nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. § 34 gilt sinngemäß. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006*)

(3) Ohne Bewilligung der Baubehörde darf vom bewilligten Bauvorhaben abgewichen werden, wenn

1. die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, sowie
2. Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides hievon nicht berührt werden.

(4) Sind Abweichungen der im Abs. 3 Z 1 genannten Art anzeigepflichtig gemäß § 25 Abs. 1 Z 3, darf vom bewilligten Bauvorhaben nur nach Maßgabe des § 25a Abs. 2 abgewichen werden. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

§ 40

Bauführer, Beiziehung besonderer sachverständiger Personen

(1) Der Bauwerber (Bauherr) hat sich zur Ausführung von Bauvorhaben, die

1. gemäß § 24 Abs. 1 Z 1, 2 und 4 bewilligungspflichtig sind und nicht durch Verordnung der Landesregierung von der Bewilligungspflicht ausgenommen wurden,
2. gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 durch Verordnung der Landesregierung der Bewilligungspflicht unterworfen wurden, sofern es die Landesregierung in dieser Verordnung bestimmt hat,

einer gesetzlich dazu befugten Person zu bedienen (Bauführer) und diese Person vor Beginn der Bauausführung der Baubehörde anzuzeigen. Ein Wechsel in der Person des Bauführers ist vom Bauherrn unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(2) Bauführer ist derjenige, der

1. das Bauvorhaben zur Gänze oder in Teilen (Bauabschnitte) über Auftrag des Bauherrn als Unternehmer ausführt,
2. die Aufsicht über die im Rahmen von Eigenleistungen des Bauherrn erbrachten Arbeiten einschließlich der sogenannten Nachbarschaftshilfe führt oder
3. das Bauvorhaben durch gesetzlich dazu befugte Personen ausführen läßt.

Die Bauführerin oder der Bauführer muss gewerberechtlich oder als Ziviltechnikerin oder Ziviltechniker zur Planung des Bauvorhabens und zur Übernahme der Bauleitung befugt sein. (*Anm: LGBl.Nr. 70/1998, 34/2013*)

(3) Der Bauführer hat für die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens, insbesondere für die Tauglichkeit der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen, für die erforderlichen Abschränkungen und sonstigen Sicherheitsvorkehrungen sowie überhaupt für die Einhaltung aller Vorschriften, die sich auf die Bauausführung beziehen, zu sorgen. Seine Verantwortlichkeit wird durch die Baubewilligung, durch die Nichtuntersagung der Bauausführung und durch die baubehördliche Überprüfung nicht eingeschränkt. Die Verantwortlichkeit des Bauführers besteht nur gegenüber der Baubehörde; die zivilrechtliche Haftung bleibt unberührt.

(4) Der Bauführer hat außer den allenfalls im Bewilligungsbescheid gesondert vorgeschriebenen Anzeigen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung den Zeitpunkt des Baubeginns anzuzeigen.

(5) Legt der Bauführer die Bauführung zurück oder wird ihm die Bauführung durch den Bauherrn entzogen, hat der Bauführer dies unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Der neue Bauführer hat vor der Übernahme der Bauführung den genehmigten Bauplan bei der Baubehörde zu unterfertigen. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(6) Wird gemäß § 35 Abs. 3 dem Bauwerber die Beiziehung einer besonderen sachverständigen Person aufgetragen, gelten für die beigezogene Person die Bestimmungen der Abs. 1, 3 und 5 sinngemäß.

(7) Die Baubehörde hat dem Bauführer auf Antrag eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides gegen Kostenersatz zuzustellen; eine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren wird dadurch nicht begründet.

§ 41 Behördliche Bauaufsicht

(1) Die Baubehörde kann sich jederzeit während der Bauausführung von der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides überzeugen. Den Organen der Baubehörde ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.

(2) Bauherr, Bauführer, besondere sachverständige Personen sowie alle bei der Bauausführung Beschäftigten sind verpflichtet, der Baubehörde auf Verlangen alle erforderlichen Auskünfte zu geben. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(3) Stellt die Baubehörde fest, daß

1. bewilligungspflichtige Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt werden,
2. sich der Bauherr keines befugten Bauführers bedient,
3. der Bauherr keine besondere sachverständige Person beizieht,
4. Planabweichungen vorgenommen werden, die einer Baubewilligung bedürfen,
5. nicht entsprechende Baustoffe, Bauteile oder Bauarten verwendet werden,
6. entsprechende Baustoffe, Bauteile oder Bauarten unsachgemäß verwendet werden,
7. mangelhafte Konstruktionen ausgeführt werden oder
8. Bestimmungen über die Bauausführung in gröblicher Weise verletzt werden,

hat die Baubehörde die Fortsetzung der Bauausführung bis zur Behebung des Mangels zu untersagen. Berufungen gegen einen solchen Bescheid haben keine aufschiebende Wirkung. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006*)

(4) Wenn es sich bei Gefahr im Verzug um unaufschiebbare Maßnahmen handelt, kann die Untersagung der Fortsetzung der Bauausführung auch ohne vorangegangenes Ermittlungsverfahren

gemäß § 57 AVG schriftlich oder mündlich erfolgen. An die Untersagung sind neben dem Bauherrn und dem Bauführer alle bei der Bauausführung Beschäftigten gebunden. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 42

Baufertigstellung von Wohngebäuden mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden

Beim Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden ist die Fertigstellung des Bauvorhabens (§ 38 Abs. 2 und 4) vom Bauherrn der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Die Baufertigstellungsanzeige kann sich auch auf selbständig benützbare Gebäudeteile beschränken. Unabhängig von der Verantwortlichkeit und Haftung des Bauführers und allfälliger besonderer sachverständiger Personen (§ 40 Abs. 3 und 6) übernimmt der Bauherr mit der Baufertigstellungsanzeige der Baubehörde gegenüber die Verantwortung für die bewilligungsmäßige und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens einschließlich der Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen. (Anm: LGBl.Nr. 70/1998, 34/2013)

§ 43

Baufertigstellung sonstiger baulicher Anlagen

(1) Für die Fertigstellung des Neu-, Zu- oder Umbaus von Gebäuden, die keine Wohngebäude – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen oder Nebengebäude sind, gilt § 42 sinngemäß. (Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(2) Der Baufertigstellungsanzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) über die bewilligungsgemäße und fachtechnische, gegebenenfalls insbesondere auch die barrierefreie und die dem Energieausweis (§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2013) entsprechende Ausführung des Bauvorhabens oder jener Teile (Bauabschnitte), für die der Befundaussteller als Bauführer bestellt oder als besondere sachverständige Person beigezogen war;
2. soweit eine derartige Anlage beim betreffenden Gebäude vorhanden oder von der Baumaßnahme betroffen ist: je eine Bestätigung (Befund) über den Zustand von Rauchfängen, von Heizungs-, Warmwasser-, Gas- und Blitzschutzanlagen, von elektrischen Anlagen sowie über die Dichtheit von Senkgruben, Ölwannen und dgl.

(Anm: LGBl.Nr. 36/2008, 34/2013)

(3) Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die weder unter Abs. 1 und 2 noch unter § 42 fallen, kann die Baubehörde im Bewilligungsbescheid vorschreiben, daß die Fertigstellung des Bauvorhabens entweder nach Abs. 1 und 2 oder nach § 42 anzuzeigen ist.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 44

Benützungsbefugnis und Untersagung der Benützung baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, deren Fertigstellung nach § 42 oder § 43 anzuzeigen ist, dürfen nach Ablauf von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und, im Fall des § 43, ordnungsgemäß belegten Baufertigstellungsanzeige benützt werden, wenn die Baubehörde

1. dem Bauherrn nicht schon vorher schriftlich mitteilt, daß eine Untersagung der Benützung nicht beabsichtigt ist, oder
2. binnen der achtwöchigen Frist die Benützung der baulichen Anlagen nicht nach Abs. 2 Z 2, 3 oder 4 untersagt.

Die Untersagungsfrist ist gewahrt, wenn die Baubehörde den Bescheid am letzten Tag der achtwöchigen Frist nachweisbar abfertigt, z. B. der Post zur Zustellung übergibt.

(2) Die Benützung baulicher Anlagen, deren Fertigstellung nach § 42 oder § 43 anzuzeigen ist, ist zu untersagen, wenn

1. die bauliche Anlage ohne Baufertigstellungsanzeige benützt wird, oder
2. der Baufertigstellungsanzeige nach § 43 keine oder nur mangelhafte oder unzureichende Unterlagen angeschlossen sind und die Unterlagen nicht binnen einer von der Baubehörde angemessen festzusetzenden Frist ordnungsgemäß nachgereicht oder ergänzt werden, oder
3. Planabweichungen festgestellt werden, die gemäß § 39 Abs. 2 bis 4 baubehördlich bewilligungs- oder anzeigespflichtig sind, oder
4. Mängel festgestellt werden, die eine ordnungsgemäße Benützung verhindern.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(3) Die §§ 49 und 50 gelten unabhängig vom Ablauf der im Abs. 1 festgelegten Untersagungsfrist.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 45

Neuplanungsgebiete

(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklären, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und dies im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verordnung die beabsichtigte Neuplanung, die Anlaß für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

(2) Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, daß Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

(3) Verpflichtungen, die sich bei Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs. 2 ergeben hätten, wenn der neue oder geänderte Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan schon zur Zeit ihrer Erteilung rechtswirksam gewesen wäre, können nach dem Rechtswirksamwerden des Plans von der Baubehörde nachträglich vorgeschrieben werden, sofern die Bewilligung noch wirksam ist.

(4) Die Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlaß, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans oder der Änderung des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, spätestens jedoch nach zwei Jahren, außer Kraft.

(5) Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern. Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen; eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

V. HAUPTSTÜCK

Bestehende bauliche Anlagen

§ 46

Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen

(1) Ergibt sich nach Erteilung der Baubewilligung, daß das ausgeführte Bauvorhaben den dafür geltenden baurechtlichen Vorschriften trotz Einhaltung der im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen nicht hinreichend entspricht und tritt dadurch eine Gefährdung für das Leben und die körperliche Sicherheit von Menschen oder eine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft ein, kann die Baubehörde andere oder zusätzliche Auflagen und Bedingungen vorschreiben, soweit dies zur Beseitigung der Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung erforderlich ist.

(2) Abs. 1 ist auf bewilligungspflichtige Bauwerke, für die eine Baubewilligung nicht erteilt wurde oder nicht nachgewiesen werden kann, für die aber die Annahme eines vermuteten Baukonsenses berechtigt ist, sinngemäß anzuwenden. (Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(3) Zur Wahrung des Umweltschutzes, insbesondere zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt, hat die Oö. Umweltanwaltschaft im Rahmen ihrer Parteistellung (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996 in Verbindung mit § 32 Abs. 2) das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach Abs. 1 und 2 sowie Parteistellung in diesen Verfahren; die Vorschreibung solcher Maßnahmen kommt jedoch nur insoweit in Betracht, als die schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt auch die im Abs. 1 genannten Gefährdungen oder Belästigungen bewirken. Der Antrag hat solche Gründe

zu enthalten, die die Voraussetzungen für eine nachträgliche Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen als wahrscheinlich erkennen lassen. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 47

Erhaltungspflicht

(1) Der Eigentümer einer baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, daß die Anlage in einem den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten wird. Bei baulichen Anlagen, für die eine Baubewilligung erteilt wurde, erstreckt sich diese Verpflichtung insbesondere auch auf die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides sowie auf die Erhaltung der nach der Baubewilligung zur baulichen Anlage gehörenden Einrichtungen, wie Kinderspielplätze, Schutzräume, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Erholungsflächen. Im übrigen sind bauliche Anlagen so zu erhalten, daß die Sicherheit, die Festigkeit, der Brandschutz, die Wärmedämmung und der Wärmeschutz, die Schalldämmung und der Schallschutz der baulichen Anlage und die Erfordernisse der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes und der Bauphysik nicht beeinträchtigt werden und ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch sowie schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden.

(2) Erlangt die Baubehörde Kenntnis von einer Verletzung der Erhaltungspflicht, hat sie dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung der festgestellten Mängel aufzutragen.

(3) Zur Ermöglichung der Überprüfung des Bauzustandes ist den Organen der Baubehörde der Zutritt zu allen Teilen einer baulichen Anlage zu gestatten. Außer bei Gefahr im Verzug ist die Vornahme einer solchen Überprüfung dem Eigentümer mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer, das von ihm bestellte Aufsichtsorgan und die Bestandnehmer sind verpflichtet, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

§ 48

Baugebrechen

- (1) Hat sich der Zustand einer baulichen Anlage so verschlechtert, daß
1. eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit, die Hygiene oder die körperliche Sicherheit von Menschen oder für fremde Sachwerte entsteht,
 2. das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird oder
 3. schädliche Umwelteinwirkungen entstehen,

liegt, gleichgültig worauf die Verschlechterung zurückzuführen ist, ein Baugebrechen vor.

(2) Erlangt die Baubehörde Kenntnis vom Vorliegen eines Baugebrechens, hat sie die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen anzuordnen und dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung des festgestellten Baugebrechens durch Instandsetzung oder, wenn eine Instandsetzung nicht mehr möglich ist oder so weitgehend wäre, daß sie einer Erneuerung der baulichen Anlage gleichkommen würde, die Abtragung aufzutragen. Ein Instandsetzungsauftrag steht der Erteilung einer Abbruchbewilligung nicht entgegen.

(3) Lassen sich Art und Umfang eines vermutlichen Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, kann die Baubehörde dem Eigentümer unter Setzung einer angemessenen Frist die Untersuchung durch einen Bausachverständigen und die Vorlage des Untersuchungsbefundes vorschreiben. Auf Verlangen der Baubehörde ist der Untersuchung ein Organ dieser Behörde beizuziehen.

(4) Wenn die Behebung der Baugebrechen durch Instandsetzung auf verschiedene Art und Weise möglich ist, hat die Baubehörde dem Eigentümer Gelegenheit zu geben, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist mitzuteilen, wie er die Instandsetzung durchzuführen beabsichtigt. Kann erwartet werden, daß auf eine solche Art und Weise das Baugebrechen behoben wird, hat die Baubehörde den Instandsetzungsauftrag darauf abzustellen.

(5) Für den Instandsetzungs- oder Abtragungsauftrag gilt § 35 Abs. 2 sinngemäß.

(6) Bei Gefahr in Verzug kann die Baubehörde ohne weiteres Verfahren und ohne Anhörung des Eigentümers die notwendigen Sicherungsmaßnahmen einschließlich der Räumung des Gebäudes oder der Gebäudeteile auf Gefahr und Kosten des Eigentümers verfügen. (*Anm: LGBl.Nr. 34/2013*)

(7) Hat sich der Zustand einer baulichen Anlage oder eines Teiles davon so verschlechtert, daß eine Gefahr für das Leben oder die körperliche Sicherheit der Benützer dieser baulichen Anlage oder eines

Teiles davon nicht auszuschließen ist, hat die Baubehörde die weitere Benützung der baulichen Anlage oder eines Teiles davon mit Bescheid bis zur Behebung des Baugebrechens zu untersagen. Abs. 6 gilt sinngemäß.

§ 49

Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

(2) Sucht der Eigentümer der baulichen Anlage um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung fristgerecht an und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, wird der Auftrag auf Beseitigung der baulichen Anlage rechtswirksam; die im Bescheid gemäß Abs. 1 festgesetzte Frist zur Beseitigung der baulichen Anlage beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(3) Sind wegen des schlechten Bauzustandes der bewilligungslos errichteten baulichen Anlage Sicherungsmaßnahmen erforderlich, hat die Baubehörde die jeweils erforderlichen Sicherungsmaßnahmen dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß.

(4) Stellt die Baubehörde bei der Überprüfung einer baubehördlich bewilligten Anlage bewilligungspflichtige Abweichungen oder das Erlöschen der Baubewilligung fest, oder wurde die rechtswirksame Baubewilligung nachträglich aufgehoben oder für nichtig erklärt, gelten die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Unter baulichen Anlagen im Sinn der Abs. 1 bis 4 sind sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 24) zu verstehen.

(6) Stellt die Baubehörde fest, daß eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 50

Benützung baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur entsprechend den für sie geltenden baurechtlichen Vorschriften benützt werden. Insbesondere dürfen bauliche Anlagen nur so benützt werden, daß die Sicherheit, die Festigkeit, der Brandschutz, die Wärmedämmung und der Wärmeschutz, die Schalldämmung und der Schallschutz der baulichen Anlage und die Erfordernisse der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes und der Bauphysik nicht beeinträchtigt werden und ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch sowie schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden und daß Gefahren für das Leben, die körperliche Sicherheit von Menschen, im besonderen für die Benützer der Bauwerke und die Nachbarschaft und Beschädigungen fremder Sachwerte verhindert werden. *(Anm: LGBl.Nr. 34/2013)*

(2) Darüber hinaus dürfen bauliche Anlagen, für die eine Baubewilligung erteilt wurde, nur entsprechend dieser Bewilligung sowie entsprechend den Auflagen und Bedingungen dieser Bewilligung benützt werden. *(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)*

(3) Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs. 1 benützt wird, hat sie dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Benützung oder die Behebung der festgestellten Mängel innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. *(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)*

(4) Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs. 2 benützt wird, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die dem Abs. 2 widersprechende Benützung zu untersagen.

Dies gilt nicht für Änderungen, die keiner Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Z 3 bedürfen. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(5) In Verfahren nach Abs. 3 und 4 gelten § 47 Abs. 3 sowie § 48 Abs. 3 und 6 sinngemäß. Vorschriften über die Benützung von baulichen Anlagen in anderen Landesgesetzen werden durch Abs. 1 bis 4 nicht berührt. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

§ 51

Mitwirkungspflicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks ist verpflichtet, der Baubehörde auf Verlangen bekanntzugeben, wer Eigentümerin oder Eigentümer einer baulichen Anlage auf ihrem oder seinem Grundstück ist. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, sind ihr oder ihm gegenüber die nach dem V. Hauptstück an die Eigentümerin oder den Eigentümer der baulichen Anlage zu erlassenden Aufträge unbeschadet privatrechtlicher Ersatzansprüche gegen Dritte zu erteilen.

(Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

VI. HAUPTSTÜCK

Grundbucheintragungen, dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen

§ 52

Grundbucheintragungen

(1) Außer der Anmerkung der Einleitung des Enteignungs- oder Rückübereignungsverfahrens (§ 14 Abs. 2 und 4), der Ersichtlichmachung von Bauplätzen (§ 8) sowie der Ersichtlichmachung der Inanspruchnahme fremder Grundstücke und Anlagen (§ 15 Abs. 4 letzter Satz) ist vom Grundbuchsgericht das Bestehen nachstehender, durch einen baubehördlichen Bescheid begründeter Verpflichtungen auf Grund einer Anzeige der Baubehörde von Amts wegen im Grundbuch ersichtlich zu machen:

1. Verpflichtungen zur Errichtung und Erhaltung von Kinderspielplätzen, Schutzräumen, Stellplätzen und Erholungsflächen;
2. Verpflichtungen zur Belassung gemeinschaftlicher baulicher Anlagen;
3. Verpflichtungen zur Duldung des Zuganges (Durchganges) oder der Zufahrt (Durchfahrt) zu einer baulichen Anlage;
4. Verpflichtungen zur Beseitigung von baulichen Anlagen.

(2) Im Fall der Abtrennung eines Teiles des Gutsbestandes ist die Eintragung in die neue Einlage insoweit zu übernehmen, als die Eintragung das abbeschriebene Trennstück belastet.

(3) Die Ersichtlichmachung von Verpflichtungen gemäß Abs. 1 darf, sofern in diesem Landesgesetz oder in sonstigen Bauvorschriften nichts anderes bestimmt ist, im Grundbuch nur gelöscht werden, wenn durch einen Bescheid der Baubehörde festgestellt worden ist, daß die Voraussetzungen für die Verpflichtung entfallen sind.

§ 53

Dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen

(1) Allen Bescheiden nach diesem Landesgesetz - ausgenommen denjenigen nach § 57 - kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen.

(2) Sofern in diesem Landesgesetz die Verlängerung einer Frist über Antrag vorgesehen ist, ist der Antrag auf Fristverlängerung vor Ablauf der Frist bei der zur Verlängerung zuständigen Behörde einzubringen. Ein rechtzeitig bei der zuständigen Behörde eingebrachter Antrag auf Fristverlängerung hemmt den weiteren Ablauf der Frist bis zur Entscheidung über den Verlängerungsantrag.

VII. HAUPTSTÜCK

Eigener Wirkungsbereich, Behörden

§ 54

Eigener und übertragener Wirkungsbereich der Gemeinde

(1) Folgende Aufgaben nach diesem Landesgesetz sind von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen:

1. die der Baubehörde übertragenen Aufgaben, ausgenommen
 - a) Akte der Vollziehung, die sich auf Grundflächen an der Staatsgrenze beziehen, hinsichtlich welcher in Staatsverträgen mit den Nachbarstaaten über die gemeinsame Staatsgrenze besondere Regelungen bestehen,
 - b) die Durchführung eines Verfahrens gemäß den §§ 10 bis 14, § 15 Abs. 6 letzter und vorletzter Satz, § 17 Abs. 6, § 18 Abs. 5 und eines Enteignungsverfahrens gemäß § 58 Abs. 5,
 - c) die gemäß Abs. 2 Z 1 im übertragenen Wirkungsbereich zu besorgenden Aufgaben;
 2. die der Gemeinde nach den §§ 16 bis 21 zukommenden Aufgaben, soweit dies Verkehrsflächen der Gemeinde betrifft;
 3. die nach § 45 dem Gemeinderat zukommenden Aufgaben;
 4. die nach diesem Landesgesetz eine Gemeinde als Träger von Privatrechten treffenden Rechte und Pflichten.
- (2) Folgende Aufgaben nach diesem Landesgesetz sind von der Gemeinde im übertragenen Wirkungsbereich zu besorgen:
1. die der Baubehörde übertragenen Aufgaben bei Akten der Vollziehung, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken;
 2. die der Gemeinde nach den §§ 19 bis 21 zukommenden Aufgaben, soweit es Verkehrsflächen des Landes betrifft.

(Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013)

§ 55

Baubehörde, Zuständigkeit, Auskunftspflicht

(1) Baubehörde erster Instanz in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde ist der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat.

(2) In den Angelegenheiten des § 54 Abs. 2 Z 1 haben die Baubehörden einvernehmlich vorzugehen.
(Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(3) In den Angelegenheiten des § 54 Abs. 1 Z 1 lit. a und b ist Baubehörde die Bezirksverwaltungsbehörde. (Anm: LGBl.Nr. 90/2013)

(4) Über Berufungen entscheidet in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinderat, in Städten mit eigenem Statut der Stadtsenat. (Anm: LGBl.Nr. 90/2013)

(4a) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG entscheidet das Landesverwaltungsgericht in Angelegenheiten

1. des § 54 Abs. 1 Z 1 lit. a und des § 54 Abs. 2,

2. des § 54 Abs. 1 Z 1 lit. b, soweit nicht die Höhe der festgesetzten Entschädigung angefochten wird.

(Anm: LGBl.Nr. 90/2013)

(5) Die Baubehörden der Gemeinden, ausgenommen der Städte mit eigenem Statut, können sich insbesondere auch zur Kontrolle der Einhaltung der technischen Bauvorschriften sowie in Fragen des Orts- und Landschaftsbildes der Sachverständigen des Amtes der Landesregierung bedienen.

(6) Die Baubehörde hat nach Maßgabe des Oö. Auskunftspflicht- und Datenschutzgesetzes über Angelegenheiten ihres Wirkungsbereichs jedermann Auskunft zu geben. (Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013)

§ 56

Aufschiebende Wirkung

(1) In den Angelegenheiten dieses Landesgesetzes haben Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG keine aufschiebende Wirkung, wenn durch den angefochtenen Bescheid eine Berechtigung eingeräumt wird.

(2) Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

(3) Die Beschwerde gegen einen Bescheid gemäß Abs. 2 hat keine aufschiebende Wirkung.

(Anm: LGBl. Nr. 90/2013)

VIII. HAUPTSTÜCK

§ 57

Strafbestimmungen

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. die grundbücherliche Durchführung der Änderung eines bebauten Grundstückes durch eine den Tatsachen nicht entsprechende Erklärung gemäß § 9 Abs. 6 Z 2 erschleicht;
 2. als Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne rechtskräftige Baubewilligung ausführt oder vom bewilligten Bauvorhaben entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 abweicht;
 3. als Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin eine bauliche Anlage, die gemäß § 25 anzeigepflichtig ist, ohne Bauanzeige oder entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Bauvorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 ausführt;
 - 3a. als Bauherr oder Bauführer Auflagen oder Bedingungen eines Bescheids nach § 25a Abs. 1a nicht erfüllt;
 4. Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Vorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 errichtet, anbringt oder wesentlich ändert;
 5. als Bauherr oder Bauführer eine bauliche Anlage, die keiner Baubewilligung bedarf, nicht entsprechend den dafür geltenden baurechtlichen Bestimmungen ausführt oder ausgeführt hat;
 - 5a. als Bauherr oder Bauführer bei Ausführung einer baulichen Anlage, für die § 31 Oö. Bautechnikgesetz 2013 gilt, die Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung nicht einhält;
 6. sich als Bauherr zur Ausführung eines Bauvorhabens keines gesetzlich dazu befugten Bauführers bedient oder einem Auftrag zur Beiziehung einer besonderen sachverständigen Person nicht entspricht oder die Anzeige über die Person des Bauführers oder der besonderen sachverständigen Person oder über einen Wechsel in der Person des Bauführers oder der besonderen sachverständigen Person unterläßt;
 7. als Bauherr oder Bauführer nach einer Untersagung gemäß § 41 Abs. 3 ohne Behebung des Mangels die Bauausführung fortsetzt;
 8. als Bauführer oder als besondere sachverständige Person einer ihm sonst nach diesem Landesgesetz oder den zu seiner Ausführung erlassenen Vorschriften obliegenden Verpflichtung nicht nachkommt, sofern die Tat nicht unter einen anderen Straftatbestand dieses Landesgesetzes fällt;
 9. eine bauliche Anlage, deren Fertigstellung gemäß § 42 oder § 43 anzuzeigen ist, ohne Baufertigstellungsanzeige oder entgegen § 44 Abs. 1 oder 2 benützt oder benützen läßt;
 - 9a. als Bauherr oder Bauherrin eine Baufertigstellungsanzeige im Sinn des § 42 erstattet, obwohl das Bauvorhaben noch nicht fertiggestellt wurde oder aber nicht bewilligungsgemäß, nicht fachtechnisch oder nicht entsprechend vorgeschriebener Auflagen und Bedingungen fertiggestellt wurde;
 10. bei Ausübung eines ihm in Durchführung dieses Landesgesetzes oder mit Bescheid der Baubehörde erteilten Rechtes die im Bewilligungsbescheid festgelegten Auflagen oder Bedingungen nicht bescheidgemäß erfüllt;
 11. baubehördliche Anordnungen nicht bescheidgemäß erfüllt;
 12. den Organen der Baubehörde den Zutritt zur Baustelle nicht gestattet (§ 41 Abs. 1) oder einer der im § 41 Abs. 2 oder im § 47 Abs. 3 umschriebenen Verpflichtungen nicht nachkommt;
 13. als Eigentümer eines Wohngebäudes entgegen § 18 Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz 2013 einen weiteren Wasserbefund nicht oder nicht rechtzeitig vorlegt;
 14. als Planverfasser, Bauführer oder sonstiger Aussteller eines Befundes (§ 25 Abs. 1 Z 1 lit. c und Z 2, § 29 Abs. 1 Z 4, § 43 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 18 Abs. 1 und 2 und § 36 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013) eine falsche Bestätigung oder einen falschen Befund ausstellt;
 15. als Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes der Verpflichtung zum Aushang eines Energieausweises nicht ordnungsgemäß nachkommt;
 16. als Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstückes der Verpflichtung gemäß § 51 nicht nachkommt.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 36/2008, 34/2013)

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis 36.000 Euro, in den Fällen des Abs. 1 Z 2, 7 und 14 mit Geldstrafen von 1.450 Euro bis 36.000 Euro zu bestrafen. Die Straf gelder fließen der Gemeinde zu, in deren Gebiet sich das Vorhaben befindet, auf das sich die Verwaltungsübertretung bezieht. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 90/2001, 96/2006)

(3) Bei einer Übertretung nach Abs. 1 Z 2 kann der Verfall solcher Baustoffe, Werkzeuge und Baueinrichtungen ausgesprochen werden, die bei der strafbaren Handlung verwendet wurden oder am Ort der Bauführung für die strafbare Bauausführung bereitgestellt waren.

IX. HAUPTSTÜCK **Übergangs- und Schlußbestimmungen**

§ 58

Übergangsbestimmungen

(1) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(2) Rechtskräftige Bauplatzbewilligungen, Baubewilligungen, Benützungsbewilligungen, baupolizeiliche Aufträge und sonstige Bescheide werden durch das Inkrafttreten dieses Landesgesetzes nicht berührt. Die bei Inkrafttreten dieses Landesgesetzes bereits bestehenden baulichen Anlagen, die erst nach diesem Landesgesetz bewilligungs- oder anzeigepflichtig werden, bedürfen vorbehaltlich des § 59 keiner nachträglichen Bewilligung oder Anzeige.

(3) Grundteilungsgenehmigungen zur Schaffung oder Veränderung von Bauplätzen und Bauplatzgenehmigungen ohne Grundteilung, die auf Grund des § 69 Abs. 4 Oö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes wirksam sind, gelten als Bauplatzbewilligungen im Sinn dieses Landesgesetzes.

(4) Sind im Bebauungsplan keine Bauplätze ausgewiesen, kann der Eigentümer von Grundflächen, die einen Bauplatz zu bilden geeignet sind, aber nicht an die Straßenfluchtlinie angrenzen, hinsichtlich der zwischen seinen Grundflächen und der Straßenfluchtlinie gelegenen selbständig nicht bebaubaren Grundflächen einschließlich der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen die Enteignung beantragen, wenn er gleichzeitig die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung beantragt. Die Bauplatzbewilligung darf in diesem Fall nur für den bis an die Straßenfluchtlinie reichenden Bauplatz erteilt werden. § 10 Abs. 5, § 13 und § 14 gelten sinngemäß.

(5) Einem Enteignungsantrag gemäß Abs. 4 darf nur stattgegeben werden, wenn die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung rechtskräftig erteilt wurden. Die Bauplatzbewilligung und Baubewilligung setzen in diesem Fall die Zustimmung des Grundeigentümers nicht voraus; die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung werden unwirksam, wenn der Enteignungsantrag zurückgezogen oder rechtskräftig abgewiesen wird.

(6) Der Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20) ist nicht vorzuschreiben, wenn bereits nach den bisherigen baurechtlichen Bestimmungen ein nicht ermäßigter Beitrag zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche, der Fahrbahn oder des Gehsteigs (Fußwegs, Trottoirs) derselben geleistet wurde. Wurde nach den bisher geltenden §§ 20 und 21 der Oö. Bauordnung 1976 bereits ein ermäßigter Beitrag geleistet, ist dieser Beitrag anzurechnen. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

§ 59

Übergangsbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

(1) Die Eigentümer von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 haben der Baubehörde binnen sechs Monaten ab Inkrafttreten dieses Landesgesetzes den Standort und die Größe aller von ihnen vor dem 1. Jänner 1990 aufgestellten Werbe- und Ankündigungseinrichtungen formlos mitzuteilen.

(2) Bei Inkrafttreten dieses Landesgesetzes bestehende Werbe- oder Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 - ausgenommen jene nach Abs. 1 - sind der Baubehörde bis längstens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Landesgesetzes anzuzeigen. In diesen Fällen gilt § 27 Abs. 3 mit der Maßgabe, dass die Frist des § 25a Abs. 1 sechs Monate beträgt. § 27 Abs. 5 und 6 gelten sinngemäß. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(3) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer als Eigentümer oder sonst Verfügungsberechtigter der Mitteilungspflicht nach Abs. 1 oder der Anzeigepflicht nach Abs. 2 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt. § 57 Abs. 2 gilt.

§ 60 Schlußbestimmungen

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Jänner 1995 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes tritt das Landesgesetz vom 2. April 1976, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (Oö. Bauordnung - Oö. BauO.), LGBl. Nr. 35/1976, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 59/1993 und die Kundmachung LGBl. Nr. 32/1994, mit Ausnahme der §§ 35 bis 40 außer Kraft.

(3) Soweit in diesem Landesgesetz auf Bestimmungen anderer Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(3a) Soweit in diesem Landesgesetz auf Bundesgesetze verwiesen wird, sind diese in folgender Fassung anzuwenden:

1. Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 30/2012;
2. Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 31/2012;
3. Wohnungseigentumsgesetz, BGBl. Nr. 149/1948, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 28/1951;
4. Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70/2002, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 30/2012.

(Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(3b) Soweit in diesem Landesgesetz auf gemeinschaftsrechtliche Bestimmungen verwiesen wird, sind diese in der folgenden Fassung anzuwenden:

- `SEVESO II-Richtlinie`: Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABl.Nr. L 10 vom 14. Jänner 1997, in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABl.Nr. L 345 vom 31. Dezember 2003.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(4) Soweit Landesgesetze auf Bestimmungen der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 59/1993 und die Kundmachung LGBl. Nr. 32/1994, verweisen, treten an ihre Stelle die Bestimmungen dieses Landesgesetzes.

(5) Verordnungen auf Grund dieses Landesgesetzes können bereits von dem der Kundmachung dieses Landesgesetzes folgenden Tag an erlassen werden; sie treten jedoch frühestens mit diesem Landesgesetz in Kraft.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

Artikel II

(Anm: Übergangsrecht zur Nov. LGBl. Nr. 70/1998)

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Jänner 1999 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes treten

1. § 25 Abs. 2 des O.ö. Umweltschutzgesetzes 1996, LGBl. Nr. 84,
2. das O.ö. Ortsbildgesetz, LGBl. Nr. 4/1990,
3. das O.ö. Dauerkleingartengesetz, LGBl. Nr. 75/1983,

außer Kraft.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen. Die §§ 42 bis 44 der O.ö. Bauordnung 1994 in der Fassung des Art. I Z 43 gelten auch für bauliche Anlagen, die vor dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes baubehördlich bewilligt wurden, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes aber noch keine Anzeige der Beendigung der Bauausführung oder noch kein Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung bei der Baubehörde eingelangt ist.

(4) Soweit in diesem Landesgesetz auf Bestimmungen anderer Landesgesetze verwiesen wird und nicht ausdrücklich eine bestimmte Fassung genannt ist, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(5) Soweit sie Verkehrsflächen der Gemeinde betreffen, sind die §§ 19 bis 21 der O.ö. Bauordnung 1994 in der Fassung des Art. I Z 18 auch auf Abgabentatbestände anzuwenden, die sich vor dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes verwirklicht haben und deren Anspruch auf Vorschreibung noch nicht verjährt ist.

(6) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtswirksame Bausperreverordnungen gelten als Verordnungen über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet weiter.

(7) Für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtmäßig bestehenden Dauerkleingartenanlagen gilt § 3 Abs. 3 des O.ö. Dauerkleingartengesetzes, LGBl. Nr. 75/1983, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2008 weiter, sofern sie nicht vorher im Flächenwidmungsplan als „Grünland-Dauerkleingärten“ (§ 30 Abs. 3 Z 2 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994) rechtswirksam ausgewiesen werden.

(8) Für die Bebauung von Dauerkleingärten der im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtmäßig bestehenden Dauerkleingartenanlagen gilt § 6 des O.ö. Dauerkleingartengesetzes, LGBl. Nr. 75/1983, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2008 weiter, sofern nicht vorher eine Verordnung der Gemeinde rechtswirksam wird, die die zulässige Bebauung und Gestaltung regelt.

(9) Verordnungen auf Grund dieses Landesgesetzes dürfen bereits von dem der Kundmachung dieses Landesgesetzes folgenden Tag an erlassen, jedoch frühestens mit dem 1. Jänner 1999 in Kraft gesetzt werden.

Artikel II

(Anm: Übergangsrecht zur Nov. LGBl. Nr. 96/2006)

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit dem seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(3) Die Verkehrsflächenbeitragsbestimmungen in der Fassung der Art. I Z 17 bis 26 und 77 sind auch auf Abgabentatbestände anzuwenden, die sich vor dem In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes verwirklicht haben und deren Anspruch auf Vorschreibung noch nicht verjährt ist.

(4) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Landesgesetzes anhängigen Berufungsverfahren betreffend Verkehrsflächenbeiträge für Verkehrsflächen des Landes sind vom unabhängigen Verwaltungssenat des Landes Oberösterreich zu entscheiden.

Artikel II

(Anm: Übergangsrecht zur Nov. LGBl.Nr. 34/2013)

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Juli 2013 in Kraft.

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(3) Dieses Landesgesetz wurde einem Informationsverfahren im Sinn der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, unterzogen.

Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Bautechnikgesetz 2013, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Landesgesetz über die bautechnischen Anforderungen an Bauwerke und Bauprodukte (Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013)

StF: LGBL.Nr. 35/2013 (GP XXVII RV 590/2012 [AB 846/2013](#) LT 33, RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13)

Änderung

LGBL.Nr. 90/2013 (GP XXVII RV 942/2013 [AB 993/2013](#) LT 38)

LGBL.Nr. 89/2014 (GP XXVII RV 1165/2014 [AB 1249/2014](#) LT 48, VO (EU) Nr. 305/2011 vom 9. März 2011, ABl. Nr. L 88 vom 4.4.2011, S 5)

LGBL.Nr. 38/2016 (GP XXVIII RV 139/2016 [AB 168/2016](#) LT 8, RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13)

LGBL.Nr. 38/2017 (GP XXVIII AB 439/2017 LT 17; RL 2014/61/EU vom 15. Mai 2014, ABl. Nr. L 155 vom 23.5.2014, S 1 [CELEX-Nr. 32014L0061])

Sonstige Textteile

INHALTSVERZEICHNIS

**1. HAUPTSTÜCK
Allgemeines**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

**2. HAUPTSTÜCK
Allgemeine Bauvorschriften**

1. Abschnitt

Allgemeine bautechnische Anforderungen

- § 3 Allgemeine Anforderungen

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

- § 4 Anforderungen

3. Abschnitt

Brandschutz

- § 5 Allgemeine Anforderungen
- § 6 Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfall
- § 7 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks
- § 8 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke
- § 9 Fluchtwege
- § 10 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- § 11 Allgemeine Anforderungen
- § 12 Sanitäreinrichtungen
- § 13 Abwässer
- § 14 Sonstige Abflüsse
- § 15 Abfälle

- § 16 Schutz vor Feuchtigkeit
- § 17 Nutzwasser
- § 18 Trinkwasser
- § 19 Immissionen aus dem Bauwerk und dem Untergrund
- § 20 Belichtung und Beleuchtung
- § 21 Belüftung und Beheizung
- § 22 Niveau und Höhe der Räume
- § 23 Lagerung gefährlicher Stoffe

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

- § 24 Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit
- § 25 Erschließung
- § 26 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen
- § 27 Schutz vor Absturzunfällen
- § 28 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen
- § 29 Schutz vor Verbrennungen
- § 30 Blitzschutz und Erdung
- § 31 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

6. Abschnitt

Schallschutz

- § 32 Allgemeine Anforderungen
- § 33 Bauteile
- § 34 Haustechnische Anlagen

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

- § 35 Allgemeine Anforderungen
- § 36 Energieausweis
- § 36a Kontrollsystem für Energieausweise
- § 37 Wärmeversorgung
- § 38 Nachträgliche Wärmedämmung
- § 39 Rauch- und Abgasfänge

3. HAUPTSTÜCK

Besondere Bauvorschriften

- § 40 Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer
- § 41 Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen
- § 42 Haupt- und Nebengebäude
- § 43 Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- § 44 Stellplätze für Fahrräder
- § 45 Grünflächen, Erholungsflächen, Freiflächen
- § 46 Gemeinschaftsanlagen
- § 47 Hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden
- § 48 Schutz- und Sicherheitsräume
- § 49 Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände
- § 50 Bauausführung
- § 51 Bauprodukte

4. HAUPTSTÜCK

Normen und Richtlinien

- § 52 Normen und Richtlinien

5. HAUPTSTÜCK

Bauerleichterungen

- § 53 Bauerleichterungen

6. HAUPTSTÜCK

Umsetzung der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und

deren Verwendung sowie der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Marktüberwachung von Bauprodukten

**1. Abschnitt
Begriffsbestimmung**

§ 54 Begriffsbestimmung

**2. Abschnitt
Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt**

§ 55 Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt

**3. Abschnitt
Technische Bewertungsstelle und Produktinformationsstelle**

§ 56 Technische Bewertungsstelle

§ 57 Produktinformationsstelle

**4. Abschnitt
Bauprodukte, für die harmonisierte technische Spezifikationen nicht vorliegen**

§ 58 Anwendungsbereich

§ 59 Anforderungen an die Verwendung

§ 60 Baustoffliste ÖA

§ 61 Produktregistrierung

§ 62 Verfahren der Registrierung

§ 63 Registrierungsstelle und registerführende Stelle

§ 64 Einbauzeichen ÜA

**5. Abschnitt
Bauprodukte, für die harmonisierte technische Spezifikationen vorliegen**

§ 65 Anforderungen an die Verwendung

§ 66 Baustoffliste ÖE

**6. Abschnitt
Sonstige Bauprodukte**

§ 67 Anforderungen an die Verwendung

**7. Abschnitt
Bautechnische Zulassung**

§ 68 Bautechnische Zulassung

§ 69 Zulassungsstelle

§ 70 *Entfallen*

§ 71 *Entfallen*

§ 72 *Entfallen*

§ 73 *Entfallen*

§ 74 *Entfallen*

**8. Abschnitt
Marktüberwachung von Bauprodukten**

§ 75 Geltungsbereich

§ 76 Marktüberwachungsbehörde

§ 77 Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde

§ 78 Zuständigkeit; Verfahren

§ 79 Berichtspflichten der Baubehörde

§ 80 *entfallen*

§ 81 Verwendung von Daten

§ 82 Kostentragung

§ 83 Überprüfung und Bewertung der Marktüberwachungsmaßnahmen

**9. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen**

§ 84 Kosten

§ 84a Aufsicht

§ 85 Strafbestimmungen

7. HAUPTSTÜCK

Behörden, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 86	Verordnungsermächtigung an die Landesregierung
§ 87	Behörden, Zuständigkeit
§ 88	Schlussbestimmungen

Anlage 1 (CE-Konformitätskennzeichnung)

Anlage 2 (Einbauzeichen)

Text

1. HAUPTSTÜCK

Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Landesgesetz enthält die grundlegenden technischen Bestimmungen für das Bauwesen im Land Oberösterreich.

(2) Soweit durch Bestimmungen dieses Landesgesetzes der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, sind sie so auszulegen, dass sich keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende rechtliche Wirkung ergibt.

(3) Dieses Landesgesetz gilt – mit Ausnahme des 6. Hauptstücks – nur insoweit, als auch die Oö. Bauordnung 1994 gilt.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

- Bauart:** die Art und Weise, in der Baustoffe und Bauteile zusammengefügt werden (zB Massivbau, Fertigteilbau);
- Bauprodukte:** Baustoffe einschließlich bauchemischer Mittel, Bauteile und Bauarten, die hergestellt werden, um dauerhaft in baulichen Anlagen des Hoch- und Tiefbaus eingebaut zu werden, wie Fertigteildecken, Fertigteilstürze, Rauch- und Abgasfänge, tragende Wandbausteine, Fertigmörtel, Fertigputze, Wärmedämmsysteme (bestehend aus Dämmstoff, Kleber, Glasseidengewebe und Putz), Bewehrungsstähle, Fertighäuser, Fertigteile (wie zB aus Beton, Stahlbeton, Spannbeton oder Holz) und daraus hergestellte Tragwerke für vorwiegend ruhende Belastung;
- Baustoff:** ein natürlicher oder künstlicher Stoff zur Herstellung, Verbindung oder zum Schutz von Bauteilen oder baulichen Anlagen, wie Holz, Stahl, Zement, Sand, Werksteine, Mauerziegel, Großblocksteine, Dämmstoffe, Anstriche und dergleichen;
- Bauteil:** ein in einem Werk oder auf der Baustelle zusammengefügt Teil einer baulichen Anlage, wie eine Mauer aus Ziegeln, Hohlblocksteinen, Bauplatten, Deckenträger, Stahlbetonplatten, Holzbinder, Fertigbauteile und dergleichen;
- Bauwerk:** eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind;
- Bebaute Fläche:** jener Grundstücksteil, welcher von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt wird;
- Dachgeschoß:** das oberste Geschoß, bei dem die volle lichte Raumhöhe nicht über die gesamte Geschoßfläche erreicht wird und die Begriffsmerkmale eines Dachraums - insbesondere durch die Anordnung der Fenster oder die Höhe der Übermauerungen – überschritten werden; ein Dachgeschoß ist in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, außer der Bebauungsplan legt etwas anderes fest;
- Dachraum:** – soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt – ein von Dachschrägen und den Giebelwänden umschlossener Raum über dem obersten oberirdischen Geschoß mit
 - Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der Rohdeckenoberkante und
 - Fenstern in Giebelwänden, Gaupen oder Dachflächenfenstern;
 ein Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen;

9. **Erdgeschoß:** das erste oder einzige Geschoß eines Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt; bei mit Schutzdächern überdachten Flächen ist dies die erste oder einzige allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegende Fußbodenebene;
10. **Erker:** ein im zweiten oberirdischen oder in darüberliegenden Geschoßen vor die Fassade (aufgehendes Außenmauerwerk oder Außenwand) vorspringender Ausbau zur geringfügigen Vergrößerung eines Raums;
11. **Gaube:** ein Dachaufbau für ein stehendes Dachfenster zur geringfügigen Vergrößerung eines Raums, wobei die Traufe nicht unterbrochen wird;
12. **Gebäude:** überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können;
13. **Geschlossen bebautes Gebiet:** ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich – unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen – zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind;
14. **Geschoß:** ein Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder ein lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß;
15. **Größere Renovierung:** eine Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird;
16. **Hauptbebauung oder Hauptgebäude:** ein Gebäude ohne Rücksicht auf seine Größe, Lage, Verwendung und dergleichen, sofern es sich nicht um Nebengebäude handelt;
17. **Kellergeschoß:** ein Geschoß, das zur Gänze oder in Teilen (zB bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht;
18. **Nebengebäude:** ein Gebäude mit höchstens einem Geschoß über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient; ob im Fall der Verbindung mit einem Hauptgebäude ein angebautes Nebengebäude vorliegt oder eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude, also ein Zubau zu diesem, hängt von der baulichen Gestaltung und vom funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab;
19. **Neubau:** die Herstellung von neuen Gebäuden sowie von Gebäuden, bei denen nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder die bestehenden tragenden Außenbauteile ganz oder teilweise wieder benützt werden;
20. **Öffentliche Erholungsflächen:** Einrichtungen und Anlagen, die für die allgemeine Erholung und Zwecke des Sports bestimmt sind, wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Wintersportanlagen einschließlich Schipisten;
21. **Öffentliche Verkehrsflächen:** Straßen und Wege, Eisenbahn- und Seilbahnanlagen, die dem öffentlichen Verkehr dienen;
22. **Schädliche Umwelteinwirkungen:** Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützerinnen und Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielflächen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen;
23. **Schutzdach:** ein überdachtes, betretbares, nicht allseits umschlossenes Bauwerk, das vorwiegend dem Schutz vor Witterungseinflüssen dient, wie offene Ständerbauten, Flugdächer, Pavillons und dergleichen, soweit es sich nicht um ein Gebäude handelt;
24. **Schutzraum:** ein Raum, der insbesondere einen ausreichenden Splitter-, Trümmer- und Explosionsschutz sowie einen Schutz vor Strahlen und Luftschadstoffen im Kriegs- oder Katastrophenfall gewährt;

25. **Stand der Technik:** auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist;
26. **Stellplatz für Kraftfahrzeuge:** ein Abstellplatz oder eine Garage;
27. **Traufe:**
 - a) bei geneigten Dächern: die untere Kante (Tropfkante) des Daches (gemessen bei maximal 1 m Dachvorsprung);
 - b) bei Flachdächern: die Schnittkante der Dachoberfläche mit der Außenwandfläche bzw. die Oberkante der begrenzenden Brüstungsmauer (Attika); bei Schutzdächern die Dachoberkante;
28. **Umbau:** eine so weitgehende bauliche Änderung eines Gebäudes, dass dieses nach der Änderung ganz oder in größeren Teilen (zB hinsichtlich eines Geschosses) als ein anderes anzusehen ist;
29. **Verdichtete Flachbauweise:** mehrere Gebäude oder durch brandabschnittsbildende Wände getrennte Gebäudeeinheiten mit jeweils höchstens drei Wohnungen auf einem Bauplatz, auch wenn sie auf diesem nach Art der gekuppelten, geschlossenen oder Gruppenbauweise vorgesehen sind;
30. **Wintergarten:** ein unbeheizbarer, belüftbarer und zum angrenzenden beheizbaren Raum nicht dauernd geöffneter verglaster Vorbau;
31. **Zentrale Wärmebereitstellungsanlage:** ein Heizungssystem, bei dem die Wärme an einer zentralen Stelle bereitgestellt und durch einen Wärmeträger an die einzelnen Wohnungen oder Räume eines Gebäudes verteilt wird, ausgenommen Kachelöfen, offene Kamine, Eckkamine, Etagenheizungen und dergleichen;
32. **Zubau:** die Vergrößerung eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Gaupen.

2. HAUPTSTÜCK Allgemeine Bauvorschriften

1. Abschnitt Allgemeine bautechnische Anforderungen

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, Größe und Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit;
2. Brandschutz;
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz;
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit;
5. Schallschutz;
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

(3) Überdies müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass

1. eine ungehinderte, sichere und alltagstaugliche Benützung gewährleistet ist, wobei insbesondere die besonderen Bedürfnisse von Kindern, Frauen, Familien, Seniorinnen und Senioren und Personen mit Beeinträchtigungen zu berücksichtigen sind;
2. durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden;
3. das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird; dabei müssen die charakteristischen gestalterischen Merkmale des geplanten Bauwerks auf die Gestaltungscharakteristik bzw.

Struktur des Baubestands und die Charakteristik der Umgebung abgestimmt werden; auf naturschutzrechtlich geschützte Objekte und anerkannte Kulturgüter ist besonders Bedacht zu nehmen.

2. Abschnitt Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 4 Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

1. Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teils;
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 3 beeinträchtigt werden;
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion;
4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

(3) Bestehen begründete Zweifel, ob den Anforderungen des Abs. 1 und 2 entsprochen wird, ist auf Verlangen der Baubehörde von der Bauwerberin oder dem Bauwerber ein geeigneter Nachweis über die Tragfähigkeit vorzulegen.

3. Abschnitt Brandschutz

§ 5 Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

§ 6 Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzerinnen und Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerks sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

(2) Sollte es auf Grund der Lage und Größe des Bauwerks erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

§ 7 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, zB Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerks zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es auf Grund des Verwendungszwecks oder der Größe des Bauwerks zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen auf Grund ihres Verwendungszwecks eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie zB Heizräume oder Abfallsammelräume;
2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen.

Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, zB in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, zB Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerks oder Bauwerksteils berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies auf Grund der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

§ 8

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke weitestgehend verhindert wird oder, sofern dies auf Grund der Größe und des Verwendungszwecks der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (zB Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung weitestgehend vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

§ 9

Fluchtwege

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzerinnen und Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerks möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinn des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszwecks, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerks erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerks nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Auf Grund der Größe und des Verwendungszwecks des Bauwerks können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie zB Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

§ 10

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungsmannschaften weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerks müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

(3) Die Baubehörde kann entsprechend der Verwendung, Größe, Lage, Art und Umgebung der baulichen Anlage technische und organisatorische Maßnahmen sowie die Bereitstellung von geeigneten Mitteln zur Brandbekämpfung einschließlich Maßnahmen für deren Entsorgung vorschreiben.

4. Abschnitt Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 11 Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

§ 12 Sanitäreinrichtungen

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein sowie über eine ausreichende und energieeffiziente Warmwasserversorgung verfügen. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerks den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

§ 13 Abwässer

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein. Die Bestimmungen des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 bleiben unberührt.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrunds und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 14 Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

§ 15 Abfälle

Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche, belästigungsfreie und getrennte Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen. Die abfallrechtlichen Bestimmungen bleiben unberührt.

§ 16 Schutz vor Feuchtigkeit

(1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

§ 17 Nutzwasser

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

§ 18

Trinkwasser

(1) Bei jedem Neubau, der ganz oder teilweise Wohnzwecken oder sonst einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient, muss eine ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt werden. Der Nachweis der ausreichenden Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (Wasserbefund) ist, soweit nicht ohnedies ein Anschlusszwang an eine öffentliche Wasserversorgungsanlage besteht, dem Baubewilligungsantrag oder der Bauanzeige anzuschließen. Dieser Wasserbefund darf nicht älter als drei Monate sein; ihm muss eine physikalische, chemische und bakteriologische Untersuchung zu Grunde liegen.

(2) Für ein Gebäude im Sinn des Abs. 1, das an keine öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist, ist spätestens alle fünf Jahre ab Eintritt und Beginn des Benützungrechts (§ 44 Oö. Bauordnung 1994) oder ab letztmaliger Vorlage eines Wasserbefunds ein weiterer Wasserbefund der Baubehörde vorzulegen; er hat den Anforderungen des Abs. 1 letzter Satz zu entsprechen.

(3) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (zB Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(4) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, zB durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

§ 19

Immissionen aus dem Bauwerk und dem Untergrund

(1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzerinnen und Benutzer des Bauwerks gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn auf Grund des Verwendungszwecks des Bauwerks Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Fall gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzerinnen und Benutzer nicht gefährdet wird.

§ 20

Belichtung und Beleuchtung

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, auf Grund des Verwendungszwecks ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

§ 21

Belüftung und Beheizung

Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

§ 22

Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzerinnen und Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzerinnen und Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

§ 23

Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 24

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie zB Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Beeinträchtigungen Rücksicht zu nehmen.

§ 25

Erschließung

(1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren und Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es auf Grund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen.

(3) Beim Neubau eines Wohngebäudes mit mehr als drei Geschoßen über dem Erdboden ist mindestens ein Personenaufzug zu errichten, sodass jede Wohnung über einen Aufzug erreichbar ist; die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Gleiches gilt bei Zu- und Umbauten eines solchen Gebäudes, die einem Neubau gleichkommen.

§ 26

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei ist der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

§ 27

Schutz vor Absturzunfällen

(1) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerks, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (zB Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (zB bei Laderampen, Schwimmbecken).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerks dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen gemäß Abs. 1 so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

§ 28

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzerinnen und Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt zB auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

§ 29

Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerks sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

§ 30

Blitzschutz und Erdung

(1) Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

(2) Bauwerke mit Stromanschlüssen sind mit den elektrotechnischen Sicherheitsvorschriften entsprechenden und den Bodenverhältnissen angepassten Erdungssystemen auszustatten.

§ 31

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucherinnen und Besucher sowie Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Beeinträchtigungen gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
2. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Hochschulen);
3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern;
4. Banken;
5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
6. Arztpraxen und Apotheken;
7. öffentliche Toiletten;
8. Gastgewerbebetriebe mit mehr als 25 Verabreichungsplätzen;
9. Beherbergungsbetriebe mit mehr als 20 Betten;
10. Betriebs- und Bürogebäude;
11. Kultur- und Sportstätten;
12. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche;
13. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

(2) In Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, außer bei verdichteter Flachbauweise, sind die Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau); die Verpflichtung zur Errichtung eines Personenaufzugs besteht nur im Rahmen des § 25 Abs. 3.

(3) Bei Bauwerken mit Arbeitsplätzen sind jene Gebäudeteile, in denen eine Beschäftigung von Menschen mit Beeinträchtigungen in Betracht kommt, so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbare Arbeitsstätte).

(4) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 bis 3 gilt

1. beim Neubau von Bauwerken und
2. bei Zu- und Umbauten, anzeigepflichtigen Änderungen von Bauwerken sowie bewilligungs- und anzeigepflichtigen Verwendungszweckänderungen nur für die jeweils betroffenen Teile.

(5) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 bis 3 müssen insbesondere

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden sowie
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von barrierefreien Sanitärräumen errichtet werden.

(6) Bauliche Anlagen, die ganz oder überwiegend für eine Benützung durch Personen mit Beeinträchtigungen bestimmt sind, sind entsprechend der Art der auszugleichenden Beeinträchtigung barrierefrei zu planen und auszuführen.

6. Abschnitt Schallschutz

§ 32

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normalempfindende Benutzerinnen und Benutzer dieses oder eines unmittelbar anschließenden Bauwerks nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerks und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

§ 33

Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 32 Abs. 1 erforderlich ist.

§ 34

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 32 Abs. 1 gewährleistet ist.

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 35

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
2. Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden, sowie
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Gebäude mit Wohn- oder anderen Aufenthaltsräumen sind im Fall des Neubaus möglichst so zu planen und zu situieren, dass ihre Energieversorgung so weit wie möglich durch Ausnutzung der Sonnenenergie erfolgen kann.

(4) Die Dächer von Hauptgebäuden, ausgenommen Wohngebäuden mit nicht mehr als drei Wohnungen, sind möglichst so zu planen und auszuführen, dass darauf Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung und Stromerzeugung angebracht werden können.

§ 36

Energieausweis

(1) Beim Neu-, Zu- oder Umbau sowie bei einer größeren Renovierung eines Gebäudes ist je nach Verwendungszweck – soweit nicht eine entsprechende Ausnahme vorgesehen ist (§ 86 Abs. 1 Z 3) – von qualifizierten und befugten Personen ein Energieausweis zu erstellen.

(2) Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung.

§ 36a

Kontrollsystem für Energieausweise

(1) Die Landesregierung hat Energieausweise stichprobenweise zu überprüfen. Dabei ist der Anhang II (Option 1a) der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153/13 vom 18. Juni 2010, zu berücksichtigen.

(2) Die Landesregierung kann mit der Überprüfung nach Abs. 1 auch eine geeignete und befugte unabhängige Stelle durch Verordnung betrauen; § 84a gilt sinngemäß.

(3) Ausstellerinnen und Aussteller von Energieausweisen, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie sonst Verfügungsberechtigte der Gebäude, auf die sich der Energieausweis bezieht, sind verpflichtet, auf Aufforderung die Energieausweise und alle zur Überprüfung erforderlichen Unterlagen vorzulegen und Auskünfte zu erteilen.

(Anm: LGBl. Nr. 38/2016)

§ 37

Wärmeversorgung

Der Gemeinderat kann durch Verordnung für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben, sofern für diese Gebiete die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgungsanlage beabsichtigt ist, festlegen,

1. dass bei der Errichtung einer zentralen Wärmebereitstellungsanlage eine Anschlussmöglichkeit für den späteren Anschluss an eine zentrale Wärmeversorgungsanlage (wie zB Nah- oder Fernwärme) vorzusehen ist;
2. wie eine solche Anschlussmöglichkeit technisch auszugestalten ist.

§ 38

Nachträgliche Wärmedämmung

(1) Aus Anlass von bewilligungspflichtigen Baumaßnahmen nach § 24 Abs. 1 Z 1 und 3 Oö. Bauordnung 1994 oder einer anzeigepflichtigen größeren Renovierung nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. a Oö. Bauordnung 1994 müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüberliegenden Dächer so gedämmt werden, dass bestimmten, von der Landesregierung durch Verordnung festzulegenden Anforderungen entsprochen wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht

1. für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. für Baumaßnahmen im Sinn des Abs. 1, für die kein Energieausweis erforderlich ist, oder
3. falls die für die nachträgliche Wärmedämmung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können.

§ 39

Rauch- und Abgasfänge

Rauch- und Abgasfänge sind entsprechend dem Stand der Technik zu planen, zu errichten und zu erhalten, wobei insbesondere ein wirksamer Brandschutz und ein möglichst geringer Energieverbrauch erzielt werden sollen sowie die Interessen der Luftreinhaltung zu beachten sind.

3. HAUPTSTÜCK

Besondere Bauvorschriften

§ 40

Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden und Schutzdächern:

1. Beim Neu- und Zubau von Gebäuden ist, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen von der fertigen Außenwand, von 3 m einzuhalten. Bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.
2. Bei der Errichtung und Änderung von Schutzdächern ist, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen vom weitest vorspringenden Teil des Daches, von 2 m einzuhalten. Bei

- Bauwerksteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe, verringert um 1 m, betragen. Für Wände und Stützen von Schutzdächern gilt Z 1.
3. Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder einer allseitigen Traufenhöhe von mehr als 25 m über dem angrenzenden künftigen Gelände muss der Abstand die Hälfte ihrer Höhe betragen.
 4. Wenn es im Interesse des Brandschutzes und der Brandbekämpfung zwingend erforderlich ist, kann die Baubehörde im Einzelfall auch größere Abstände vorschreiben. Eine solche Vorschreibung ist jedoch nur auf Grund von Gutachten zulässig.
 5. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist der sich aus straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen ergebende Abstand einzuhalten.
 6. Die Höhe des jeweiligen Bauwerksteils ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen. Aufzugschächte, Rauch- und Abgasfänge, Antennenanlagen und ähnliche Einrichtungen auf Gebäudeteilen oder Schutzdächern sind dabei nicht einzurechnen.
 7. Soll die Möglichkeit einer späteren Grundteilung (§ 9 Oö. Bauordnung 1994) gewahrt bleiben, so müssen Gebäude oder Schutzdächer auf einem Bauplatz oder auf einem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück so situiert werden, dass bei einer allfälligen Grundteilung die Abstandsbestimmungen eingehalten werden können.

§ 41

Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen

(1) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht für:

1. Gebäude und Schutzdächer, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebiets gelegen sind;
2. widmungsneutrale bauliche Anlagen im Sinn des § 27a Oö. Bauordnung 1994 mit einer bebauten Fläche bis zu insgesamt 50 m² und einer dem Nachbargrundstück zugewandten Seite bis zu 15 m Länge einschließlich allfälliger Dachvorsprünge;
3. Gebäude und Schutzdächer gegenüber öffentlichen Erholungsflächen;
4. Gebäude und Schutzdächer gegen oder auf öffentliche(n) und private(n) Gewässer(n), soweit diese auf Grund ihrer Funktion dort errichtet werden müssen (wie Bootshütten, Mühlengebäude, Maschinenhäuser für Wasserkraftanlagen und dergleichen);
5. Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) die im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren genutzt werden;
 - b) soweit die den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwände einen Abstand von weniger als 2 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen, sind in diesen Türen und Fenster unzulässig; in Außenwänden, die an solche Außenwände anschließen, müssen Türen und Fenster von der Nachbargrundgrenze einen Abstand von mindestens 1 m aufweisen, soweit es sich nicht um Einfahrten, Garagentore, Loggien und dergleichen handelt;
 - c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
 - d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen darf 3 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
 - e) die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen (wie Dachgiebeln) darf 7 m nicht überschreiten; § 40 Z 6 gilt sinngemäß; Mansarddächer sind in diesem Bereich unzulässig;
 - f) bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten;
6. Zubauten, durch die eine Vergrößerung des Hauptgebäudes der Höhe nach bewirkt wird (Aufstockung), wenn das Hauptgebäude auf Grund der vor dem Inkrafttreten der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, geltenden Rechtslage bewilligungsgemäß in einem geringeren als dem im § 40 festgelegten Abstand errichtet wurde; kein Gebäudeteil eines solchen Zubaus, der in einem geringeren als dem nach § 40 Z 1 zulässigen Mindestabstand errichtet wird, darf jedoch höher als 9 m sein.

(2) Die Mindestabstände zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen können unterschritten werden mit:

1. Außenwandverputz, Außenwandverkleidungen sowie Wärme- und Schalldämmungen nach technischer Notwendigkeit zur Sanierung der Außenwände bei bestehenden baulichen Anlagen;
2. Erkern, Gesimsen, Portalen, Schaufenstern, Sockeln, Ziergliedern und dergleichen um 1 m;
3. das künftige Gelände überragenden Terrassen und Treppen im Freien, Balkonen, üblichen Dachvorsprüngen und angebauten Werbeeinrichtungen um 2 m; ein Mindestabstand von 2 m gegen die Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen darf jedoch nicht unterschritten werden;
4. Lichtschächten, Kellereinwurfsschächten und Treppen im Freien, jeweils unmittelbar auf oder unter dem Niveau des künftigen Geländes;
5. Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Abstand allseits nicht über das künftige Gelände hinausragen (wie mit Keller- oder Schutzräumen und Tiefgaragen).

(3) Abs. 1 Z 2 bis 5 und Abs. 2 gelten für die durch einen Bebauungsplan festgelegten Abstände sinngemäß, soweit Letzterer nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

- (4) Die Bestimmungen des Abs. 2 Z 1 bis 4, ausgenommen Z 3 zweiter Halbsatz, gelten sinngemäß
1. für Vorbauten über die Straßenfluchtlinie eines Bebauungsplans und
 2. - wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist – für Vorbauten über die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche.

(5) In begründeten Fällen sind Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen, auch wenn sie nicht ausschließlich Interessen des Verkehrs, der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen (wie Arkaden, Kuppeln und ähnliche Verbindungsbaulichkeiten), zulässig, wenn

1. bei den dem Verkehr dienenden Flächen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,50 m und
2. bei Gehsteigen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m

gewährleistet ist.

(6) Die Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen, die ausschließlich Interessen des Verkehrs oder der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen, wird durch die Straßenfluchtlinie des Bebauungsplans und durch die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht berührt.

- (7) Die Abs. 5 und 6 gelten für öffentliche Gewässer sinngemäß mit der Maßgabe, dass
1. der bei der Überbauung des Gewässers einzuhaltende Höhenabstand im Einzelfall nach den jeweiligen Erfordernissen festzulegen ist und
 2. an die Stelle der Straßenfluchtlinie oder der Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche die Grundgrenze zwischen dem Baugrundstück und dem öffentlichen Wassergut oder der sonstigen Gewässerliegenschaft tritt.

(8) Mit Vorbauten im Sinn des Abs. 2 Z 1 und üblichen Dachvorsprüngen können die Grenzen von Bauplätzen oder Grundstücken überbaut werden.

§ 42

Haupt- und Nebengebäude

Nebengebäude dürfen die Bebauung des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstücks mit dem Hauptgebäude nicht hindern. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, darf das Ausmaß der mit Nebengebäuden bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstücks 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und – wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient – insgesamt höchstens 100 m² betragen; dies gilt nicht für Garagen für Stellplätze gemäß § 43.

§ 43

Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sind auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten unter Bedachtnahme auf § 3 zu errichten.

(2) Soweit auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück die erforderlichen Stellplätze nicht errichtet werden können, ist der Verpflichtung nach Abs. 1 entsprochen, wenn eine Abstellmöglichkeit auf Stellplätzen außerhalb des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstücks, jedoch innerhalb einer angemessenen, 300 m nicht überschreitenden Wegentfernung vorhanden ist und auf Dauer privatrechtlich sichergestellt wird.

(3) Abs. 1 und 2 gelten sinngemäß bei der Errichtung anderer bewilligungs- oder anzeigepflichtiger Bauvorhaben, wenn nach ihrer Errichtung ein zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist.

(4) Garagen können auch Nebenräume enthalten, die zur Aufnahme von dem Betrieb der abgestellten Kraftfahrzeuge dienenden Bestandteilen und Geräten sowie von Gartengeräten bestimmt sind.

(5) Vor Garagentoren, Schranken und anderen die Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen zu Stellplätzen nur zeitweilig freigebenden Einrichtungen sowie vor mechanischen Förderanlagen für Kraftfahrzeuge ist ein Stauraum zur Straßenfluchtlinie oder zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5 m vorzusehen.

(6) Ausnahmen von der Verpflichtung nach Abs. 5 sind zulässig,

1. wenn eine jederzeitige Zufahrtsmöglichkeit durch besondere technische Vorkehrungen, wie die automatische Freigabe der Einfahrt, sichergestellt ist oder
2. wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse die Einhaltung des Stauraums technisch unmöglich und mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des Verkehrs nicht zu rechnen ist oder
3. im geschlossen bebauten Gebiet.

(7) Die Errichtung und Verwendung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von über 7.500 kg in Wohngebieten (§ 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) ist unzulässig.

(8) Die Errichtung von Stellplätzen auf Flächen, die gemäß § 46 Abs. 1 Z 1 als Spielplatz für Kinder oder gemäß § 45 als Erholungsflächen herzustellen oder zu gestalten sind, ist unzulässig.

(9) Bei Stellplätzen von Gebäuden, die öffentlichen Zwecken dienen, bei Parkhäusern und Tiefgaragen sowie bei Wohnbauten mit mehr als drei Wohnungen ist für je begonnene 30 Stellplätze mindestens ein barrierefrei ausgeführter Stellplatz vorzusehen und als solcher zu kennzeichnen.

§ 44

Stellplätze für Fahrräder

(1) Beim Neubau von Gebäuden, ausgenommen Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen, sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Fahrrad-Abstellplätze in ausreichender Anzahl vorzusehen.

(2) Soweit auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück die erforderlichen Stellplätze nicht errichtet werden können, ist der Verpflichtung nach Abs. 1 entsprochen, wenn eine Abstellmöglichkeit außerhalb des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstücks, jedoch innerhalb einer angemessenen, 100 m nicht überschreitenden Wegentfernung vorhanden ist und auf Dauer privatrechtlich sichergestellt wird.

§ 45

Grünflächen, Erholungsflächen, Freiflächen

(1) Beim Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken oder sonst einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind – sofern der Bebauungsplan nichts anderes festlegt oder sofern nicht in der näheren Umgebung Erholungsflächen zur Verfügung stehen – in einem der örtlichen Lage und der Zweckwidmung des Bauvorhabens entsprechenden Ausmaß Erholungsflächen, wie Gärten oder andere Grünanlagen und Ruheplätze, auf dem Bauplatz oder auf dem zu bebauenden Grundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe herzustellen oder zu erhalten.

(2) Die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks im Bauland dürfen nur einer der Art und der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage entsprechenden Benützung zugeführt werden. Sie sind so zu gestalten und zu benützen, dass keine Störung des Orts- und Landschaftsbilds, keine Verunstaltung und keine schädlichen Umwelteinwirkungen eintreten; dies gilt sinngemäß für unbebaute Grundstücke im Bauland.

(3) Stellt die Baubehörde fest, dass die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks oder unbebaute Grundstücke im Bauland in einer den Bestimmungen des Abs. 2 widersprechenden Weise benützt werden, so hat sie der Eigentümerin oder dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen.

§ 46

Gemeinschaftsanlagen

(1) Bei jedem Neubau mit mehr als drei Wohnungen sind – vorbehaltlich des Abs. 2 – jedenfalls folgende Gemeinschaftsanlagen zu schaffen:

1. eine ausreichend große, nicht überbaute Fläche auf dem Bauplatz oder in dessen unmittelbarer Nähe als Spielplatz für Kinder, sofern die Zweckbestimmung des Gebäudes das Wohnen von Kindern nicht ausschließt,
 2. ausreichend große, zweckentsprechende Abstellräume für Kinderwagen und dergleichen,
 3. ausreichende Einrichtungen zum Trocknen der Wäsche, sowie
 4. gemeinschaftliche Anlagen für den Rundfunk- und Fernsehempfang.
- (2) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 gilt nicht
1. soweit entsprechende Gemeinschaftsanlagen auf benachbarten Grundstücken zur Verfügung stehen und
 2. für Reihenhäuser mit jeweils nur einer Wohnung.
- (3) Spielplätze gemäß Abs. 1 Z 1 sind so anzulegen und einzurichten, dass sie in kurzer und günstiger Wegverbindung zu den Wohnanlagen stehen und eine möglichst gefahrlose Benutzung gewährleistet ist.

§ 47

Hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden

(1) Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sind im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich sowie in der roten oder gelben Gefahrenzone im Sinn forst- oder wasserrechtlicher Vorschriften des Bundes hochwassergeschützt zu planen und auszuführen.

(2) Abs. 1 gilt nicht für

1. den Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden, die auf Grund ihrer Funktion ungeachtet einer Hochwassergefährdung an bestimmten Standorten errichtet werden müssen (zB Schifffahrtseinrichtungen, Bestandteile von Hochwasserschutzanlagen wie Pumpengebäude oder Lagerhallen);
2. den Neu-, Zu- und Umbau von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche bis 35 m², sofern sie nicht zur Tierhaltung oder zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bestimmt sind.

(3) Unter hochwassergeschützter Gestaltung ist eine Ausführung zu verstehen, durch die ein ausreichender Hochwasserschutz der geplanten Bebauung, soweit sie unter dem Niveau des Hochwasserabflussbereichs (Abs. 1) liegt, gegeben ist. Erforderlichenfalls ist dies auch durch Auflagen oder Bedingungen (§ 35 Abs. 2 bzw. § 25a Abs. 1a Oö. Bauordnung 1994) sicherzustellen. Entsprechende Bestimmungen können auch in einem Bebauungsplan festgelegt werden.

(4) Unter hochwassergeschützter Gestaltung im Sinn des Abs. 3 ist insbesondere zu verstehen, dass

1. der Baukörper gegenüber dem Untergrund abgedichtet oder eine aufgeständerte Bauweise gewählt wird,
2. zu Gebäudeöffnungen Abdichtungs- und Schutzmaßnahmen gegen einen Wassereintritt in das Gebäude vorgesehen und die dazu erforderlichen technischen Einrichtungen funktionsfähig bereitgehalten werden,
3. das Gebäude aus wasserbeständigen Baustoffen und auftriebssicher ausgeführt wird,
4. die Fußbodenoberkanten von Wohnräumen, Stallungen und Räumen mit wichtigen betrieblichen Einrichtungen mindestens 50 cm über dem Niveau des Hochwasserabflussbereichs (Abs. 1) liegen und
5. bei Räumen, die zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bestimmt sind, die Fußbodenoberkanten mindestens 50 cm über dem Niveau des Hochwasserabflussbereichs (Abs. 1) liegen oder solche Räume jedenfalls so ausgeführt werden, dass ein Austritt der gelagerten Stoffe verhindert wird.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

(5) Für Bereiche im Sinn des Abs. 1, die auf Grund technischer Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich liegen, gelten Abs. 1 bis 3 sinngemäß. In diesen Bereichen ist unter hochwassergeschützter Gestaltung im Sinn des Abs. 3 zu verstehen, dass

1. bei Wohnzwecken dienenden Räumen

- a) die Fußbodenoberkante mindestens 50 cm über dem Niveau des ursprünglichen Hochwasserabflussbereichs (Abs. 1) vor Errichtung der technischen Hochwasserschutzmaßnahme liegt, oder
- b) die Wände und Böden sowie allfällige Öffnungen gegen den Eintritt von Wasser abgedichtet werden; die dazu erforderlichen technischen Einrichtungen sind funktionsfähig bereit zu halten;

2. bei Gebäuden mit Wohnzwecken dienenden Räumen jene Gebäudeteile, die unter dem Niveau des ursprünglichen Hochwasserabflussbereichs (Abs. 1) zu liegen kommen, aus wasserbeständigen Baustoffen herzustellen und die Gebäude auftriebsicher auszuführen sind;
3. bei Räumen, die zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bestimmt sind, die Fußbodenoberkanten mindestens 50 cm über dem Niveau des Hochwasserabflussbereichs (Abs. 1) liegen oder solche Räume jedenfalls so ausgeführt werden, dass ein Austritt der gelagerten Stoffe verhindert wird.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

(6) Abs. 5 gilt nicht für Bereiche, die auf Grund technischer Hochwasserschutzmaßnahmen mindestens vor 300-jährlichen Hochwässern geschützt sind.

§ 48

Schutz- und Sicherheitsräume

(1) Beim Neubau von Gebäuden, in denen sich nach den einschlägigen Alarm- oder Einsatzplänen im Kriegs- oder Katastrophenfall Personen aufhalten müssen, sind Schutzräume in einem solchen Umfang zu errichten, dass diese Personen samt den für den Kriegs- oder Katastropheneinsatz benötigten Einrichtungen und Hilfsmitteln untergebracht werden können.

(2) Beim Neubau von sonstigen Gebäuden, die für den längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ausgenommen Wohngebäude – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen, Betriebs- und Bürobauten sowie Verkaufsstätten, sind im erforderlichen Umfang Schutz- oder wenigstens Sicherheitsräume vorzusehen.

§ 49

Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände

(1) Einfriedungen unterliegen als bauliche Anlagen den allgemeinen Erfordernissen des § 3.

(2) Soweit in anderen Rechtsvorschriften oder im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist, dürfen Einfriedungen eine Höhe von 2 m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten, außer der Verwendungszweck erfordert eine größere Höhe.

(3) Für Lärm- und Schallschutzwände gelten die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 sinngemäß mit der Maßgabe, dass die im Abs. 2 festgelegte Höhenbeschränkung nur überschritten werden darf, soweit dies zur Erreichung eines ausreichenden Lärmschutzes erforderlich ist.

(4) Stützmauern einschließlich allfälliger Absturzsicherungen gelten nicht als Einfriedungen oder Lärm- und Schallschutzwände im Sinn dieses Landesgesetzes.

§ 50

Bauausführung

(1) Für die Bauausführung gelten die Bestimmungen des § 3. Die im Einzelfall erforderlichen Vorkehrungen im Interesse des Unfall- und Brandschutzes sowie zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Staub, Lärm oder Erschütterungen sind rechtzeitig zu treffen. Die Bauführerin oder der Bauführer hat im Besonderen dafür zu sorgen, dass jeder unnötige störende Lärm auf der Baustelle vermieden wird und die Ableitung von Oberflächenwässern ohne Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke erfolgt.

(2) Im Fall des Abbruchs baulicher Anlagen sind diese grundsätzlich bis zur Erdgleiche abzutragen. Auf Grundflächen, die vor der Straßenfluchtlinie liegen, sind die Mauern mindestens bis 50 cm unter das von der Baubehörde anzugebende Niveau der künftigen Verkehrsfläche abzutragen. Kellerdecken sind einzuschlagen; die Sohle von Kellerräumen und sonstigen Hohlräumen ist zu durchlöchern; die Hohlräume sind mit geeignetem Schüttmaterial auszufüllen. Anschüttungen, insbesondere im Bereich künftiger Verkehrsflächen, sind so zu verdichten, dass nachträgliche Senkungen möglichst vermieden werden. Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind an den Endstellen fachgerecht abzuschließen und in der Natur zu kennzeichnen.

(3) Von den Bestimmungen des Abs. 2 kann die Baubehörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn dies wegen der Verwendung, der Größe, der Lage, der Art oder der Umgebung der verbleibenden baulichen Anlagen oder des Baugrundstücks begründet ist und den allgemeinen Erfordernissen des § 3 entsprochen wird.

(4) Die Baubehörde kann im Einzelfall die Vorlage eines schalltechnischen Projekts für die lärmintensiven Bauphasen des zu bewilligenden Bauvorhabens verlangen.

§ 51 Bauprodukte

(1) Bauprodukte müssen brauchbar sein, das heißt, solche Merkmale (wesentliche Anforderungen) aufweisen, dass das Bauwerk, für das sie durch Einbau, Zusammenfügung, Anbringung oder Installierung verwendet werden sollen, bei ordnungsgemäßer Planung und Bauausführung den Anforderungen

1. der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
2. des Brandschutzes,
3. der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
4. der Nutzungssicherheit,
5. des Schallschutzes,
6. der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes

entsprechen.

(2) Die wesentlichen Anforderungen an ein bestimmtes Bauprodukt ergeben sich aus der europäischen technischen Spezifikation oder aus einer österreichischen technischen Zulassung.

(3) Bauprodukte, die wesentlichen Anforderungen im Sinn des Abs. 1 entsprechen müssen, erfüllen diese, wenn

1. sie entsprechend einer europäischen technischen Spezifikation hergestellt sind und die Übereinstimmung (Konformität) mit ihr durch eine Konformitätsbescheinigung (Konformitätszertifikat oder Konformitätserklärung) nachgewiesen ist oder,
2. sofern keine europäische technische Spezifikation besteht, eine österreichische technische Zulassung der Landesregierung für das Bauprodukt vorliegt.

(4) Liegt für ein Bauprodukt keine europäische technische Spezifikation oder keine österreichische technische Zulassung vor, so ist – außer in den Fällen des § 86 Abs. 2 Z 6 und 7 – der Baubehörde über deren Verlangen die Brauchbarkeit des Bauprodukts von der Bauherrin oder vom Bauherrn durch die Vorlage von geeigneten Gutachten nachzuweisen.

(5) Gebrauchte Baustoffe und Bauteile dürfen nur wiederverwendet werden, wenn sie den Anforderungen nach Abs. 1 entsprechen; Abs. 4 gilt sinngemäß.

4. HAUPTSTÜCK Normen und Richtlinien

§ 52 Normen und Richtlinien

Soweit in einer nach diesem Landesgesetz zu beurteilenden Angelegenheit Übereinstimmung mit allgemein anerkannten Normen und Richtlinien gegeben ist, wird – auch wenn diese nicht für verbindlich erklärt sind – vermutet, dass in der betreffenden Angelegenheit dem jeweiligen Stand der Technik entsprochen ist. Der Gegenbeweis bleibt zulässig.

5. HAUPTSTÜCK Bauerleichterungen

§ 53 Bauerleichterungen

(1) Die Baubehörde hat im Einzelfall nach Maßgabe der folgenden Absätze Ausnahmen von den Bestimmungen des 2. und 3. Hauptstücks sowie der hierauf erlassenen Verordnungen hinsichtlich

1. der Anforderung an Wände (einschließlich brandabschnittsbildender Wände), Decken und Dachkonstruktionen,
2. der Größe von Brandabschnitten,
3. der Ausführung von Stiegen,
4. der Lage und des Niveaus von Räumen,
5. der Mindestgröße von Fenstern und Türen (Belichtung und Belüftung), sowie
6. der barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen,

zuzulassen, wenn dies auf Grund der örtlichen Verhältnisse nach der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art und der Umgebung der baulichen Anlage gerechtfertigt ist und den allgemeinen Erfordernissen des § 3 entsprochen wird.

(2) Die im Abs. 1 vorgesehenen Ausnahmen gelten beim Neubau von baulichen Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, wie Ausstellungsgebäude, Notstandsbauten oder Tribünen, und die Baubewilligung nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt wird.

(3) Weiters gelten die im Abs. 1 vorgesehenen Ausnahmen für Zubauten, Umbauten und sonstige Änderungen der zur Zeit des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes bereits bestehenden baulichen Anlagen. Für solche Bauvorhaben kann die Baubehörde im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung der in Betracht kommenden Bestimmungen

1. technisch unmöglich ist, oder
2. wegen der geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung der vorhandenen baulichen Anlagen nicht gerechtfertigt wäre, oder
3. einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern oder sonst eine unzumutbare Härte für die Bauwerberin oder den Bauwerber darstellen würde.

(4) Ausnahmen gemäß Abs. 1 bis 3 dürfen nur auf Grund von Gutachten und nur insoweit zugelassen werden, als dies im Hinblick auf besondere örtliche oder sachliche Gegebenheiten erforderlich ist und den Erfordernissen des § 3 nicht widerspricht.

6. HAUPTSTÜCK
UMSETZUNG DER VEREINBARUNG GEMÄSS ART. 15A B-VG ÜBER DIE
ZUSAMMENARBEIT IM BAUWESEN SOWIE DIE BEREITSTELLUNG VON
BAUPRODUKTEN AUF DEM MARKT UND DEREN VERWENDUNG SOWIE DER
VEREINBARUNG GEMÄSS ART. 15A B-VG ÜBER DIE MARKTÜBERWACHUNG VON
BAUPRODUKTEN

1. Abschnitt
Begriffsbestimmung

§ 54
Begriffsbestimmung

Regelwerke sind harmonisierte technische Spezifikationen im Sinn der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl. Nr. L 88 vom 4.4.2011, S 5, sowie nationale technische Bestimmungen der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, wie zB technische Normen, technische Richtlinien oder Verwendungsgrundsätze des Österreichischen Instituts für Bautechnik, wenn diese jeweils in der Baustoffliste ÖA (§ 60) oder ÖE (§ 66) angeführt sind.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

2. Abschnitt
Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt

§ 55
Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt

(1) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖE (§ 66) angeführt sind, dürfen nur auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie die CE-Kennzeichnung tragen und die erklärten Leistungen den in der Baustoffliste ÖE festgelegten Anforderungen nicht widersprechen.

(2) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA (§ 60) angeführt sind, dürfen nur auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie den Bedingungen der Baustoffliste ÖA entsprechen oder nur unwesentlich davon abweichen oder für sie eine Bautechnische Zulassung (§ 68) besteht.

(3) Bauprodukte, für die eine Bautechnische Zulassung (§ 68) besteht, dürfen jedenfalls auf dem Markt bereitgestellt werden.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

3. Abschnitt
Technische Bewertungsstelle und Produktinformationsstelle

§ 56
Technische Bewertungsstelle

Technische Bewertungsstelle für Bauprodukte im Sinn von Art. 29 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und

zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl. Nr. L 88 vom 4.4.2011, S 5, ist das Österreichische Institut für Bautechnik.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 57

Produktinformationsstelle

Produktinformationsstelle für Bauprodukte im Sinn von Art. 10 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl. Nr. L 88 vom 4.4.2011, S 5, ist das Österreichische Institut für Bautechnik.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

4. Abschnitt

Bauprodukte, für die harmonisierte technische Spezifikationen nicht vorliegen

§ 58

Anwendungsbereich

Dieser Abschnitt gilt nur für Bauprodukte, die in Serie oder serienähnlich hergestellt werden.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 59

Anforderungen an die Verwendung

Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA (§ 60) angeführt sind, dürfen nur verwendet werden, wenn

1. sie dem für sie geltenden und in der Baustoffliste ÖA bekanntgemachten Regelwerk entsprechen oder nur unwesentlich davon abweichen, oder
 2. für sie eine Bautechnische Zulassung vorliegt
- und sie das Einbauzeichen ÜA (§ 64) tragen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 60

Baustoffliste ÖA

(1) In der Baustoffliste ÖA sind für die einzelnen Bauprodukte festzulegen:

1. die von ihnen zu erfüllenden nationalen Regelwerke oder
2. das Erfordernis einer Bautechnischen Zulassung (§ 68), sofern dies auf Grund der Bedeutung eines Bauprodukts für eine oder mehrere Grundanforderungen an Bauwerke und den damit verbundenen Risiken, insbesondere hinsichtlich Gesundheit oder Sicherheit von Personen, erforderlich ist.

(2) Weiters können erforderlichenfalls bezogen auf die einzelnen Bauprodukte festgelegt werden:

1. der Verwendungszweck;
2. Klassen und Stufen;
3. die Geltungsdauer der Produktregistrierung (§ 61);
4. Maßnahmen nach Abs. 3.

(3) In der Baustoffliste ÖA ist unbeschadet der Bestimmungen des für das Bauprodukt maßgeblichen Regelwerks unter Berücksichtigung der Sicherheit oder der Besonderheiten des Produktionsverfahrens erforderlichenfalls festzulegen:

1. die Erstprüfung des Bauprodukts durch eine hierfür akkreditierte Stelle;
2. die Überwachung der werkseigenen Produktionskontrolle durch eine hierfür akkreditierte Stelle.

(4) In jedem Fall muss durch eine werkseigene Produktionskontrolle eine gleichbleibende Qualität des Bauprodukts sichergestellt sein.

(5) Das Österreichische Institut für Bautechnik hat die Baustoffliste ÖA durch Verordnung festzulegen. Vor der Erlassung der Verordnung ist die Wirtschaftskammer Österreich anzuhören. Die Erlassung der Verordnung bedarf der Zustimmung der Landesregierung. Die Baustoffliste ÖA ist in den "Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik" kundzumachen. Sie ist beim genannten

Institut sowie beim Amt der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Auf die Kundmachung sowie die Auflage der Verordnung ist in der Amtlichen Linzer Zeitung hinzuweisen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 61 Produktregistrierung

(1) Die Übereinstimmung von Bauprodukten mit den Bestimmungen der Baustoffliste ÖA ist nach Maßgabe der Abs. 2 und 3 durch eine Registrierung des Bauprodukts nachzuweisen.

(2) Eine Registrierung darf nur erfolgen, wenn dies für das Bauprodukt in der Baustoffliste ÖA vorgesehen ist und

1. das Bauprodukt mit den Bestimmungen der Baustoffliste ÖA übereinstimmt oder nur unwesentlich davon abweicht, oder
2. das Bauprodukt zwar mehr als unwesentlich von den Bestimmungen der Baustoffliste ÖA abweicht, aber eine Bautechnische Zulassung (§ 68) vorliegt.

(3) Die Registrierung erfolgt durch Ausstellung einer Registrierungsbescheinigung durch die Registrierungsstelle (§ 63 Abs. 1).

(4) Registrierungen, die nach den Rechtsvorschriften eines anderen Landes auf Grund der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung erfolgen, sind anzuerkennen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 62 Verfahren der Registrierung

(1) Die Registrierungsstelle (§ 63 Abs. 1) hat auf Grund eines schriftlichen Antrags und auf Basis der erforderlichen Unterlagen, insbesondere der Prüfzeugnisse und Überwachungsberichte, die Erfüllung der Anforderungen dieses Landesgesetzes sowie die Übereinstimmung des Bauprodukts mit den Bestimmungen der Baustoffliste ÖA (§ 60) zu prüfen.

(2) Bei Erfüllung der Voraussetzungen des § 61 Abs. 2 hat die Registrierungsstelle die Registrierungsbescheinigung auszustellen (Registrierung) und eine Ausfertigung der registerführenden Stelle (§ 63 Abs. 2) zu übermitteln.

(3) Liegen die Voraussetzungen des § 61 Abs. 2 nicht vor, ist dies der antragstellenden Partei formlos mitzuteilen. Auf ihr Verlangen ist der Antrag auf Registrierung mit Bescheid abzuweisen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 63 Registrierungsstelle und registerführende Stelle

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung eine Stelle mit bautechnischen Kenntnissen, insbesondere auf dem Gebiet der Materialtechnologie, der Produktion der zu beurteilenden Bauprodukte und deren Eigenschaften, mit der Registrierung von Bauprodukten gemäß § 61 betrauen (Registrierungsstelle). Diese ist beim Amt der Landesregierung oder bei einer sonstigen Stelle, die mehrheitlich im Eigentum des Landes oder des Landes und anderer Länder steht, einzurichten; § 84a gilt sinngemäß.

(2) Registerführende Stelle ist das Österreichische Institut für Bautechnik.

(3) Wird eine Registrierungsstelle eingerichtet, ist diese der registerführenden Stelle bekannt zu geben.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 64 Einbauzeichen ÜA

(1) Liegt für ein Bauprodukt eine Registrierung gemäß § 61 vor, so ist die Herstellerin oder der Hersteller berechtigt, zur Kennzeichnung dieses Bauprodukts das Einbauzeichen ÜA am Bauprodukt selbst, auf dessen Verpackung oder in den Begleitpapieren anzubringen.

(2) Ein Bauprodukt, das das Einbauzeichen trägt, hat die widerlegbare Vermutung für sich, dass es nach den Bestimmungen dieses Landesgesetzes verwendbar ist.

(3) Nähere Bestimmungen zum Einbauzeichen werden in der Anlage 2 geregelt.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

5. Abschnitt Bauprodukte, für die harmonisierte technische Spezifikationen vorliegen

§ 65 Anforderungen an die Verwendung

Bauprodukte, für die harmonisierte technische Spezifikationen vorliegen und die in der Baustoffliste ÖE (§ 66) angeführt sind, dürfen nur verwendet werden, wenn sie den in der Baustoffliste ÖE festgelegten Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen entsprechen und das CE-Kennzeichen tragen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 66 Baustoffliste ÖE

(1) In der Baustoffliste ÖE sind für einzelne Bauprodukte oder Gruppen von Bauprodukten die von ihnen zu erfüllenden Anforderungen für die Verwendung festgelegt. Dabei können insbesondere, bezogen auf die einzelnen Bauprodukte und gegebenenfalls in Abhängigkeit vom Verwendungszweck, festgelegt werden:

1. die anzuwendende harmonisierte technische Spezifikation (harmonisierte Norm oder Europäisches Bewertungsdokument);
2. die wesentlichen Merkmale, für die eine Leistung anzugeben ist;
3. die zu erfüllende Leistung des Bauprodukts nach Stufen, Klassen oder in einer Beschreibung;
4. Leistungsanforderungen und Verwendungsbestimmungen im Zusammenhang mit Vorschriften, die außerhalb des Anwendungsbereichs der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl. Nr. L 88 vom 4.4.2011, S 5, liegen;
5. das Erfordernis der Erlangung einer Bautechnischen Zulassung (§ 68) mit den darin festzulegenden Verwendungsbestimmungen, sofern dies auf Grund der Bedeutung eines Bauprodukts für eine oder mehrere Grundanforderungen an Bauwerke und den damit verbundenen Risiken, insbesondere hinsichtlich Gesundheit oder Sicherheit von Personen, erforderlich ist.

(2) Das Österreichische Institut für Bautechnik hat die Baustoffliste ÖE durch Verordnung festzulegen. Vor der Erlassung der Verordnung ist die Wirtschaftskammer Österreich anzuhören. Die Erlassung der Verordnung bedarf der Zustimmung der Landesregierung. Die Baustoffliste ÖE ist in den "Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik" kundzumachen. Sie ist beim genannten Institut sowie beim Amt der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Auf die Kundmachung sowie die Auflage der Verordnung ist in der Amtlichen Linzer Zeitung hinzuweisen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

6. Abschnitt Sonstige Bauprodukte

§ 67 Anforderungen an die Verwendung

Bauprodukte, die weder in der Baustoffliste ÖA (§ 60) noch in der Baustoffliste ÖE (§ 66) angeführt sind und für die keine Bautechnische Zulassung (§ 68) vorliegt, dürfen nur verwendet werden, wenn dies im Einklang mit den sonstigen landesrechtlichen Bestimmungen steht.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

7. Abschnitt Bautechnische Zulassung

§ 68 Bautechnische Zulassung

(1) Die Herstellerin oder der Hersteller eines Bauprodukts oder ihre oder seine Vertreterin oder ihr oder sein Vertreter mit einem Geschäftssitz in einem Mitgliedstaat des EWR kann für ein Bauprodukt in folgenden Fällen bei der Zulassungsstelle (§ 69) eine Bautechnische Zulassung beantragen:

1. das Bauprodukt weicht von einer harmonisierten Norm ab;
2. für das Bauprodukt liegt keine harmonisierte Norm vor und das Bauprodukt ist nicht in der Baustoffliste ÖA (§ 60) erfasst;
3. das Bauprodukt weicht von dem in der Baustoffliste ÖA (§ 60) angeführten Regelwerk mehr als nur unwesentlich ab;
4. für das Bauprodukt ist in der Baustoffliste ÖA (§ 60) oder in der Baustoffliste ÖE (§ 66) eine Bautechnische Zulassung vorgesehen;
5. es handelt sich um ein sonstiges Bauprodukt, für das es nach dem Stand der technischen Wissenschaften erforderlich ist, Verwendungsbestimmungen und mögliche Verwendungszwecke entsprechend den bautechnischen Anforderungen festzulegen.

Über den Antrag ist mit Bescheid zu entscheiden.

(2) Die zur Beurteilung des Bauprodukts erforderlichen Unterlagen, das sind insbesondere eine technische Beschreibung des Produkts, Angaben über die Leistungsmerkmale und die vorgesehene Verwendung des Produkts, sind dem Antrag beizufügen. Sind die Unterlagen unvollständig oder mangelhaft und werden sie nicht binnen einer festzusetzenden angemessenen Frist ergänzt, ist der Antrag mit Bescheid zurückzuweisen. Probestücke und Probeausführungen, die für die Beurteilung des Bauprodukts erforderlich sind, sind von der Herstellerin oder vom Hersteller, von ihrer oder seiner Vertreterin oder ihrem oder seinem Vertreter über Aufforderung vorzulegen. Die Auswahl der Sachverständigen obliegt der Zulassungsstelle.

(3) Der Antrag ist weiters mit Bescheid zurückzuweisen, wenn die Zulassungsstelle feststellt, dass das Bauprodukt keine Auswirkungen auf die Leistung des Bauwerks im Hinblick auf die Grundanforderungen an Bauwerke zu erfüllen hat oder auf Grund des Standes der technischen Wissenschaften keine Notwendigkeit für eine Bautechnische Zulassung gegeben ist.

(4) Bei Vorliegen der Voraussetzungen für die Verwendung des Bauprodukts ist die Bautechnische Zulassung zu erteilen. Dabei können erforderliche Vorschriften für den Einbau und die Anwendung des Bauprodukts festgelegt werden. Die Bautechnische Zulassung ist auf höchstens fünf Jahre zu befristen. Eine Verlängerung um jeweils höchstens fünf Jahre ist möglich, wobei der Antrag vor Ablauf der Frist gestellt werden muss.

(5) Die Bautechnische Zulassung umfasst jedenfalls folgende Inhalte:

1. eine technische Beschreibung des Bauprodukts einschließlich der Leistungsmerkmale;
2. Regelungen über die Eigen- und Fremdüberwachung des Bauprodukts und der Produktion;
3. Bestimmungen über die Verwendung sowie erforderlichenfalls über den Einbau und die Anwendung des Bauprodukts.

Im Fall von Bauprodukten, für die eine CE-Kennzeichnung vorliegt (§§ 65 und 66), gilt dies nur soweit, als diese Inhalte nicht bereits durch die Leistungserklärung und die CE-Kennzeichnung abgedeckt sind.

(6) Durch die Erteilung der Bautechnischen Zulassung wird in Rechte Dritter nicht eingegriffen.

(7) Die Kosten für das Verfahren zur Erteilung der Bautechnischen Zulassung sind von der antragstellenden Partei zu tragen.

(8) Bautechnische Zulassungen, die auf Grund der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung nach den Rechtsvorschriften eines anderen Landes erteilt werden, sind anzuerkennen.

(Anm.: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 69 Zulassungsstelle

(1) Zulassungsstelle für Bautechnische Zulassungen ist das Österreichische Institut für Bautechnik. Es entscheidet über Anträge auf Erteilung Bautechnischer Zulassungen als Behörde.

(2) Die Zulassungsstelle hat jährlich auf geeignete Weise, zB im Internet, eine Liste der erteilten Bautechnischen Zulassungen zu veröffentlichen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 70

Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 71

Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 72

Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 73

Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 74

Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

**8. Abschnitt
Marktüberwachung von Bauprodukten**

**§ 75
Geltungsbereich**

(1) Die Bestimmungen dieses Abschnitts gelten für Bauprodukte, die den Harmonisierungsrechtsvorschriften der Europäischen Union unterliegen.

(2) Für Bauprodukte, die nicht den Harmonisierungsrechtsvorschriften der Europäischen Union unterliegen, gelten die Bestimmungen der Art. 19 bis 21 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates, ABl. Nr. L 218 vom 13.8.2008, S 30, sowie die Bestimmungen dieses Abschnitts, ausgenommen § 77 Abs. 1 Z 1 und 9, sinngemäß.

**§ 76
Marktüberwachungsbehörde**

Mit der Durchführung der Marktüberwachung wird das Österreichische Institut für Bautechnik betraut. Das Österreichische Institut für Bautechnik ist Marktüberwachungsbehörde. *(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)*

**§ 77
Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde**

(1) Die Marktüberwachungsbehörde hat insbesondere folgende Aufgaben der Marktüberwachung wahrzunehmen:

1. Erstellung, Durchführung und Aktualisierung von Programmen zur aktiven Marktüberwachung;
2. Behandlung von Beschwerden oder von Berichten über Gefahren, die mit Bauprodukten verbunden sind;
3. Kontrolle der Merkmale und der Kennzeichnung von Bauprodukten und Prüfung ihrer Gefahrengeneigntheit, erforderlichenfalls auch auf der Baustelle;
4. Information und Warnung der Öffentlichkeit vor gefährlichen Bauprodukten;
5. Marktüberwachungsmaßnahmen;
6. Aufforderung an betroffene Wirtschaftsakteurinnen und Wirtschaftsakteure, geeignete Korrekturmaßnahmen zu treffen;
7. Überprüfung der Durchführung der Korrekturmaßnahmen;
8. Setzung von beschränkenden Maßnahmen, insbesondere bei mit einer ernsten Gefahr verbundenen Bauprodukten;
9. Setzung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Kontrolle von in den Gemeinschaftsmarkt eingeführten Bauprodukten;
10. Kooperation und Informationsaustausch mit den innerstaatlichen Marktüberwachungsbehörden anderer Sektoren, den Baubehörden und den Zollbehörden, mit den Behörden anderer Mitgliedstaaten sowie mit der Europäischen Kommission.

(2) Die Marktüberwachungsbehörde hat die Öffentlichkeit in geeigneter Weise, zB im Internet, über ihre Zuständigkeiten und die Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme zu informieren.

§ 78 Zuständigkeit; Verfahren

(1) Die Zuständigkeit der Marktüberwachungsbehörde für Maßnahmen nach Abs. 3 sowie § 77 Abs. 1 Z 6 bis 9 erstreckt sich auf Wirtschaftsakteurinnen und Wirtschaftsakteure, die ihren Hauptwohnsitz bzw. Sitz in Oberösterreich haben. Bei Bauprodukten nach § 75 Abs. 2 ist die Zuständigkeit auf Wirtschaftsakteurinnen und Wirtschaftsakteure beschränkt, die solche Bauprodukte in Österreich auf dem Markt bereitstellen.

(2) *Entfallen (Anm: LGBl.Nr. 89/2014)*

(3) Marktüberwachungsmaßnahmen gemäß Art. 19 Abs. 1 sowie beschränkende Maßnahmen gemäß Art. 20 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates, ABl. Nr. L 218 vom 13.8.2008, S 30, können bei Bauprodukten, die eine ernste Gefahr darstellen und ein rasches Einschreiten erfordern, als Maßnahmen unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt ohne vorangegangenes Verwaltungsverfahren ergriffen werden.

(4) Die in den Harmonisierungsrechtsvorschriften der Europäischen Union enthaltenen Verfahrensbestimmungen bleiben von den Bestimmungen der Abs. 1 und 3 unberührt. *(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)*

§ 79 Berichtspflichten der Baubehörde

Erlangt die Baubehörde Kenntnis

1. von Unfällen, Gesundheitsschäden oder Baugebrechen, bei denen der begründete Verdacht besteht, dass sie durch falsch deklarierte oder mangelhafte Bauprodukte verursacht wurden, oder
2. davon, dass im Zusammenhang mit der Lagerung oder Verwendung von Bauprodukten auf einer Baustelle der begründete Verdacht einer Verwaltungsübertretung nach § 85 Abs. 1 Z 4 bis 10 vorliegt,

hat sie der Marktüberwachungsbehörde unverzüglich darüber zu berichten.

§ 80

entfallen (Anm.: LGBl.Nr. 90/2013)

§ 81 Verwendung von Daten

(1) Soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendig ist, ist die Marktüberwachungsbehörde ermächtigt, Daten automationsunterstützt zu verarbeiten. Im Rahmen der die Marktüberwachungsbehörde treffenden Informationspflichten dürfen solche Daten auch an ausländische und internationale Behörden übermittelt werden.

(2) Gemäß Abs. 1 übermittelte Daten betreffend Wirtschaftsakteurinnen und Wirtschaftsakteure können auch personenbezogen sein, sofern dies für die Identifizierung eines Bauprodukts, seine Rückverfolgung in der Vertriebskette und die Risikobewertung erforderlich ist.

§ 82 Kostentragung

(1) Wurden von der Marktüberwachungsbehörde im Rahmen ihrer Tätigkeit Proben genommen, sind diese nach Abschluss des Verfahrens auf Verlangen der Wirtschaftsakteurin oder des Wirtschaftsakteurs zurückzugeben. Ist dies nicht möglich, hat die Marktüberwachungsbehörde eine Probenentschädigung in der Höhe des Einstandspreises zu leisten. Kann der Einstandspreis nicht festgestellt werden, ist als Entschädigung der halbe Endverkaufspreis festzusetzen. Für Gegenproben ist keine Entschädigung zu leisten. Kommt es zu keiner Einigung über die Höhe der Entschädigung, ist darüber mit Bescheid zu entscheiden.

(2) Führt die Kontrolle eines Bauprodukts gemäß den Bestimmungen dieses Abschnitts zum Ergebnis, dass das Bauprodukt nicht im Einklang mit den Vorschriften der Europäischen Union oder mit sonstigen Rechtsvorschriften betreffend Bauprodukte steht, entfallen die Rückgabe der Probe und die Entschädigung nach Abs. 1. Darüber hinaus sind der Wirtschaftsakteurin oder dem Wirtschaftsakteur die für die Kontrolle anfallenden Kosten mit Bescheid vorzuschreiben.

(3) Die für die Kontrolle eines Bauprodukts anfallenden Kosten sind der Einschreiterin oder dem Einschreiter mit Bescheid vorzuschreiben, wenn die Kontrolle zum Ergebnis führt, dass das Bauprodukt im Einklang mit den Vorschriften der Europäischen Union oder mit sonstigen Rechtsvorschriften betreffend Bauprodukte steht und die Kontrolle durch ihr oder sein Verschulden verursacht wurde.

§ 83

Überprüfung und Bewertung der Marktüberwachungsmaßnahmen

Das Österreichische Institut für Bautechnik hat zur Überprüfung und Bewertung der Marktüberwachungsmaßnahmen der Landesregierung einen jährlichen Tätigkeitsbericht spätestens bis Ende Juni des Folgejahres zu übermitteln.

9. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 84

Kosten

(1) Für die nach den Bestimmungen dieses Hauptstücks durchzuführenden Zertifizierungen, Ermächtigungen, Zulassungen, die Prüf- und Überwachungstätigkeit sowie für die zu erstattenden Gutachten des Österreichischen Instituts für Bautechnik sind besondere Verwaltungsabgaben zu entrichten, die von der Landesregierung entsprechend dem jeweiligen Aufwand in Pauschbeträgen durch Verordnung festzusetzen sind.

(2) Die Pauschbeträge sind nach der für die Vorarbeiten und die Durchführung erforderlichen Zeit, nach der Zahl der erforderlichen Amtsorgane, der Zahl der im Antrag beschriebenen Prüfverfahren und nach den anfallenden durchschnittlichen Barauslagen (insbesondere Transport- und Reisekosten, Drucksorten, Material und Postgebühren) zu ermitteln.

§ 84a

Aufsicht

(1) Das Österreichische Institut für Bautechnik unterliegt bei der Besorgung der ihm nach diesem Hauptstück übertragenen Aufgaben der Aufsicht der Landesregierung und ist an ihre Weisungen gebunden. Der Landesregierung sind auf Verlangen unverzüglich, längstens aber binnen zwei Wochen, alle zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die entsprechenden Unterlagen zu übermitteln.

(2) Das Österreichische Institut für Bautechnik ist berechtigt, im Rahmen der Ausübung seiner Befugnisse nach diesem Hauptstück das Landeswappen zu führen.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 85

Strafbestimmungen

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. ein Bauprodukt entgegen den Bestimmungen des § 55 auf dem Markt bereitstellt;
 2. ein Bauprodukt entgegen den Bestimmungen der §§ 59, 65 oder 67 verwendet;
 3. eine Registrierungsbescheinigung gemäß § 61 ohne Befugnis gemäß § 63 Abs. 1 ausstellt;
 4. eine Registrierungsbescheinigung entgegen den Bestimmungen des § 61 Abs. 2 ausstellt;
 5. das Einbauzeichen ÜA entgegen den Bestimmungen des § 64 Abs. 1 und 3 verwendet;
 6. ein Bauprodukt ohne die erforderliche CE-Kennzeichnung auf dem Markt bereitstellt;
 7. ein Bauprodukt, für das als Nachweis der Verwendbarkeit ein Einbauzeichen ÜA erforderlich ist, ohne dieses Einbauzeichen ÜA auf dem Markt bereitstellt;
 8. ein Bauprodukt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Einbauzeichen ÜA auf dem Markt bereitstellt, ohne dass die Voraussetzungen dafür gegeben sind;
 9. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, dessen CE-Kennzeichnung oder Einbauzeichen ÜA falsche oder mangelhafte Angaben enthält;
 10. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das mit einer Kennzeichnung versehen ist, die mit der CE-Kennzeichnung oder mit dem Einbauzeichen ÜA verwechselt werden kann;
 11. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das nicht den Bestimmungen einer für dieses Bauprodukt erteilten Bautechnischen Zulassung entspricht;
 12. sonst ein Bauprodukt mit falschen Angaben oder Deklarationen auf dem Markt bereitstellt;

13. es unterlässt, den in Bescheiden getroffenen Anordnungen der Marktüberwachungsbehörde Folge zu leisten.

(2) Einer Kennzeichnung am Bauprodukt gemäß Abs. 1 Z 6 bis 12 ist die Anbringung der Kennzeichnung auf einer Datenplakette, auf der Verpackung oder in Begleitunterlagen gleichzuhalten.

(3) Eine Verwaltungsübertretung gemäß Abs. 1 Z 6 bis 13 ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 50.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, sonstige Übertretungen nach Abs. 1 sind mit Geldstrafe bis zu 36.000 Euro zu bestrafen.

(4) Übertretungen nach Abs. 1 Z 6 bis 12 sind Dauerdelikte. Die Frist für die Verfolgungsverjährung beginnt ab Herstellung des rechtskonformen Zustands zu laufen.

(5) Geldstrafen nach Abs. 1 Z 6 bis 13 fließen dem Österreichischen Institut für Bautechnik zu und sind für Zwecke der Marktüberwachung von Bauprodukten zu verwenden.

(6) Die Strafe des Verfalls von Bauprodukten kann ausgesprochen werden, wenn diese Gegenstände mit einer Verwaltungsübertretung nach Abs. 1 Z 6 bis 13 im Zusammenhang stehen und die Wirtschaftsakteurin oder der Wirtschaftsakteur nicht sicherstellt, dass diese Bauprodukte nicht auf dem Markt bereitgestellt werden.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

7. HAUPTSTÜCK

Behörden, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 86

Verordnungsermächtigung an die Landesregierung

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften erlassen über:

1. die bautechnischen Anforderungen an Bauwerke hinsichtlich:
 - a) mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 - b) Brandschutz,
 - c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 - d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
 - e) Schallschutz und
 - f) Energieeinsparung und Wärmeschutz;
2. die Verpflichtung der zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen, ihre nach § 36 ausgestellten Energieausweise gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz) in der Energieausweisdatenbank zu registrieren; dabei ist diesen Personen ein Online-Zugriff sowohl auf die Daten der von ihnen ausgestellten und übermittelten Energieausweise als auch, soweit dies zur Ausstellung von Energieausweisen erforderlich ist, auf die die Gemeinden des Landes betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des genannten Bundesgesetzes einzuräumen;
3. Ausnahmen von der Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises (§ 36);
4. a) die erforderliche Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach dem voraussichtlichen Bedarf und Verwendungszweck der verschiedenen Bauvorhaben mit der Maßgabe, dass der Bebauungsplan jeweils eine größere oder kleinere Anzahl von Stellplätzen vorsehen kann; im Fall von Wohnungen darf der Bebauungsplan höchstens zwei Stellplätze je Wohneinheit vorsehen;
 - b) die an solche baulichen Anlagen zu stellenden technischen Anforderungen einschließlich der Zu- und Abfahrt;
 - c) Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen im Fall der Unmöglichkeit, Unzumutbarkeit oder entsprechenden Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (§ 43);
5. die erforderliche Anzahl von Stellplätzen für Fahrräder nach dem voraussichtlichen Bedarf und Verwendungszweck der verschiedenen Gebäude, die an solche baulichen Anlagen zu stellenden technischen Anforderungen einschließlich der Zu- und Abfahrt sowie Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen im Fall der Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit (§ 44);
6. die Größe der Spielplätze, der Abstellräume, der Einrichtungen zum Trocknen der Wäsche sowie über die baulichen und technischen Anforderungen an diese Räume oder Einrichtungen (§ 46);

7. die kinder-, frauen-, familien-, seniorinnen- und seniorenrechte Gestaltung baulicher Anlagen;
8. Schutz- und Sicherheitsräume sowie insbesondere auch über Art und Benennung jener Gebäude, bei deren Neubau solche Räume zu errichten oder vorzusehen sind, und über allfällige weitere Ausnahmen von dieser Verpflichtung (§ 48);
9. die Kennzeichnung der Baustelle, die Baustelleneinrichtung und über Sicherungsmaßnahmen (§ 50);
10. Erleichterungen hinsichtlich der bautechnischen Anforderungen an Wohnungen in Gebäuden mit nicht mehr als drei Wohnungen;
11. die Verpflichtung, inwieweit Bauwerke mit gebäudeinternen Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation auszustatten sind und die an solche Infrastrukturen zu stellenden Anforderungen.

(Anm: LGBl.Nr. 38/2017)

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung

1. unter Bedachtnahme auf die Wirtschaftlichkeit der Bauausführung zur Sicherung eines ausreichenden Umweltschutzes, insbesondere zur Erzielung des größtmöglichen Schutzes der Nachbarn vor Gefährdungen und Belästigungen, den maximal zulässigen Schall-Leistungs-Pegel für die Lärmemissionen bestimmter gleichgelagerter Kategorien von Baumaschinen festsetzen (Emissionsgrenzwerte) und die Verwendung von Baumaschinen, die den festgelegten Emissionsgrenzwert überschreiten, auf der Baustelle verbieten (§ 50);
2. unter Bedachtnahme auf die in Z 1 angeführten Grundsätze den maximal zulässigen Schall-Druck-Pegel für die Lärmimmission für alle im Zuge einer Bauarbeit, sei es auch bei verschiedenen Arbeitsvorgängen, gleichzeitig erzeugten Geräusche nach Maßgabe der verschiedenen Widmungskategorien im Bauland, bezogen auf das offene Fenster des nächstgelegenen Aufenthaltsraums, festsetzen (Immissionsgrenzwert); dabei können für die verschiedenen Tages- und Nachtzeiten verschiedene Werte festgesetzt werden; für Gebiete, für die Widmungskategorien nicht festgesetzt sind, ist der jeweils festgesetzte maximal zulässige Schall-Druck-Pegel für jene Widmungskategorie maßgeblich, der die tatsächliche Situation nach Art, Zweck und Umfang am nächsten kommt (§ 50);
3. zur Erfüllung völkerrechtlicher Verpflichtungen über Z 1 und 2 hinausgehende andere und weitere Grenzwerte und Verfahren zum Nachweis der Einhaltung dieser Werte sowie zur Kennzeichnung von Baumaschinen und Baugeräten festlegen;
4. in Durchführung dieses Landesgesetzes Normen und Richtlinien für verbindlich erklären;
5. bestimmen, dass Bauprodukte, die nach einer europäischen technischen Spezifikation hergestellt werden, bestimmte, in der Spezifikation festgelegte Klassen oder Stufen erfüllen müssen, um verwendet werden zu dürfen;
6. Bauprodukte bestimmen, die keinen wesentlichen Anforderungen entsprechen müssen; dabei ist von einem hohen Schutzniveau hinsichtlich der im § 51 Abs. 1 genannten Anforderungen auszugehen;
7. Entfallen
8. unter Bedachtnahme auf den jeweiligen Stand der Technik, auf völkerrechtliche Verpflichtungen der Republik Österreich sowie auf vergleichbare Vorschriften des Auslands und Richtlinien internationaler Organisationen und Staatengemeinschaften in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des 6. Hauptstücks für andere Produkte, die bei der Errichtung baulicher Anlagen verwendet werden, Vorschriften über deren Zulassung, Verwendung und Inverkehrbringen erlassen; gleiches gilt für über Z 1 bis 3 hinausgehende Vorschriften für Baumaschinen;
9. für Senkgruben, Jauche- und Güllegruben, Sammelanlagen für festen Dünger, Gärilos und ähnliche nicht unter § 40 fallende bauliche Anlagen Abstände festlegen, die diese zu den Nachbargrundgrenzen oder zu anderen baulichen Anlagen, wie insbesondere zu Quellfassungen, Brunnen und sonstigen Trinkwasserversorgungsanlagen, einhalten müssen, soweit solche Abstandsvorschriften zur Erfüllung der allgemeinen Erfordernisse des § 3 (insbesondere Abs. 1 Z 3) notwendig sind.

(Anm: LGBl.Nr. 89/2014)

§ 87

Behörden, Zuständigkeit

- (1) Baubehörde im Sinn dieses Landesgesetzes ist die nach der Oö. Bauordnung 1994 zuständige Behörde.

(2) Die in diesem Landesgesetz der Gemeinde als Baubehörde zukommenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereichs.

§ 88 Schlussbestimmungen

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Juli 2013 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes tritt das Landesgesetz vom 5. Mai 1994 über die Planung und Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (Oö. Bautechnikgesetz – Oö. BauTG), LGBl. Nr. 67/1994, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 68/2011, außer Kraft; es ist jedoch auf Sachverhalte, die sich vor diesem Zeitpunkt ereignet haben, weiterhin anzuwenden.

(3) Soweit in diesem Landesgesetz auf bundesrechtliche Vorschriften verwiesen wird, sind diese in folgender Fassung anzuwenden:

- Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 1/2013.

(4) Soweit in diesem Landesgesetz auf Bestimmungen anderer Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(5) Soweit in Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtswirksam sind, Begriffe verwendet werden, die durch dieses Landesgesetz oder eine in Durchführung dieses Landesgesetzes ergangene Verordnung geändert oder beseitigt werden, sind jene Begriffsbestimmungen anzuwenden, die auf Grund der bisher geltenden Bestimmungen maßgeblich waren.

(6) Verordnungen auf Grund dieses Landesgesetzes können bereits von dem seiner Kundmachung folgenden Tag an erlassen werden; sie treten jedoch frühestens mit diesem Landesgesetz in Kraft.

(7) Nach bisher geltenden Rechtsvorschriften ausgestellte Energieausweise gelten bis höchstens zehn Jahre nach dem Datum der Ausstellung als Energieausweise im Sinn dieses Landesgesetzes.

(8) Die beim Amt der Landesregierung eingerichtete Zertifizierungsstelle bleibt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2014 bestehen.

(9) Dieses Landesgesetz wurde einem Informationsverfahren im Sinn der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, unterzogen.

Anlage 1

CE-Konformitätskennzeichnung

Die CE-Konformitätskennzeichnung (§ 59 Abs. 1) besteht aus den Buchstaben "CE" mit folgendem Schriftbild, wobei bei Verkleinerungen oder Vergrößerungen die sich aus dem abgebildeten Raster ergebenden Proportionen eingehalten werden müssen; die verschiedenen Bestandteile der CE-Konformitätskennzeichnung müssen etwa gleich hoch sein; die Mindesthöhe beträgt 5 mm; hinter der CE-Kennzeichnung ist die Kennnummer der Stelle, die bei der Produktionsüberwachung eingeschaltet wurde, anzuführen:



Anlage 2

I. Einbauzeichen:

Das Einbauzeichen nach § 64 besteht aus einem Bildzeichen, das aus den Buchstaben "Ü" und "A" als Abkürzungen für die Worte "Übereinstimmung" und "Austria" gebildet wird, und weiters folgende Angaben zu enthalten hat:

1. Registrierungsnummer in Form einer Buchstaben Zahlenkombination bestehend aus dem Buchstaben R gefolgt von
 - a) der Identifikationsnummer des Bauprodukts, die der für dieses Bauprodukt in der Baustoffliste ÖA (§ 60) vorgesehenen Nummer entspricht,
 - b) den letzten beiden Ziffern des Jahres, in dem die Produktregistrierung beantragt wurde, und
 - c) der vom Österreichischen Institut für Bautechnik vergebenen laufenden Nummer im Kalenderjahr der Beantragung der Produktregistrierung.

Die Kurzbezeichnung ist in einheitlicher Form nach Maßgabe des nachstehenden Beispiels darzustellen:

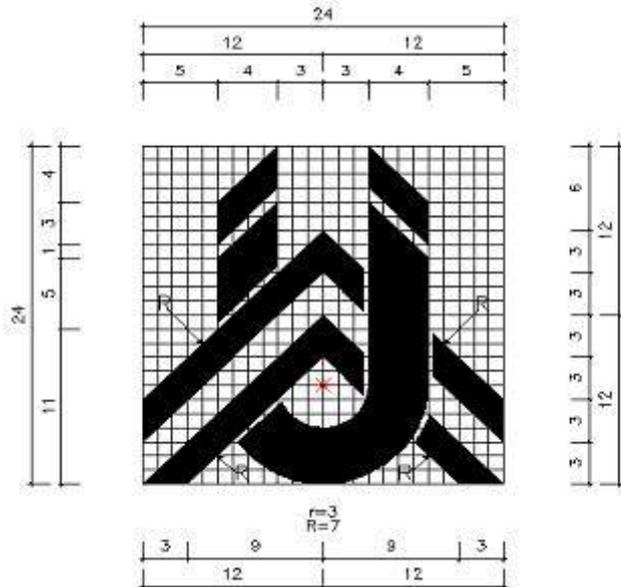
R-1.3.1-00-0001

Die Nummer der Registrierungsbescheinigung hat mit dieser Kurzbezeichnung identisch zu sein.

2. Die Bezeichnung der Stelle, die die Registrierungsbescheinigung ausgestellt hat.

II. Gestaltung des Bildzeichens "ÜA" sowie der zusätzlichen Angaben:

1. Für die Gestaltung der Großbuchstaben "ÜA" ist der im Folgenden dargestellte Raster anzuwenden. Das Verhältnis der Abmessungen des Bildzeichens hat dem nachstehenden Muster zu entsprechen, wobei die mit "R" gekennzeichneten Balken auch in roter Farbe ausgeführt werden können. Das Bildzeichen darf großemäßig variiert werden, wobei bei Verkleinerungen oder Vergrößerungen die sich aus dem abgebildeten Raster ergebenden Proportionen eingehalten werden müssen.



2. Die zusätzlichen Angaben nach Punkt I. sind unmittelbar unterhalb des Bildzeichens in der angegebenen Reihenfolge anzubringen und voneinander deutlich sichtbar zu trennen, sodass das Einbauzeichen nachstehender Abbildung entspricht, wobei die Breite der Bereiche für die zusätzlichen Angaben jener des Bildzeichens entsprechen muss.



III. Anbringung des Einbauzeichens:

Das Einbauzeichen ist nach Möglichkeit am Produkt selbst anzubringen. Die weiteren, im § 64 Abs. 1 angeführten Anbringungsmöglichkeiten sind nicht wahlweise, sondern nach ihrer Reihung, je nach Möglichkeit der Anbringung, auszuwählen. Das Einbauzeichen ist an der hierfür vorgesehenen Stelle deutlich sichtbar, lesbar und unauslöschbar anzubringen.

IV. Zeitpunkt des Anbringens des Einbauzeichens:

Das Einbauzeichen ist von der Herstellerin oder vom Hersteller nach Maßgabe des § 64 Abs. 1 vor dem Inverkehrbringen des Bauprodukts anzubringen.

V. Sonstige Bestimmungen:

Das Anbringen von Kennzeichnungen, Zeichen oder Aufschriften, deren Bedeutung oder Gestalt von Dritten mit der Bedeutung oder Gestalt des Einbauzeichens verwechselt werden kann, ist untersagt. Jede andere Kennzeichnung darf auf Produkten nur angebracht werden, sofern sie Sichtbarkeit, Lesbarkeit und Bedeutung des Einbauzeichens nicht beeinträchtigt.

(Ann: LGBl.Nr. 89/2014)

Gesamte Rechtsvorschrift für Oö. Bautechnikverordnung 2013, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der Durchführungsvorschriften zum Oö. Bautechnikgesetz 2013 sowie betreffend den Bauplan erlassen werden (Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013)

StF: LGBl.Nr. 36/2013 (RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13)

Änderung

LGBl.Nr. 61/2015 (RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13 [CELEX-Nr. 32010L0031])

LGBl.Nr. 153/2015

LGBl.Nr. 39/2017 (RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13 [CELEX-Nr. 32010L0031]; RL 2014/61/EU vom 15. Mai 2014, ABl. Nr. L 155 vom 23.5.2014, S 1 [CELEX-Nr. 32014L0061])

Sonstige Textteile

INHALTSVERZEICHNIS

1. HAUPTSTÜCK

Allgemeine bautechnische Vorschriften

- § 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit
- § 2 Brandschutz
- § 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- § 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- § 5 Schallschutz
- § 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz
- § 6a Niedrigstenergiegebäude
- § 7 Energieausweis
- § 8 Abweichungen; Geltungsbereich
- § 9 Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik

2. HAUPTSTÜCK

Besondere bautechnische Vorschriften

- § 10 Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation
- § 11 Kinderspielplätze
- § 12 Baulärm
- § 13 Sicherheitsräume
- § 14 Landwirtschaftliche Bauten

3. HAUPTSTÜCK

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

- § 15 Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- § 16 Anzahl der Stellplätze für Fahrräder
- § 17 Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen
- § 18 Anforderungen an Stellplätze für Fahrräder
- § 19 Fußböden von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
- § 20 Ladestationen für Elektrofahrzeuge

4. HAUPTSTÜCK

Bauplan

- § 21 Herstellung, Form und Inhalt des Bauplans

- § 22 Maßstab des Bauplans
 § 23 Farben des Bauplans

5. HAUPTSTÜCK Schlussbestimmungen

- § 24 Inkrafttreten

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 86 des Oö. Bautechnikgesetzes 2013, LGBl. Nr. 35/2013, sowie des § 29 Abs. 4 der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66/1994, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 34/2013, wird verordnet:

Text

1. HAUPTSTÜCK Allgemeine bautechnische Vorschriften

§ 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

(1) Den in § 4 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn - vorbehaltlich des Abs. 2 - die **Richtlinie 1** des Österreichischen Instituts für Bautechnik „Mechanische Festigkeit und Standsicherheit“ vom März 2015 eingehalten wird.

(2) Die im Abs. 1 genannte Richtlinie 1 gilt mit folgender Maßgabe:

1. Der zweite Satz der „Vorbemerkungen“ gilt nicht.
2. Punkt 2.1.2 dritter und vierter Satz gilt nicht.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 2 Brandschutz

(1) Den in den §§ 5 bis 10 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn - vorbehaltlich des Abs. 2 - folgende Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden:

1. Richtlinie 2 „Brandschutz“ vom März 2015;
2. Richtlinie 2.1 „Brandschutz bei Betriebsbauten“ vom März 2015;
3. Richtlinie 2.2 „Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks“ vom März 2015;
4. Richtlinie 2.3 „Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m“ vom März 2015;
5. Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ vom März 2015.

(2) Die im Abs. 1 Z 1 genannte Richtlinie 2 gilt mit folgender Maßgabe:

1. Die Punkte 3.7, 3.8 und 3.9.4 bis 3.9.9 gelten nicht. Die Bestimmungen der Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung bleiben unberührt.
2. Die Punkte 4.1 bis 4.6 gelten auch bei nachträglicher Änderung der Eigentumsverhältnisse, soweit dadurch bestehende Gebäude in einem Abstand von weniger als 2 m zur Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu liegen kommen.
3. Bei Umbauten und sonstigen baulichen Änderungen oder Instandsetzungen sind konsens- oder rechtmäßig bestehende Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden nach Punkt 4.1 nur dann mit Abschlüssen im Sinn des Punktes 4.3 auszustatten, wenn sich die Baumaßnahme auch auf die jeweilige brandabschnittsbildende Wand bezieht und durch das Bauvorhaben eine erhöhte Brandgefährdung von Nachbarliegenschaften zu erwarten ist

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 3

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

(1) Den in den §§ 11 bis 23 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn - vorbehaltlich des Abs. 2 - die Richtlinie 3 des Österreichischen Instituts für Bautechnik „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ vom März 2015 eingehalten wird.

(2) Die im Abs. 1 genannte Richtlinie gilt mit folgender Maßgabe:

1. Die Punkte 5 und 10.1.3 gelten nicht. Die Bestimmungen der Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung bleiben unberührt.
2. Der im Punkt 9.1.2 geforderte Lichteinfallswinkel von 45 Grad kann überschritten werden, wenn die zulässige oder vorhandene Bebauung einer Nachbarliegenschaft einen größeren Lichteinfallswinkel bedingt und eine andere Situierung der Wohn- und Aufenthaltsräume auf Grund der örtlichen Verhältnisse unmöglich ist oder eine besondere Härte für die Bauwerberin oder den Bauwerber darstellen würde.
3. Abweichend von Punkt 11.2 muss die lichte Raumhöhe betragen:

a) in Wohnräumen von ausgebauten Dachräumen	mindestens 2,40 m,
b) in Wohnräumen von Gebäuden in verdichteter Flachbauweise	mindestens 2,40 m,
c) in Wohnräumen von ausgebauten Dachräumen in Gebäuden mit höchstens drei Wohnungen - auch in verdichteter Flachbauweise -	mindestens 2,20 m,
d) in Wohngebäuden mit nur einer Wohnung	mindestens 2,20 m.
4. In Handelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 1000 m², die Waren oder Dienstleistungen anbieten, sind ausreichende und nach Geschlechtern getrennte Kundentoiletten zu errichten. Die Verkaufsflächen mehrerer Handelsbetriebe, die in einem räumlichen Naheverhältnis zueinander stehen oder eine betriebsorganisatorische, funktionelle oder wirtschaftsstrukturelle Einheit bilden (zB Einkaufs- oder Fachmarktzentren), sind zusammenzuzählen.

(3) Schlafräume in Wohnungen müssen eine nutzbare Mindestfläche von 8 m² aufweisen. Für jede Wohnung ist innerhalb der Wohnung ein Bereich für Abstellzwecke sowie innerhalb oder außerhalb des Gebäudes ein Abstellraum vorzusehen.

(4) In Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr, in denen üblicherweise mit einem Aufenthalt von Kleinkindern zu rechnen ist (wie in Einkaufszentren, Tourismuseinrichtungen, Veranstaltungseinrichtungen, öffentlichen Toiletanlagen), ist mindestens eine Toiletanlage mit einem Wickeltisch auszustatten.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 4

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

(1) Den in den §§ 24 bis 31 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn - vorbehaltlich des Abs. 2 und des § 14 Abs. 1 - die Richtlinie 4 des Österreichischen Instituts für Bautechnik „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ vom März 2015 eingehalten wird.

(2) Die im Abs. 1 genannte Richtlinie gilt mit folgender Maßgabe:

1. Punkt 2.1.5 erster Satz gilt nicht für Wohngebäude. § 25 Abs. 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013 bleibt unberührt.
2. Über Punkt 2.1.5 hinaus sind in Gebäuden, die barrierefrei zu gestalten sind, unabhängig von der Geschoßanzahl, auch vertikale Hebeeinrichtungen zulässig, wenn sich, ausgenommen im barrierefreien Erdgeschoß, widmungsgemäß insgesamt nicht mehr als 100 Personen aufhalten können. Diese Hebeeinrichtungen müssen den Leitlinien für „Vertikale Hebeeinrichtungen mit einer Nenngeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s - Errichtungs- und Verwendungsbestimmungen in Österreich - Version: April 2014“, herausgegeben vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, entsprechen und mit Lastträgern der Ausführungsart d) ausgestattet sein. Die genannten Leitlinien sind im Internet unter <http://www.bmwfw.gv.at> abrufbar; zusätzlich liegen sie beim Amt der Landesregierung während der Amtsstunden zur unentgeltlichen öffentlichen Einsicht auf.
3. Abweichend von Punkt 2.2.2 darf innerhalb von Gebäuden das Längsgefälle von Rampen mit einer Länge von nicht mehr als 5 m in begründeten Fällen bis zu 10 % betragen.
4. Über Punkt 2.4.4 hinaus darf die Mindestbreite von frei zugänglichen Treppen in Alten- und Pflegeheimen sowie Krankenanstalten durch erforderliche, leicht entfernbare

Zugangssicherungen zu Austrittsstufen, wenn das Flüchten von Personen im Notfall dadurch nicht wesentlich eingeschränkt wird und (Teil-)Durchgangsbreiten von zumindest 60 cm verbleiben, eingeengt werden.

5. Die Anfahrbereiche gemäß Punkt 2.9.1 können bei Türen in Wohnungen entfallen, wenn Vorkehrungen (zB Leerverrohrung) für den nachträglichen Einbau von elektrischen Türöffnern getroffen werden.
6. Abweichend von Punkt 3.2.5 genügt bei Treppen in Wohngebäuden, in denen ein Personenaufzug errichtet wird, ein Handlauf auf einer Seite.
7. Punkt 5.1.1 gilt nicht für Mehrscheiben-Isolierverglasungen in Türen von Wohnungen, die ins Freie führen (wie Balkon- und Terrassentüren).
8. Punkt 7.4.1 wird hinsichtlich allgemein zugänglicher Nutzräume außerhalb von Wohnungen (zB Gemeinschaftsanlagen, Kellerabteile und dergleichen) entsprochen, wenn im Erdgeschoß von Wohngebäuden ein allgemein zugänglicher, barrierefreier Nutzraum errichtet wird.
9. Für Wohnungen in Gebäuden mit höchstens drei Wohnungen - auch in verdichteter Flachbauweise - gelten die Erleichterungen der Richtlinie für Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen.
10. Für anpassbare Arbeitsstätten (§ 31 Abs. 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013) gilt Punkt 7.4 sinngemäß.

(3) Bei Beherbergungsbetrieben und Heimen ist zumindest eine barrierefreie Unterkunftseinheit je 60 angefangenen Gästebetten auszuführen; mindestens jedoch eine barrierefreie Unterkunftseinheit je 30 Unterkunftseinheiten.

(4) Bauwerke, die gemäß § 31 Abs. 6 Oö. Bautechnikgesetz 2013 barrierefrei zu gestalten sind, sind über Abs. 1 und 2 hinaus entsprechend der Art der auszugleichenden Beeinträchtigung unter Bedachtnahme auf die bautechnischen Anforderungen der ÖNORM B 1601, „Barrierefreie Gesundheitseinrichtungen, assistive Wohn- und Arbeitsstätten - Planungsgrundlagen“, Ausgabe 1.10.2013, zu planen und auszuführen.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 5

Schallschutz

(1) Den in den §§ 32 bis 34 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn - vorbehaltlich des Abs. 2 - die Richtlinie 5 des Österreichischen Instituts für Bautechnik „Schallschutz“ vom März 2015 eingehalten wird.

(2) Die im Abs. 1 genannte Richtlinie gilt mit folgender Maßgabe:

1. Punkt 2 gilt nicht für Räume mit einem Volumen von weniger als 10 m³.
2. Die jeweils letzte Spalte „Gebäudetrennwände (je Wand) [dB]“ in den Tabellen zu den Punkten 2.2.3 und 2.2.4 gilt - unbeschadet Punkt 2.7 - nicht.
3. Die Anforderungswerte in den Spalten „Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen [dB]“ in den Tabellen zu den Punkten 2.2.3 und 2.2.4 beziehen sich auf das bewertete Schalldämm-Maß R_w .
4. Abweichend von Punkt 2.7.1 darf die bewertete Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ zu Nebenräumen von 55 dB nicht unterschritten werden.
5. Abweichend von Punkt 2.7.2 darf der bewertete Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$ in Nebenräumen den Wert von 48 dB nicht überschreiten.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 6

Energieeinsparung und Wärmeschutz

(1) Den in den §§ 35 bis 39 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn - vorbehaltlich des Abs. 2 - die Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ und der Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik, jeweils vom März 2015, eingehalten werden.

(2) Die im Abs. 1 genannte Richtlinie gilt mit folgender Maßgabe:

1. Für Umbauten gelten die Anforderungen an größere Renovierungen sinngemäß.

2. Abweichend von Punkt 4.4 können bei Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Punkt 1.2.3, die auf eine Innentemperatur von weniger als 16 Grad Celsius beheizt werden, die Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile um 50 % überschritten werden.
3. Die Punkte 5.1 und 5.4 gelten nicht. Die Bestimmungen der Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung bleiben unberührt.

(3) Aus Anlass von bewilligungspflichtigen Baumaßnahmen nach § 24 Abs. 1 Z 1 und 3 Oö. Bauordnung 1994 oder einer anzeigepflichtigen größeren Renovierung nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. a Oö. Bauordnung 1994 müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüberliegenden Dächer - soweit nicht im § 38 Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz 2013 eine Ausnahme vorgesehen ist - so gedämmt werden, dass den Anforderungen der im Abs. 1 genannten Richtlinie an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 6a

Niedrigstenergiegebäude

(1) Konditionierte Neubauten sind - vorbehaltlich Abs. 4 - als Niedrigstenergiegebäude (Abs. 5) zu errichten.

(2) Abs. 1 gilt für von Behörden als Eigentümerinnen genutzte Gebäude, die nach dem 31. Dezember 2018 bewilligt werden oder hinsichtlich derer ein Anzeigeverfahren zu diesem Zeitpunkt noch nicht gemäß § 25a Abs. 1a oder 2 Oö. Bauordnung 1994 abgeschlossen ist.

(3) Abs. 1 gilt darüber hinaus für nicht unter Abs. 2 fallende Gebäude, die nach dem 31. Dezember 2020 bewilligt werden oder hinsichtlich derer ein Anzeigeverfahren zu diesem Zeitpunkt noch nicht gemäß § 25a Abs. 1a oder 2 Oö. Bauordnung 1994 abgeschlossen ist.

(4) Ausgenommen von Abs. 1 bis 3 sind Neubauten gemäß den Punkten 1.2.2 und 1.2.3 der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ (§ 6 Abs. 1) sowie in besonderen und begründeten Fällen Neubauten, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt. (Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

(5) Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude, die hinsichtlich Heizwärmebedarf (HWB) und Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE), jeweils bezogen auf das Referenzklima, den Anforderungen des „OIB-Dokuments zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem 'Nationalen Plan' gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU“ vom 28. März 2014 für das Jahr 2020 entsprechen. (Anm: LGBl. Nr. 61/2015)

§ 7

Energieausweis

(1) Zur Ausstellung des Energieausweises sind berechtigt:

1. nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften dazu befugte Personen; darunter sind jedenfalls Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker einschlägiger Befugnis sowie Technische Büros – Ingenieurbüros einschlägiger Fachrichtungen und Gewerbetreibende im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung zur Planung, Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen oder von Heizungsanlagen, zu verstehen;
2. akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen im Rahmen ihrer Befugnisse;
3. Fachdienststellen der Gebietskörperschaften;
4. der Oö. Energiesparverband.

(2) Bei Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises von der Eigentümerin oder vom Eigentümer

1. bei einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 500 m², sofern ein Energieausweis vorhanden ist, und
 2. bei einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 250 m², sofern die Gebäude von Behörden genutzt werden,
- an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteingangs auszuhängen.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 8

Abweichungen; Geltungsbereich

(1) Die Baubehörde hat auf Antrag Abweichungen von den Bestimmungen des 1. Hauptstücks, insbesondere den Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik, zuzulassen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.

(2) Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für bauliche Anlagen, die zugleich Arbeitsstätten im Sinn des § 19 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 72/2016, sind, nur insoweit, als nicht die Arbeitsstättenverordnung, BGBl. II Nr. 368/1998, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl. II Nr. 324/2014, geringere Anforderungen beinhaltet.

(3) Die §§ 1 bis 4 gelten nicht für Gebäude und Schutzdächer mit höchstens 15 m² Brutto-Grundfläche, soweit auf die an die Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene und die Nutzungssicherheit zu stellenden allgemeinen Anforderungen Bedacht genommen wird.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 9

Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik

(1) Die in den §§ 1 bis 6a genannten Richtlinien, Leitfäden und Dokumente des Österreichischen Instituts für Bautechnik können beim Österreichischen Institut für Bautechnik, Schenkenstraße 4, 1010 Wien, Telefon: +43/1/533 65 50, Telefax: +43/1/533 64 23, E-Mail: mail@oib.or.at, bezogen werden und sind auch auf der Homepage dieses Instituts unter <http://www.oib.or.at> abrufbar; zusätzlich liegen sie beim Amt der Oö. Landesregierung während der Amtsstunden zur unentgeltlichen öffentlichen Einsicht auf. (Anm: LGBl. Nr. 61/2015)

(2) Die Dokumente „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ und „OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik, jeweils vom März 2015, die für die im Abs. 1 genannten Richtlinien maßgeblich sind, werden für verbindlich erklärt. Abs. 1 gilt sinngemäß. (Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

2. HAUPTSTÜCK

Besondere bautechnische Vorschriften

§ 10

Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation

(1) Im Sinn dieser Bestimmung bedeuten:

1. **gebäudeinterne physische Infrastrukturen:** physische Infrastrukturen oder Anlagen am Standort des Endnutzers (zB Leitungsröhre, Verteilerkästen, Einstiegsschächte), die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden;
2. **hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen:** gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die dazu bestimmt sind, Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen;
3. **Netzabschlusspunkt:** ein physischer Punkt samt den entsprechenden technischen Spezifikationen, an dem einer Teilnehmerin oder einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird; in Netzen, in denen eine Vermittlung oder Leitwegbestimmung erfolgt, wird der Netzabschlusspunkt anhand einer bestimmten Netzadresse bezeichnet, die mit der Nummer oder dem Namen einer Teilnehmerin oder eines Teilnehmers verknüpft sein kann;
4. **Zugangspunkt:** ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht;
5. **umfangreiche Renovierungen:** Tief- oder Hochbauarbeiten am Standort der Endnutzerin oder des Endnutzers, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen und eine Baubewilligung oder Bauanzeige erfordern.

(2) Bei Neubauten und umfangreichen Renovierungen von Gebäuden sind ausreichend dimensionierte hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen.

(3) Von den Verpflichtungen gemäß Abs. 2 sind ausgenommen:

1. Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen;
2. Gebäude für Ferienwohnungen;
3. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder auf Grund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind;
4. Gebäude, die nur vorübergehenden Zwecken dienen und die Baubewilligung nur für einen zwei Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt wird;
5. Gebäude mit einer bebauten Grundfläche von weniger als 50 m²;
6. land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude;
7. Sport- und Freizeitanlagen;
8. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
9. sonstige Gebäude, deren Verwendungszweck die Notwendigkeit einer Vorsorge für eine elektronische Kommunikation nicht erwarten lässt oder wenn die Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Abs. 2 unverhältnismäßig wäre.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 11 Kinderspielplätze

(1) Kinderspielplätze müssen eine Größe von 100 m² zuzüglich 10 m² je Wohnung aufweisen. Diese Größe kann im geschlossen bebauten Gebiet insoweit unterschritten werden, als die Errichtung eines Kinderspielplatzes in Anbetracht der örtlichen Verhältnisse bei Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung unmöglich ist. Im Übrigen ist mindestens die Hälfte der Spielplatzfläche als Grünfläche zu gestalten.

(2) Kinderspielplätze außerhalb des Bauplatzes müssen in möglichst kurzer, günstiger und gefahrloser Wegverbindung mit den zugeordneten Wohnungen stehen, die eine Entfernung von 200 m nicht überschreiten darf. Der unmittelbare Zugangsbereich ist im Sinn des § 31 Oö. Bautechnikgesetz 2013 barrierefrei zu gestalten. Die Zugangswege dürfen keine Kreuzungen mit stark befahrenen Verkehrsflächen aufweisen.

(3) Kinderspielplätze sind gegenüber Anlagen, von denen Gefahren für das Leben, die Gesundheit oder die körperliche Sicherheit der Benutzerinnen und Benutzer ausgehen, insbesondere gegenüber Verkehrsflächen und Stellplätzen sowie gegenüber Stellen, an denen Absturzgefahr besteht, durch Zäune, Geländer oder ähnliche Einrichtungen zu sichern.

(4) Kinderspielplätze sind unbeschadet des § 47 Oö. Bauordnung 1994 in einem Zustand zu erhalten, der den Erfordernissen der Sicherheit und Gesundheit entspricht und eine dauernde Benützbarkeit gewährleistet. Sie sind regelmäßig zu reinigen. Der Spielsand ist mindestens einmal jährlich auszuwechseln.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

§ 12 Baulärm

(1) Bauarbeiten, die im Freien Lärm erzeugen, dürfen in Wohn- und Kurgebieten gemäß § 22 Abs. 1 und 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen überhaupt nicht, von Montag bis Freitag nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr und an Samstagen nur von 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr vorgenommen werden. In allen anderen Baulandgebieten gemäß den §§ 21 bis 24 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, mit Ausnahme von Industriegebieten, dürfen lärmerzeugende Bauarbeiten werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr durchgeführt werden.

(2) Darüber hinaus dürfen in den Zeiten gemäß Abs. 1 sowie bei Bauvorhaben in Industriegebieten alle im Zuge einer Bauarbeit erzeugten Geräusche, bezogen auf das offene Fenster des nächstgelegenen Aufenthaltsraums von Nachbarliegenschaften einen maximal zulässigen Schalldruckpegel (Beurteilungspegel) des dort herrschenden Gesamtlärms von 55 dB in Wohn- und Kurgebieten bzw. von 70 dB in allen anderen Baulandgebieten nicht überschreiten. Wiederkehrende Lärmspitzen dürfen 85 dB nicht überschreiten.

(3) Die Baubehörde hat von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 befristete Ausnahmen im notwendigen Ausmaß zu gewähren, wenn

1. in Ansehung der technischen Erfordernisse das Bauvorhaben andernfalls nicht ausgeführt werden könnte, oder
2. die Bauausführung andernfalls einen im Vergleich zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Aufwand erfordern würde,

und berechtigten Interessen der Sicherheit und Gesundheit von Nachbarn durch geeignete Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen wird.

§ 13 Sicherheitsräume

Sicherheitsräume sind unter Bedachtnahme auf die vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend herausgegebenen „Technischen Richtlinien für den Einbau von Teilschutz-Belüftungsanlagen“ und die „Technischen Richtlinien für die Anforderung an und Prüfung von Teilschutz-Belüftungsanlagen“, beide anwendbar ab 1. Jänner 2005, zu planen und vorzusehen. Die zitierten Richtlinien können beim genannten Bundesministerium in 1011 Wien, Stubenring 1, bezogen werden; zusätzlich liegen sie beim Amt der Oö. Landesregierung während der Amtsstunden zur unentgeltlichen öffentlichen Einsicht auf.

§ 14 Landwirtschaftliche Bauten

(1) Abweichend von Punkt 2.4.1 der Richtlinie 4 des Österreichischen Instituts für Bautechnik „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ vom März 2015 müssen Gänge in Stallungen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m aufweisen, wobei nach höchstens 10 m ein Fluchtweg mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zur Verfügung stehen muss.

(2) Aus Stallgebäuden für mehr als 15 Großvieheinheiten müssen mindestens zwei Ausgänge unmittelbar ins Freie führen.

(3) Für den gefahrlosen Auf- und Einstieg in Gärsilos sowie für die gefahrlose Befüllung und Entleerung der Silos sind die notwendigen Schutzeinrichtungen vorzusehen.

(Anm: LGBl.Nr. 39/2017)

3. HAUPTSTÜCK Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

§ 15 Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist nach dem Verwendungszweck der verschiedenen Bauwerke und dem daraus resultierenden voraussichtlichen Bedarf im Einzelfall von der Baubehörde festzulegen.

(2) Für Bauwerke der nachstehenden Art ist, soweit der Bebauungsplan nach § 86 Abs. 1 Z 4 Oö. Bautechnikgesetz 2013 nichts anderes vorsieht, die Anzahl der Stellplätze nach folgenden Bezugsgrößen je Stellplatz festzulegen:

- | | |
|--|--|
| 1. Wohnungen | 1 Wohneinheit |
| 2. Heime | |
| a) für Studierende | 20 m ² Nutzfläche oder 2 Heimplätze |
| b) für Schülerinnen, Schüler und Lehrlinge | 80 m ² Nutzfläche oder 8 Heimplätze |
| c) Altenheime und Pflegeheime | 80 m ² Nutzfläche oder 8 Heimplätze |
| 3. Beherbergungsbetriebe (Hotels, Gasthöfe, Pensionen) | 1 Fremdenzimmer |
| | Für zugehörige Restaurants oder Veranstaltungsräume sind Zuschläge nach Z 4 bzw. 9 zu berechnen. |
| 4. Gastgewerbe, soweit sie nicht unter Z 3 fallen | 10 m ² Nutzfläche oder 5 Verabreichungsplätze |
| | Zugehörige Veranstaltungsräume und Diskotheken sind nach Z 9 zu berechnen. |
| 5. Büro- und Geschäftsgebäude | |
| Büro- und Geschäftsräume, Ambulatorien und Arztpraxen | 30 m ² Nutzfläche |
| 6. Industrie- und Gewerbebetriebe | 60 m ² Nutzfläche oder 5 Beschäftigte |

Bei Kraftfahrzeugwerkstätten und Tankstellen mit Service sind für einen Waschplatz, einen Service- bzw. Reparaturstand oder eine ähnliche Bezugsgröße mindestens fünf Stellplätze vorzusehen.

- | | | |
|-----|--|---|
| 7. | Lagergebäude und Lagerräume | 100 m ² Nutzfläche oder 5 Beschäftigte |
| 8. | Verkaufsstätten, Großgeschäfte und Einkaufszentren | 30 m ² Nutzfläche |
| 9. | Bauwerke für Veranstaltungen (Gasthaussäle, Kinos, Theater, Konzerthäuser und dergleichen) | 5 m ² Saalnutzfläche oder 5 Plätze |
| 10. | Religiösen Zwecken dienende Bauwerke | 10 Plätze |
| 11. | Friedhöfe | 200 m ² |
| 12. | Sportstätten | |
| | a) Sportstätten (ohne Publikum) | 3 Personen |
| | b) Tennisplätze (ohne Publikum) | 1/4 Tennisplatz |
| | c) Zuschläge zu lit. a und b für Publikum | 10 Plätze |
| | d) Hallenbäder | 10 m ² Nutzfläche oder 5 Personen |
| | e) Freibäder und Strandbäder mit Liegeflächen | 100 m ² oder 10 Personen |
| 13. | Schulen | |
| | a) Pflichtschulen | 1 Klasse |
| | b) mittlere Schulen | 1/2 Klasse |
| | c) höhere Schulen | 1/3 Klasse |
| | d) Universitäten und Akademien | 5 m ² Hörsaalnutzfläche oder 5 Studierende |
| 14. | Kindergärten | 1 Gruppenraum + 1 |
| 15. | Horte | 1 Gruppenraum + 1 |
| 16. | Krankenanstalten | |
| | a) Akutkrankenhäuser | 3 Betten |
| | b) Langzeitkrankenhäuser und Pflegeanstalten | 9 Betten |

Die Anzahl der gemäß lit. a und b erforderlichen Stellplätze ermäßigt sich insoweit, als Stellplätze für das Personal im Krankenanstaltenbereich zur Verfügung stehen, höchstens jedoch auf die Hälfte der sich aus lit. a und b ergebenden Anzahl. (*Anm: LGBl.Nr. 39/2017*)

(3) Bei der Ermittlung der Nutzfläche gemäß Abs. 2 sind Nebenräume, Abstellräume, Gänge, Stiegen, sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsräume für das Personal und ähnliche Räume außer Betracht zu lassen. Für das Personal bestimmte Wohn- bzw. Schlafräume sind jedoch auf die Nutzfläche anzurechnen.

(4) Soweit dies im Einzelfall nach der Art oder Verwendung des Bauwerks in Betracht kommt, ist bei der Festlegung der Anzahl der Stellplätze auch das bei Bauwerken der betreffenden Art erfahrungsgemäß zu erwartende Abstellen von Lastkraftwagen einschließlich Anhängern, Autobussen und einspurigen Kraftfahrzeugen zu berücksichtigen.

§ 16

Anzahl der Stellplätze für Fahrräder

(1) Die erforderliche Anzahl der Fahrrad-Stellplätze ist nach dem Verwendungszweck der verschiedenen Bauwerke und dem daraus resultierenden voraussichtlichen Bedarf im Einzelfall von der Baubehörde festzulegen.

(2) Für Bauwerke der nachstehenden Art ist die Anzahl der Fahrrad-Stellplätze nach folgenden Bezugsgrößen je Stellplatz festzulegen:

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Wohnungen (außer bei Wohngebäuden mit nicht mehr als drei Wohnungen – § 44 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013) | je angefangene 60 m ² Nutzfläche |
| 2. | Heime | |
| | a) für Schülerinnen, Schüler und Lehrlinge | 4 Heimplätze |
| | b) für Studierende | 2 Heimplätze |
| 3. | Bauwerke mit Arbeitsplätzen | 20 Arbeitsplätze |
| 4. | Bauwerke mit Kunden- oder Besucherfrequenz | |
| | a) Bauwerke für Veranstaltungen (Gasthäuser, Kinos, Theater, Konzerthäuser und dergleichen) | 50 Plätze |
| | b) Sportstätten | 25 Personen bzw. 50 |

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> c) Hallenbäder d) Freibäder e) Geschäfte <p>5. Bildungseinrichtungen ab der 5. Schulstufe
Bei Z 2 bis 5 ist ab einer Bezugsgröße von 1.000 nur je weitere 200 ein zusätzlicher Fahrrad-Stellplatz erforderlich.</p> | <p>Publikumsplätze
50 Personen
25 Personen
50 Kundinnen oder Kunden
5 Ausbildungsplätze</p> |
|---|---|

(3) Kommen mehrere Bezugsgrößen gemäß Abs. 2 zur Anwendung, ist die jeweils erforderliche Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen zusammenzuzählen. Die ermittelte Anzahl (Summe) der Fahrrad-Stellplätze ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden und beträgt mindestens fünf.

§ 17

Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen

(1) Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen ist im Einzelfall ganz oder teilweise abzusehen, wenn die Errichtung der Stellplätze in Anbetracht der örtlichen Verhältnisse bei Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung oder des für die Hauptbebauung zulässigen Maßes der baulichen Nutzung unmöglich ist oder infolge der notwendigen Umbauarbeiten einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und daher unwirtschaftlich wäre. (*Anm: LGBl.Nr. 39/2017*)

(2) Über Abs. 1 hinaus kann die Baubehörde von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen im Einzelfall teilweise absehen, wenn für die Benutzerinnen und Benutzer des Gebäudes zur Erschließung geeignete öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen. (*Anm: LGBl.Nr. 39/2017*)

§ 18

Anforderungen an Stellplätze für Fahrräder

(1) Stellflächen für Fahrräder müssen mindestens 2 m lang und mindestens 0,7 m breit sein. Die Mindestbreite kann bei Radständern, die eine höhenversetzte Aufstellung ermöglichen, um bis zu 20 cm unterschritten werden.

(2) Die Aufschließungswege zu den Stellflächen und allfällige Fahrgassen dazwischen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Zu- und Abfahren gewährleistet ist; sie können auch über Zu- und Abfahrten von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (zB Garageneinfahrten) führen.

(3) Die Stellflächen sind mit geeigneten, Schäden an den Fahrrädern (insbesondere an den Felgen) ausschließenden Vorrichtungen zum standsicheren Abstellen auszustatten (zB mit Anlehnbügeln, Rahmenhaltern oder Wandgeländern).

(4) Abstellflächen gemäß § 16 Abs. 2 Z 1, 2, 3 und 5 sind, soweit die erforderliche Anzahl (§ 16 Abs. 2 und 3) mehr als fünf beträgt, zu überdachen.

§ 19

Fußböden von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Die Fußböden von überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 100 m² sowie Garagen und Parkdecks müssen flüssigkeits- und öldicht und im Übrigen so ausgebildet sein, dass brennbare Flüssigkeiten nicht auf angrenzende Flächen abfließen können oder so abgeleitet werden, dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird. Bodenabläufe in Kanäle sind nur über geeignete Abscheider zulässig. (*Anm: LGBl.Nr. 39/2017*)

§ 20

Ladestationen für Elektrofahrzeuge

(1) Bei der Errichtung von öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder mit jeweils mehr als 50 Stellplätzen sind, soweit dort nicht ohnehin entsprechende Elektroinstallationen errichtet werden, zumindest je 50 Stellplätze Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (zB Leerverrohrungen) vorzusehen.

(2) Stellplätze gemäß Abs. 1 sind bis spätestens 31. Dezember 2018 mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge auszustatten. (*Anm: LGBl.Nr. 39/2017*)

4. HAUPTSTÜCK

Bauplan

§ 21

Herstellung, Form und Inhalt des Bauplans

(1) Die im Rahmen des Bauplans der Baubehörde vorzulegenden Pläne müssen aus geeigneten haltbaren Materialien hergestellt werden und das Format A4 aufweisen bzw. auf dieses Format so gefaltet sein, dass an der linken Seite des gefalteten Plans ein Heftrand von mindestens 2 cm Breite verbleibt.

(2) Die zeichnerische Darstellung auf den Plänen (Vervielfältigungen) hat nach einem Verfahren zu erfolgen, welches eine spätere Löschung oder Veränderung durch innere oder äußere Einflüsse möglichst ausschließt und nachträgliche Veränderungen leicht erkennen lässt. Die verwendeten Farben müssen lichtecht und beständig sein.

(3) Das Deckblatt bzw. der im gefalteten Zustand oben liegende Teil des Plans (Titelseite) hat zu enthalten:

1. eine Auflistung und Bezeichnung der Planteile (wie Lageplan, Grundriss, Detailplan), wenn der Plan aus mehreren Teilen besteht,
2. die Bezeichnung und die Lage (Grundstücksnummer, Einlagezahl, Katastralgemeinde, Gemeinde und Adresse) des Bauvorhabens,
3. das Datum der Planverfassung und jedes Datum einer Planänderung nach der Einreichung,
4. die Namen der Bauwerberin oder des Bauwerbers, der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers, der Planverfasserin oder des Planverfassers und – wenn sie oder er bei Einreichung des Bauplans schon bestimmt ist – der Bauführerin oder des Bauführers,
5. einen genügend großen Raum für amtliche Vermerke, sowie
6. gegebenenfalls mit dem Datum versehene Erklärungen der Nachbarn nach § 25 Abs. 1 Z 1 lit. b oder § 32 Abs. 7 Oö. Bauordnung 1994 und Bestätigungen der Planverfasserinnen oder Planverfasser nach § 25 Abs. 1 Z 1 lit. c oder § 29 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994.

Die in Z 6 angeführten Erklärungen (Bestätigungen) können erforderlichenfalls auch unmittelbar neben dem Deckblatt bzw. der Titelseite angebracht werden.

(4) Soweit in dieser Verordnung und in anderen baurechtlichen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, bleibt die Form der Darstellung der im Lageplan auszuweisenden Baubestände, Leitungen und sonstigen Anlagen sowie die Form der Darstellung sonstiger Details in den einzelnen Plänen der Planverfasserin oder dem Planverfasser freigestellt. Die Darstellung hat jedoch in einer Missverständnisse möglichst ausschließenden Art zu erfolgen; die verwendeten Planzeichen sind erforderlichenfalls in einer Legende zu erklären.

(5) Alle Pläne haben die für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Kotierungen aufzuweisen. Zur Beurteilung der Höhe des Bauvorhabens ist ein Fixpunkt bekanntzugeben und sind zwei annähernd senkrecht zueinander liegende Querprofile des ursprünglichen und künftigen Geländes des Bauplatzes vorzulegen.

(6) In den Plänen sind die für die Beurteilung des Brandschutzes maßgeblichen Eigenschaften der zur Verwendung gelangenden Baustoffe und Bauteile hinsichtlich Wände, Decken, Stiegen, Dachkonstruktionen, Türen und sonstiger Abschlüsse anzugeben.

§ 22

Maßstab des Bauplans

(1) Als Maßstab der im Rahmen des Bauplans der Baubehörde vorzulegenden Pläne ist

1. für den Lageplan 1 : 500 oder 1 : 1.000,
2. für Grundrisse, Schnitte, Tragwerkspläne, Ansichten und schaubildliche Darstellungen 1 : 50, 1 : 100 oder 1 : 200,
3. für Detail- und Konstruktionspläne 1 : 50, 1 : 20 oder 1 : 10

zu wählen.

(2) Der gewählte Maßstab ist auf jedem Plan anzugeben.

§ 23

Farben des Bauplans

(1) Farblich darzustellen und in der Fläche voll anzulegen sind:

1. im Lageplan
bestehende bauliche Anlagen
- grau,

geplante bauliche Anlagen	rot,
abzubrechende bauliche Anlagen	gelb;
2. in Grundrissen und Schnitten:	
bestehende Teile	grau,
geplante Teile	
in Stahlkonstruktion	violett,
in Stahlbeton	blau,
in Beton	grün,
in Mauerwerk	rot,
in Holz	braun.

Unterirdische Anlagen, wie Sandkeller, Stollen, Tiefgaragen und Schutzräume, sind als Bestand grau, als Neuanlage rot und, wenn sie aufgefüllt werden sollen, gelb zu umranden.

(2) Auf Vervielfältigungen können, soweit dies ohne Beeinträchtigung der Klarheit und Übersichtlichkeit des Plans möglich ist, die im Abs. 1 Z 2 vorgesehenen Farben durch folgende Darstellungen ersetzt werden:

bestehende Teile	grau angelegt,
geplante Teile	
in Stahlkonstruktion	schwarz umrandet (1 mm),
in Stahlbeton	schwarz angelegt,
in Beton	gekreuzt schraffiert,
in Mauerwerk	einfach schraffiert,
in Holz	paarweise waagrecht schraffiert (Freihandlinien).

5. HAUPTSTÜCK Schlussbestimmungen

§ 24 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit 1. Juli 2013 in Kraft. Zugleich tritt die Oö. Bautechnikverordnung, LGBl. Nr. 106/1994, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 110/2008, außer Kraft.

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(3) Diese Verordnung wurde einem Informationsverfahren im Sinn der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, unterzogen.

Gesamte Rechtsvorschrift für **Baupolizeigesetz 1997**, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG
StF: LGBI Nr 40/1997 (WV)

Änderung

LGBI Nr 68/1997 (DFB)
 LGBI Nr 43/1998 (DFB)
 LGBI Nr 46/1999 (Blg LT 11. GP: [IA 214](#), [AB 264](#), jeweils 6. Sess)
 LGBI Nr 96/1999 (DFB)
 LGBI Nr 82/2000 (Blg LT 12. GP: [RV 330](#), [AB 482](#), jeweils 2. Sess)
 LGBI Nr 114/2000 (KDM)
 LGBI Nr 9/2001 (Blg LT 12. GP: [RV 56](#), [AB 233](#), jeweils 3. Sess)
 LGBI Nr 64/2001 (Blg LT 12. GP: [RV 434](#), [AB 569](#), jeweils 3. Sess)
 LGBI Nr 99/2001 (DFB)
 LGBI Nr 40/2003 (Blg LT 12. GP: [RV 268](#), [AB 321](#), jeweils 5. Sess)
 LGBI Nr 107/2003 (Blg LT 12. GP: [RV 703](#), 5. Sess; [AB 92](#), 6. Sess)
 LGBI Nr 118/2003 (VfGH)
 LGBI Nr 36/2004 (Blg LT 12. GP: [RV 377](#), [AB 421](#), jeweils 6. Sess)
 LGBI Nr 65/2004 (Blg LT 13. GP: [RV 8](#), [AB 70](#), jeweils 1. Sess)
 LGBI Nr 96/2004 (DFB)
 LGBI Nr 90/2008 (Blg LT 13. GP: [RV 728](#), 5. Sess; [AB 28](#), 6. Sess)
 LGBI Nr 31/2009 (Blg LT 13. GP: [RV 87](#), [AB 186](#), jeweils 6. Sess)
 LGBI Nr 20/2010 (Blg LT 14. GP: [RV 124](#), [AB 206](#), jeweils 2. Sess)
 LGBI Nr 56/2012 (Blg LT 14. GP: [RV 468](#), [AB 588](#), jeweils 4. Sess)
 LGBI Nr 95/2012 (Blg LT 14. GP: [RV 96](#), [AB 178](#), jeweils 5. Sess)
 LGBI Nr 32/2013 (Blg LT 14. GP: [RV 305](#), [AB 331](#), jeweils 5. Sess)
 LGBI Nr 107/2013 (Blg LT 15. GP: [RV 81](#), [AB 143](#), jeweils 2. Sess)
 LGBI Nr 76/2014 (Blg LT 15. GP: [RV 125](#), [AB 178](#), jeweils 3. Sess)
 LGBI Nr 60/2015 (DFB)
 LGBI Nr 1/2016 (Blg LT 15. GP: [RV 995](#), 3. Sess; [AB 6](#), 4. Sess)
 LGBI Nr 96/2017 (Blg LT 15. GP: [RV 36](#), [AB 59](#), 6. Sess)

Ratifikationstext

Informationsverfahrenshinweis: Die Kundmachung dieses Gesetzes erfolgt nach Durchführung des Verfahrens auf Grund der Richtlinie des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren der Normen und technischen Vorschriften, 98/34/EG.

Präambel/Promulgationsklausel

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Begriffsbestimmungen
§ 2	Bewilligungspflichtige Maßnahmen
§ 3	Anzeigepflichtige Maßnahmen
§ 4	Unterlagen bei Bewilligungsansuchen
§ 5	Pläne und technische Beschreibung
§ 6	Duldung technischer Vorarbeiten
§ 7	Parteien

§ 7a	Bautechnische Nachbarrechte			
§ 8	Ermittlungsverfahren			
§ 8a	Übergangene Nachbarn			
§ 8b	Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat			
§ 9	Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen			
§ 10	Vereinfachtes Verfahren			
§ 11	Zur Ausführung baulicher Maßnahmen befugte Personen			
§ 12	Beginn der Ausführung einer baulichen Maßnahme			
§ 13	Rücksichten bei der Ausführung baulicher Maßnahmen			
§ 14	Duldung der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften			
§ 15	Überprüfung der Ausführung der baulichen Maßnahme			
§ 16	Folgen der bescheidwidrigen oder nicht bewilligten Ausführung baulicher Maßnahmen			
§ 17	Vollendung der baulichen Maßnahme			
§ 17a	Energieausweis von Bauten			
§ 18	Orientierungsnummern			
§ 19	Instandhaltung und Benützung baulicher Anlagen			
§ 19a	Wiederkehrende Überprüfungen			
§ 19b	Inspektion über die Energieeffizienz von Heizungs- und Klimaanlage			
§ 19c	(entfallen auf Grund LGBl Nr 76/2014)!			
§ 20	Aufsicht über den Bauzustand baulicher Anlagen und die Benützung von Bauten			
§ 21	Besondere Bestimmungen für baupolizeiliche Beseitigungs- und Abbruchaufträge			
§ 22	Behörden			
§ 23	Strafbestimmungen			
§§ 24, 24a und 24b	Inkrafttreten	novellierter	Bestimmungen	und
	Übergangsbestimmungen dazu			
§ 25	Umsetzungshinweis			

Text

Artikel IV der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes LGBl Nr 40/1997

Die in den folgenden Bestimmungen enthaltenen Übergangsbestimmungen werden durch diese Wiederverlautbarung nicht berührt. Sie lauten wie folgt:

1. § 24 Abs. 2, 3, 5 und 6 des Baupolizeigesetzes, LGBl Nr 117/1973 in der Fassung der Kundmachung LGBl Nr 136/1973:

“(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ausgeführten oder in Ausführung begriffenen baulichen Maßnahmen gelten, soweit dies rechtmäßig erfolgt ist bzw erfolgt, als im Sinne dieses Gesetzes bewilligte bauliche Maßnahmen.

(3) Baubehördliche Bewilligungen und Aufträge im Sinne der außer Kraft tretenden Rechtsvorschriften (Abs. 5) gelten unverändert und als Bewilligungen und baupolizeiliche Aufträge im Sinne dieses Gesetzes weiter.”

“(5) Mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes verlieren, unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen, ihre Wirksamkeit:

- a) von der Stadtbauordnung für Salzburg 1968 die §§ 10 bis 17, 20 bis 27, 42 Abs. 3, 66, 80, 81 Abs. 1, 82 Abs. 1, 83, 91 Abs. 1, 92 bis 95, 97 bis 103 sowie 105 bis 108;
- b) von der Salzburger Landbauordnung 1968 die §§ 1 bis 3, 5 bis 20, 30 und 31, 34 bis 38, 79, 88, 90 bis 95, 97 und 98, 100 bis 104 sowie 106;

- c) von der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936, dRGBI. I. S. 938, in Österreich in Geltung gesetzt durch die Einführungsverordnung vom 28. Februar 1939, GBIfdLÖ. Nr. 526, die §§ 2 bis 6;
- d) von der Ersten Baupolizeiverordnung für die Landeshauptstadt Salzburg vom 28. Februar 1941, VuABl. Nr. 44, die §§ 1, 2, 4, 6 und 8 bis 11;
- e) die vorläufigen Richtlinien für Bebauungen in der Landeshauptstadt Salzburg in der Reihenbauweise, Gruppenbauweise und Einzelbauweise vom 17. Januar 1943, VuABl. Nr. 20.

(6) (Verfassungsbestimmung) Abs. 5 lit. a gilt hinsichtlich der Aufhebung des § 103 der Stadtbauordnung für Salzburg 1968 als Verfassungsbestimmung.”

2. Art II Abs. 2 des Gesetzes LGBl Nr 48/1983 in der Fassung des Art III des Gesetzes LGBl Nr 108/1983:

“(2) Auf zu diesem Zeitpunkt bereits ausgeführte oder in Ausführung begriffene bauliche Maßnahmen finden die jeweiligen Bestimmungen dieses Gesetzes mit Ausnahme des Art I Z 11 und 12 keine Anwendung.”

3. Art II Abs. 2 des Gesetzes LGBl Nr 108/1983:

“(2) Für Bauvorhaben, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits um eine Baubewilligung gemäß § 8 Abs. 2 des Baupolizeigesetzes angesucht worden ist, richtet sich die Zuständigkeit bis zur Feststellung der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Bewilligung gemäß § 17 des Baupolizeigesetzes nach den bisherigen Vorschriften.”

4. Art II Abs. 3, 4, 5 und 7 des Gesetzes LGBl Nr 100/1992 in der Fassung der Kundmachung LGBl Nr 48/1993:

“(3) § 9 Abs. 7 des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I findet auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes erteilte Baubewilligungen, die mehrere Bauführungen zum Gegenstand haben, mit der Maßgabe Anwendung, daß das teilweise Erlöschen für Bauführungen eintritt, mit deren Ausführung nicht binnen drei Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnen wird.

(4) § 17 Abs. 4 des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I findet auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnene, aber nicht vollendete bauliche Maßnahmen mit der Maßgabe Anwendung, daß solche Maßnahmen als in diesem Zeitpunkt begonnen gelten.

(5) Auf Verfahren zur Erteilung einer Baubewilligung, die unter die Bestimmung des § 45 Abs. 11 ROG 1992 fallen, finden die §§ 2 Abs. 1 lit. g, 8a und 9 Abs. 1 lit. a des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I keine Anwendung.”

“(7) § 23 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I findet auf Verwaltungsübertretungen Anwendung, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes begangen werden.”

5. Art V Abs. 3 bis 7 des Gesetzes LGBl Nr 39/1997:

“(3) Verfahren, die zu dem im Abs. 1 genannten Zeitpunkt anhängig sind, sind nach den bisherigen Vorschriften zu Ende zu führen. Dies gilt nicht für Verfahren, die Maßnahmen betreffen, die nach § 2 des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I nunmehr keiner Baubewilligung bedürfen.

(4) Berechtigungen, die gemäß den §§ 3 und 10 Abs. 2 des Baupolizeigesetzes in der bisher geltenden Fassung für angezeigte und von der Baubehörde zur Kenntnis genommene bauliche Maßnahmen erworben worden sind, bleiben unberührt.

(5) Übergangene Nachbarn im Sinn des § 8a des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I können, wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme bereits vor dem im Abs. 1 genannten Zeitpunkt begonnen worden ist, Einwendungen bis längstens sechs Monate ab diesem Zeitpunkt vorbringen.

(6) Auf Anlagen, deren Herstellung vor dem im Abs. 1 genannten Zeitpunkt von der Baubehörde bewilligt bzw zur Kenntnis genommen worden ist, findet § 17 des Baupolizeigesetzes in der bisher geltenden Fassung weiterhin Anwendung.

(7) § 54 Abs. 1 lit. a der als landesgesetzliche Vorschrift in Geltung stehenden Garagenordnung, dRGBI I S 219, gilt vorbehaltlich der Ausnahme vom Erfordernis einer Baubewilligung gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 des Baupolizeigesetzes in der Fassung des Art I.”

Begriffsbestimmungen

§ 1

Im Sinn dieses Gesetzes gilt als:

Bau: ein überdachtes oder überdecktes Bauwerk, das von Menschen betreten werden kann und wenigstens einen Raum zum Aufenthalt von Menschen oder zur Unterbringung von Sachen umfaßt; als Bauwerk ist hierbei eine bauliche Anlage anzusehen, die bei ordnungsgemäßer Errichtung mit dem Boden verbunden ist und zu deren Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind;

das Vorliegen von Seitenwänden ist für einen Bau nicht wesentlich;

bauliche Anlage: das durch eine bauliche Maßnahme oder aufgrund

des § 2 Abs 2 bewilligungsfrei Hergestellte sowie Stütz- und Futtermauern, Aussichtswarten und Sprungschanzen;

Bauführung: die Errichtung oberirdischer oder unterirdischer

Bauten einschließlich der Zu-, Auf- und Umbauten;

Baugebrechen: ein mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage in bautechnischer Hinsicht, der geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen (Verunstaltung);

bauliche Maßnahme: die Durchführung einer nach baurechtlichen

Vorschriften bewilligungspflichtigen Maßnahme;

Baustelleneinrichtung: ein Bau, eine Einrichtung oder eine

sonstige Anlage vorübergehenden Bestandes, die zur Ermöglichung, Erleichterung oder ordnungsgemäßen Durchführung einer baulichen Maßnahme oder eines ähnlichen Vorhabens erstellt und sodann beseitigt wird.

Gebäudehülle: diejenigen Bauteile eines Baus, die dessen konditionierten Innenbereich nach außen begrenzen

(Außenwände, Fenster, Dächer udgl);

größere Renovierung: bauliche Änderungen an Bestandsbauten, die mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle

betreffen und sich auf die Gesamtenergieeffizienz des Baus auswirken.

Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;
4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³;
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;

- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen;
 7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
 - 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
 8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.
 9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.
- (2) Keiner Baubewilligung bedürfen:
1. eingeschobige Nebenanlagen zu Wohnbauten (iS des § 10 Abs 4), ausgenommen Garagen, im Bauland oder auf Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist, soweit
 - a) deren überdachte Fläche 12 m², deren Seitenlänge 4 m und deren höchster Punkt 2,5 m nicht übersteigt und
 - b) von dieser Bestimmung für den betreffenden Wohnbau noch nicht Gebrauch gemacht worden ist; oder
 - c) von dieser Bestimmung bei Hausgärten im Zubehör-Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 3 WEG 2002 (BGBl I Nr 70/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 87/2015) für eine Wohneinheit mit Hausgarten noch nicht Gebrauch gemacht worden ist.
 - 1a. Kleinkapellen, Kleinmühlen und Getreidekästen jeweils mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
 3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 4. Kioske auf Verkehrsflächen für Information, Maut- oder Gebührenerhebung udgl;
 5. Flugdächer bei Haltestellen sowie Haltestellen- und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 6. Gerätehütten für die Straßenerhaltung;
 7. Telefonzellen;
 8. freistehende Bauten für Toilettenanlagen im Bauland und auf Verkehrsflächen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation;
 9. Liftwärterhäuschen bei Schleppliften;
 10. Jagdreviereinrichtungen (Hochstände, Fütterungsanlagen), ausgenommen Jagdhütten;
 11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 12. Fertigteilbauten für Gasdruckreduzierstationen;
 13. Lagerbehälter, die nach anderen Rechtsvorschriften bewilligungspflichtig sind;
 14. Bauten für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn sie nicht Wohnzwecken dienen und ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 15. Einzelöfen;
 - 15a. Gasanlagen, die nach dem Gassicherheitsgesetz einer Bewilligungs- bzw Meldepflicht unterliegen, ausgenommen bei Erdgasanlagen der Abgasfang;
 16. technische Einrichtungen, die gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;
 17. nachträgliche Wärmedämmungen von Außenwänden bis 20 cm Stärke, allenfalls auch unter Unterschreitung von Abstandsbestimmungen bis zum genannten Ausmaß;
 - 17a. nachträgliche Wärmedämmung von Dächern bis zu 30 cm Stärke, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, allenfalls auch unter Überschreitung der höchstzulässigen Höhe bis zum genannten Ausmaß, aber ohne Unterschreitung von Abstandsbestimmungen;

18. Loggienverglasungen;
 19. Markisen;
 20. Solaranlagen nach Maßgabe des Abs 4;
 21. Antennenanlagen, die eine Gesamthöhe von 2 m nicht überschreiten und im Fall von Parabolantennen einen Durchmesser von höchstens 80 cm aufweisen;
 22. nichttragende Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen;
 23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;
 24. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland oder von Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist (§§ 36 Abs 3, 40 Abs 4, 46, 47 und 48 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) soweit sie sich innerhalb des Bauplatzes befinden, ihre Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht übersteigt und der über eine Höhe von 0,8 m hinausgehende Teil nicht als Mauer, Holzwand oder gleichartig ausgebildet ist;
 - 24a. Windkraftanlagen nach Maßgabe des Abs 5;
 25. Zelte für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 26. Maßnahmen, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
 27. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
 2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;
 3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind;
 4. Bauten, ausgenommen Transformatorenstationen, und sonstige Anlagen, die nach dem Salzburger Landeselektrizitätsgesetz 1999 (LEG) bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, ausgenommen Photovoltaik- und Windkraftanlagen, wenn dafür im Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche (§ 30 Abs 1 Z 12 ROG 2009) ausgewiesen ist;
 5. Transformatorenstationen mit einer verbauten Fläche bis höchstens 50 m²;
 6. Lüftungsbauten, die nicht als Nebenanlage zu baubewilligungspflichtigen Bauten errichtet werden, einschließlich der technischen Einrichtungen;
 7. Bauten, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes in größerer Entfernung von Bauten in ortsüblicher Weise und überwiegend aus Holz errichtet werden bzw sind, keinen Aufenthaltsraum aufweisen und nur der Aufbewahrung von land- oder forstwirtschaftlichen Geräten, Erntegütern, Holz oder Torf oder der Haltung von Bienenvölkern dienen oder als Unterstand für das Weidevieh genutzt werden;
 8. ortsüblich errichtete Einfriedungen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.
- (4) Solaranlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn
1. sie bei Anbringung auf oder an bestehenden Bauten
 - a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;
 - b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (First udgl) des Daches nicht überschritten wird;
 - c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
 - d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden;
 2. sie bei frei stehender Aufstellung auf einem Standort, der nicht als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist, mit keinem Teil der Anlage gedachte Linien überragen, die ihre Ausgangspunkte im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m² nicht überschreitet; die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen; oder
 3. der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist.

Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger

Ortsbildschutzgesetzes 1999. Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.

(5) Windkraftanlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn

1. bei Anbringung auf oder an Bauten
 - a) die Nabenhöhe der Anlage gedachte Linien im Abstand von 2 m von der Dachfläche, im rechten Winkel dazu gemessen, und die Flügel der Anlage auch bei Rotation den Grundriss des Baus nicht überragen und
 - b) die Lärmemissionen der Anlage einen Grenzwert von 28 dB(A) an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten;
2. bei frei stehender Aufstellung
 - a) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation gedachte Linien überragt werden, die ihren Ausgangspunkt im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen,
 - b) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation eine Höhe von 30 m, von der Standfläche der Anlage gemessen, überschritten wird und
 - c) die Lärmemissionen der Anlage einen Grenzwert von 28 dB(A) an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten;
3. der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist und die Anlage nach dem LEG bewilligungs- oder anzeigepflichtig ist.

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

Anzeigepflichtige Maßnahmen

§ 3

(1) Die im § 2 Abs 2 Z 17, 17a und 24a bewilligungsfreien Maßnahmen sind der Baubehörde vor Beginn ihrer Ausführung schriftlich anzuzeigen.

(2) Die Anzeige gemäß Abs 1 hat eine Beschreibung der geplanten Maßnahme zu enthalten. Ihr sind planliche Darstellungen (Skizzen), aus welchen die Einhaltung der Vorgaben für die Bewilligungsfreiheit eindeutig hervorgeht, anzuschließen. Weiters sind vorzulegen:

1. bei Windkraftanlagen auf Standorten, die nicht als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen sind, Bestätigungen über die Einhaltung des Lärmemissionsgrenzwertes an der Grundstücksgrenze;
2. bei bewilligungsfreien Maßnahmen gemäß § 2 Abs 2 Z 17 und 17a, die das Ausmaß einer größeren Renovierung erreichen, die Berechnung des Prozentmaßes der davon erfassten Gebäudehülle, eine Darstellung gemäß § 5 Abs 4 lit g und ein Energieausweis.

Unterlagen bei Bewilligungsansuchen

§ 4

(1) Um die Bewilligung einer baulichen Maßnahme ist unter genauer Angabe des Gegenstandes der Bewilligung bei der Baubehörde unter Beischluß folgender Unterlagen schriftlich anzusuchen:

- a) ein amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder eine Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können; diese Unterlage darf nicht älter als drei Monate sein;
- b) planliche Darstellungen (Pläne) und eine technische Beschreibung nach Maßgabe des § 5;
- c) ein Verzeichnis der gemäß § 7 als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellennummern sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke. Die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit dem Grundbuchstand ist vom Bewilligungswerber durch eine ausdrückliche Erklärung zu bestätigen;
- d) bei Bauführungen erforderlichenfalls die Bauplatzerklärung gemäß den §§ 12 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes - BGG, soweit diese nicht mit dem Bauansuchen beantragt wird.

(1a) Der Bewilligungswerber hat bei Bauführungen gemäß § 2 Abs 1 Z 1 dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die in Betracht kommenden Daten gemäß § 4 Abs 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl I Nr 9/2004, in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 1/2013, der Gemeinde in elektronischer Form übermittelt.

(2) Bei baulichen Maßnahmen, für die eine Zustimmung von Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 vorletzter und letzter Satz festgelegte Formular anzuschließen.

(3) Ist im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine weitere behördliche Bewilligung erforderlich, so ist dem Ansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, daß der Bewilligungswerber das in Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht hat. Fehlen solche Unterlagen, hat die Baubehörde dem Bewilligungswerber unter Bezeichnung der erforderlichen Bewilligung, der betreffenden Rechtsvorschriften und der zuständigen Behörde eine angemessene Frist zur Vorlage zu setzen.

(4) Die Baubehörde kann die Beibringung von im Abs. 1 angeführten Unterlagen nachsehen, wenn die bauliche Maßnahme keinen wesentlichen Einfluß auf Bauten ausübt, hiedurch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Dienstbarkeiten zugunsten öffentlicher Einrichtungen nicht nachteilig berührt werden und diese Unterlagen zur ausreichenden Beurteilung der baulichen Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Pläne und technische Beschreibung

§ 5

(1) Für Bauführungen sind als Baupläne vorzulegen:

- a) ein auf der Grundlage der erteilten oder beantragten Bauplatzerklärung verfaßter Lageplan über den Bauplatz und seine Umgebung, der eine eindeutige Bestimmung der Lage des Baues im Bauplatz und im Verhältnis zu den gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 maßgebenden Grundstücken einschließlich der Bauten darauf sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht; aus diesem Plan müssen überdies die Lage des Bauplatzes zur Nordrichtung, seine Größe, alle auf dem Bauplatz bestehenden Bauten sowie alle hierauf vorhandenen Hauptversorgungseinrichtungen (Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen samt Sicherheitsabständen) ersichtlich sein; ferner muß auf diesem Plan die Lage und die Größe der im Bauplatz zu bebauenden Fläche angegeben sein; in den Lageplan sind schließlich auch die verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, die Zu- und Abfahrten dazu bzw davon, die Wendepunkte sowie die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr einzuzeichnen;
- b) die Grundrisse sämtlicher in Betracht kommender Geschosse mit Angabe des geplanten Verwendungszweckes der Räume und mit Einzeichnung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Stellplätze;
- c) die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte;
- d) alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt des Baues und des allfälligen Anschlusses an die Nachbarbauten erforderlich sind;
- e) soweit es für die Erteilung der Bewilligung notwendig ist, die Darstellung der Anlagen für die Sammlung und Ableitung der Abwässer;
- f) gegebenenfalls die Angabe der Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Hebeanlagen, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlage udgl;
- g) eine Darstellung oder Angabe der brandschutztechnischen Standards, die der Planung zu Grunde gelegt worden sind.

(2) Im Fall von Zu-, Auf- und Umbauten haben die Baupläne auch den Altbestand des Baues erkennen zu lassen.

(3) Die Baupläne müssen auf haltbarem Papier oder einem gleichwertigen Stoff technisch einwandfrei und dauerhaft und im Fall des Abs. 1 lit. a im Maßstab 1 : 500 und im Fall des Abs. 1 lit. b bis d und des Abs. 2 im Maßstab 1 : 100 oder 1 : 50 gezeichnet und genau kotiert sein (für die Lage des Baues im Bauplatz ausschlaggebende Maße, Abstände zu den Bauplatzgrenzen, höchster Punkt des Baues); ferner haben die Schnittdarstellungen die Angaben über die Lage des Baues zum Straßenniveau sowie zu einem in der Nähe gelegenen unverändert bleibenden Bezugspunkt zu enthalten; in der Zeichnung sind der Baubestand, die abzutragenden Bauteile und die Neubauteile verschiedenfarbig in den technisch üblichen Farbgebungen darzustellen. Einer solchen Zeichnung sind lichtbeständige Vervielfältigungen im Druckverfahren oder in einem sonstigen geeigneten technischen Verfahren gleichzuhalten; die Baupläne sind im Format 21 mal 29,7 cm normgerecht zu falten.

(4) Die Baupläne sind durch eine technische Beschreibung zu ergänzen. Diese hat zu enthalten:

- a) eine Beschreibung über die technischen Einzelheiten des Baus;

- b) die Angabe der Grundflächen-, Geschoßflächen- bzw Baumassenzahl, der Wohnnutz- bzw Nutzflächen, des umbauten Raumes und der Gebäudehülle in m², bei Änderung der Gebäudehülle von bestehenden Bauten auch die Prozentangabe der davon erfassten Gebäudehülle;
- c) einen Nachweis über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz, und über die Ausstellung eines Energieausweises, wenn ein solcher nach § 17a Abs 1 und 2 erforderlich ist;
- d) eine Beschreibung der für das Ansehen des Baus maßgebenden Umstände, soweit diese nicht aus den Bauplänen zu entnehmen sind;
- e) eine Beschreibung der Bodenverhältnisse; und
- f) bei Garagen die Angabe für welche nach dem verwendeten Treibstoff zu unterscheidende Fahrzeuge die Garage bestimmt ist, wenn eine Nutzung mit anderen Fahrzeugen beabsichtigt ist als solchen, die mit Benzin oder Diesel betrieben werden;
- g) eine Darstellung der Prüfung des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Energiesystemen in technischer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht.

(5) Für bauliche Maßnahmen anderer Art als Bauführungen sind Pläne und eine technische Beschreibung in dem Umfang vorzulegen, daß daraus eine ausreichende Beurteilung der beabsichtigten Maßnahme möglich erscheint. Für die Ausstattung der Pläne gilt Abs. 3 im erforderlichen Umfang sinngemäß.

(6) Soweit es wegen der besonderen Art der baulichen Maßnahme oder im Hinblick auf die Bodenverhältnisse erforderlich erscheint, sind auf Verlangen der Baubehörde noch als weitere Unterlagen vorzulegen:

- a) Geländedarstellungen und Angabe der absoluten Höhen;
- b) Detailpläne und Konstruktionspläne bestimmter Maßstäbe sowie schaubildliche Darstellungen von Einzelheiten der baulichen Maßnahme;
- c) für tragende Konstruktionen statische Berechnungen und Detailpläne, aus denen die Standfestigkeit der baulichen Maßnahme einschließlich der Fundierung ersichtlich ist;
- d) andere Daten und Berechnungen zur Beurteilung der baulichen Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Schall- und Wärmedämmung.

Unter den angeführten Voraussetzungen sowie dann, wenn es wegen der Besonderheit des Orts-, Stadt- oder Landschaftsbildes erforderlich ist, kann die Baubehörde auch die Beistellung eines Modelles oder Baumassenmodelles und die Erstellung einer Bauattrappe verlangen.

(7) Wenn es vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung eines Baues oder einer sonstigen baulichen Anlage erforderlich erscheint, kann die Baubehörde zur Sicherung einer fachgerechten Bauausführung die Vorlage eines Bauausführungskonzeptes verlangen.

(8) Ansuchen um Bewilligung von Bauvorhaben mit einer Baumasse von mehr als 5.000 m³ ist ferner ein Konzept über die Vermeidung und ordnungsgemäße Trennung und Behandlung der bei der Bauführung anfallenden Abfälle einschließlich der hierfür erforderlichen Einrichtungen (Abfallwirtschaftskonzept) anzuschließen. Auf das Abfallwirtschaftskonzept finden die Bestimmungen über technische Beschreibungen Anwendung.

(9) Die Pläne und die technische Beschreibung sind vom Bewilligungswerber und vom Verfasser der Unterlagen zu unterfertigen. Für Bauführungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 mit einem umbauten Raum von mehr als 300 m³ muß der Verfasser der Unterlagen eine hierzu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person sein. Die Baubehörde kann für andere Zu- und Aufbauten sowie für Umbauten die Vorlage der von einer solchen Person verfaßten Unterlagen verlangen, wenn diese baulichen Maßnahmen auf die Festigkeit und Brandsicherheit eines Baues erhebliche Auswirkungen haben können. Der Verfasser ist gegenüber der Baubehörde für die Richtigkeit der Unterlagen haftbar.

(10) Die Pläne und die technische Beschreibung sind in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

Duldung technischer Vorarbeiten

§ 6

(1) Ist zur Vornahme von Vorarbeiten zur Herstellung der im § 5 angeführten Unterlagen eine vorübergehende Inanspruchnahme fremder Liegenschaften notwendig und weigert sich der Eigentümer bzw Besitzer oder Inhaber ohne triftigen Grund, solche Vorarbeiten vornehmen zu lassen, so kann die Baubehörde auf Antrag für eine bestimmte, dem Erfordernis angemessene Frist die Bewilligung zur Vornahme derartiger Vorarbeiten erteilen. Diese Bewilligung berechtigt, im erforderlichen Ausmaß und

unter möglicher Schonung fremde Liegenschaften zu betreten und auf ihnen Grunduntersuchungen und sonstige technische Arbeiten vorzunehmen, sowie solchen Arbeiten entgegenstehende kleinere Hindernisse zu beseitigen. Über Einwendungen gegen die Notwendigkeit und Zulässigkeit einzelner vorzunehmender Handlungen entscheidet die Baubehörde.

(2) Für die durch Vorarbeiten erwachsenden vermögensrechtlichen Nachteile hat der Inhaber der Bewilligung Ersatz sowie auf Verlangen des Betroffenen vor dem Beginn der Arbeiten eine angemessene Sicherstellung zu leisten. Ein Ersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung der Vorarbeiten geltend gemacht werden. Ansprüche auf die Leistung eines Ersatzes für vermögensrechtliche Nachteile oder einer Sicherstellung sind gerichtlich geltend zu machen.

(3) Für Grundstücke, die Zwecken dienen, für die nach anderen gesetzlichen Vorschriften ein Enteignungsrecht besteht, darf eine Bewilligung nach Abs 1 nur im Einvernehmen mit den für diese Zwecke sachlich zuständigen Behörden erteilt werden.

Parteien

§ 7

(1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber und außerdem

1. als Nachbarn

- a) bei den im § 2 Abs 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs 3 BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m³ haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind;
- b) bei den im § 2 Abs 1 Z 5 angeführten baulichen Maßnahmen die in lit a angeführten Personen, sofern die Zweckänderung die im § 9 Abs 1 Z 1 und 2 angeführten raumordnungs- und baurechtlichen Voraussetzungen berühren kann;
- c) bei den im § 2 Abs 1 Z 7 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer der an die einzufriedende Seite des Bauplatzes angrenzenden und nicht weiter als Mauerhöhe entfernten Grundstücke sowie die Straßenerhalter öffentlicher Verkehrsflächen, die von der Einfriedung nicht weiter als deren Höhe entfernt liegen;
- d) bei den im § 2 Abs 1 Z 7a angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von der geplanten Mauer nicht weiter als das Doppelte ihrer höchsten Höhe entfernt sind;
- e) bei den im § 2 Abs 1 Z 8 angeführten baulichen Maßnahmen sinngemäß die in lit a bezeichneten Grundstückseigentümer;
- f) bei den im § 2 Abs 1 Z 9 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke;

2. die Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen, die oder deren Sicherheitsabstand durch die geplante bauliche Maßnahme unmittelbar erfaßt werden.

3. die Gemeinde bei Verfahren, die durch Verordnung der Landesregierung auf Grund des § 16 Abs 5 der Salzburger Gemeindeordnung 1994 auf staatliche Behörden des Landes übertragen worden sind; sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen der Raumordnung und der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

(1a) Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem die bauliche Maßnahme geplant ist, hat im Bewilligungsverfahren das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG).

(2) Parteien im Verfahren zur Bewilligung von Vorarbeiten (§ 6) und der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften (§ 14) sind außer dem Bewilligungswerber die zur Duldung Verpflichteten.

(3) Partei in einem Verfahren zur Verlängerung der Frist gemäß § 9 Abs 7 ist der Bauherr.

(4) Partei im Verfahren zur Erlassung behördlicher Vorkehrungen gemäß § 13 ist der Bauherr (Bewilligungswerber), gegebenenfalls der Bauführer.

(5) Partei in einem Verfahren gemäß § 16 ist der vorgesehene Adressat des baupolizeilichen Auftrages. In einem wegen Verstoßes gegen eine Bestimmung betreffend Abstände zu den Grenzen des

Bauplatzes oder zu anderen Bauten auf Antrag des Nachbarn eingeleiteten Verfahren gemäß § 16 Abs 1 bis 4 ist auch der dadurch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzte Nachbar Partei.

(5a) Partei im Überprüfungsverfahren gemäß § 17 ist der Bauherr.

(6) Partei im Verfahren zur Erlassung von Aufträgen gemäß § 19 Abs 3 sowie § 20 ist der Eigentümer der baulichen Anlage.

(7) Partei in einem Verfahren gemäß § 2 Abs 1 Z 6 und § 21 ist außer dem Grundeigentümer und allfälligen Baurechtsberechtigten (im Sinn des Baurechtsgesetzes, RGBI Nr 86/1912, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl Nr 258/1990) der Eigentümer der baulichen Anlage sowie der Bewilligungswerber oder der vorgesehene Adressat des baupolizeilichen Auftrages, bei der Herstellung ordnungsgemäßer Abflußverhältnisse gemäß § 21 Abs 3 auch der Antragsteller.

(8) Partei im Verfahren zur Erlassung eines Abbruchauftrages gemäß § 9 Abs 2 ist der Grundeigentümer und, wenn dieser nicht auch Eigentümer des von einem allfälligen solchen Abbruchauftrag betroffenen Baues oder Bauteiles ist, der Eigentümer (Baurechtseigentümer) desselben.

(9) Wenn die im Abs 1 Z 1 und 2 genannten Personen im Hinblick auf ihre subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs 1 Z 5 und 6) der baulichen Maßnahme unwiderruflich zustimmen, haben sie keine Parteistellung im weiteren Verfahren. Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

(10) Im Verfahren zur Erteilung einer nachträglichen Bewilligung von baulichen Anlagen, die ohne Bewilligung ausgeführt worden sind oder deren Bewilligung nachträglich aufgehoben worden ist, haben die im Abs 1 Z 1 und 2 genannten Personen keine Parteistellung, wenn die bauliche Anlage fünf oder mehr Jahre ab Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benützung besteht. Dies gilt sinngemäß in Verfahren gemäß § 16 Abs 1 bis 4 für den nach Abs 5 letzter Satz sonst Parteistellung genießenden Nachbarn.

Bautechnische Nachbarrechte

§ 7a

Folgende bautechnische Bestimmungen stellen für Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte im Baubewilligungsverfahren dar:

1. § 3 Abs 3 BauTG hinsichtlich der Vermeidung unzumutbarer Belästigungen; dabei gelten Emissionen, die mit Wohnnutzungen einhergehen oder von Kindern in Schulen, Kindergärten, Horten und Tagesbetreuungseinrichtungen odgl typischerweise verursacht werden, als zumutbar;
2. § 16 Abs 4 BauTG hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes von 2 m;
3. § 40 Abs 2 BauTG hinsichtlich der Vermeidung unzumutbarer Belästigungen;
4. § 41 Abs 4 BauTG hinsichtlich der Einhaltung der Höchsthöhe von 1,5 m und der Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung;
5. § 42 BauTG hinsichtlich der Vermeidung von erheblich nachteiligen Wirkungen;
6. § 46 BauTG, soweit es sich um Ausnahmen von Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren.

Ermittlungsverfahren

§ 8

(1) Die Baubehörde hat zunächst das Ansuchen einer Vorprüfung zu unterziehen. Ergibt diese auf unzweifelhafte Weise, daß das Vorhaben aus öffentlichen Rücksichten (§ 9 Abs. 1) unzulässig ist, so ist das Ansuchen abzuweisen. Andernfalls ist in das weitere Ermittlungsverfahren einzutreten.

(2) Einer mündlichen Verhandlung sind beizuziehen:

1. die Parteien, ausgenommen jene, die gemäß § 7 Abs. 9 der baulichen Maßnahme zugestimmt haben. Zusätzlich oder bei benachbarten Wohnungseigentumsobjekten anstelle der persönlichen Verständigung der Nachbarn kann die mündliche Verhandlung in der im § 41 Abs. 1 zweiter Satz AVG vorgesehenen Weise und durch Anschlag in den der baulichen Maßnahme unmittelbar benachbarten Bauten an gut sichtbarer Stelle (Hausflur) kundgemacht werden. Zu diesem Zweck ist die Kundmachung dem Verwalter (§ 19 WEG 2002), wenn ein solcher bestellt ist, nachweislich schriftlich mit dem Auftrag zur Kenntnis zu bringen, die Kundmachung den Wohnungseigentümern unverzüglich durch gut sichtbaren Anschlag im Haus bekannt zu geben. Die Eigentümer der betroffenen Bauten haben derartige Anschläge in ihren Bauten zu dulden;

2. ein bautechnischer Sachverständiger sowie nach Bedarf weitere Sachverständige (zB elektrotechnische, maschinenbautechnische, ärztliche Sachverständige, der zuständige Rauchfangkehrer);
3. der Verfasser der Pläne und technischen Beschreibung und
4. der Bauführer, wenn er der Behörde bereits bekannt gegeben wurde.

(3) Wird in einem Ermittlungsverfahren ohne mündliche Verhandlung eine Partei nachweislich von der Baubehörde aufgefordert, innerhalb einer angemessenen Frist zur Maßnahme, die Gegenstand der Bewilligung sein soll, eine Äußerung abzugeben, so gilt die Unterlassung einer solchen Äußerung innerhalb dieser Frist als Zustimmung zur Maßnahme hinsichtlich der subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs. 1 Z 6), wenn die Partei auf diese Rechtsfolge ausdrücklich hingewiesen wurde. Sie hat im weiteren Verfahren keine Parteistellung.

Übergangene Nachbarn

§ 8a

Ein Nachbar, der nicht gemäß § 42 AVG oder gemäß den §§ 7 Abs. 9 oder 8 Abs. 3 seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), kann nur innerhalb von sechs Monaten ab Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen.

Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat

§ 8b

(1) Die Baubehörde hat bei Ansuchen um Bewilligung zur Errichtung von oberirdischen Bauten oder erheblichen Änderung der äußeren Gestalt solcher Bauten in Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe auf Grund des § 50 Abs. 3 Z 2 ROG 2009 aufgestellt ist, die Pläne und technischen Beschreibungen des Vorhabens zusammen mit einer Ausfertigung der betreffenden Teile des Bebauungsplanes dem nach § 62 ROG 2009 für die Gemeinde in Betracht kommenden Gestaltungsbeirat zur Erstattung eines Gutachtens in bezug auf die Gestaltungserfordernisse im Sinn des § 4 BauTG zu übermitteln, wenn das Ansuchen nicht gemäß § 8 Abs. 1 abzuweisen ist. In Gebieten, für die ein Bebauungsplan der Aufbaustufe gemäß § 50 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 aufgestellt ist, kann in der gleichen Weise vorgegangen werden. Mit Zustimmung des Bewilligungswerbers kann die Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat auch in anderen Fällen erfolgen. Das Gutachten ist so rasch wie möglich, tunlichst aber innerhalb von zwei Monaten zu erstatten.

(2) Die Heranziehung der Gestaltungsbeiräte kommt nur für Bauvorhaben in Gebieten in Betracht, die außerhalb des Schutzgebietes nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 bzw außerhalb von Ortsbildschutzgebieten nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 liegen.

(3) Das schriftliche Gutachten des Gestaltungsbeirates tritt an die Stelle eines diesbezüglichen Gutachtens des bautechnischen Sachverständigen gemäß § 8 Abs. 2.

(4) Die Kosten der Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat sind in den Fällen des Abs. 1 erster Satz vom Bewilligungswerber und ansonsten von der Gebietskörperschaft zu tragen, die für den Aufwand der Behörde aufzukommen hat.

Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen

§ 9

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§§ 40 Abs. 4, 46 und 47 ROG 2009) handelt;
2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;
- 2a. für die Grundfläche trotz Erfordernis keine Bauplatzerklärung besteht, es sei denn, die Bauplatzerklärung wird als Teil der Baubewilligung erteilt;
3. die bauliche Maßnahme den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz zuwiderläuft;
4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;

5. die bauliche Maßnahme den von den Parteien gemäß § 7 Abs. 1 Z 2 wahrzunehmenden Interessen erheblich widerspricht;
6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hierzu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;
7. der Eigentümer eines von einem allfälligen Abbruchauftrag gemäß Abs. 2 dritter und vierter Satz betroffenen Baues oder Bauteiles dem Abbruch widerspricht.

Liegen solche Gründe nicht vor, hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen.

(1a) Für Wohnbauten, für die nach den bautechnischen Vorschriften keine Verpflichtung zur Schaffung von Personenaufzügen bestanden hat, kann eine nachträgliche Errichtung von Personenaufzügen auf Antrag trotz Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche und Abweichung von den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz von der Behörde bewilligt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. Es ist kein Personenaufzug vorhanden.
2. Eine Bauführung im Einklang mit den maßgeblichen Bestimmungen ist technisch nicht möglich oder würde wirtschaftlich unverhältnismäßig hohe Aufwendungen erfordern.
3. Ein erforderlicher Anbau beträgt nicht mehr als 12 m² überbaute Fläche.
4. Benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit und das gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden.

(1b) Für Wohnbauten, deren LEKT-Wert gemäß der ÖNORM B 8110- 6, Wärmeschutz im Hochbau – Grundlagen und Nachweisverfahren, Ausgabe 1. August 2007, unter 18 liegt, kann auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche bewilligt werden, höchstens aber bis zu 5 %. In der technischen Beschreibung ist der niedrigere LEKT-Wert nachzuweisen.

(2) Im Bescheid über die Erteilung der Bewilligung kann die Baubehörde die zur Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Auflagen oder Bedingungen vorschreiben. Durch Auflagen kann insbesondere auch die Einhaltung des gemäß § 5 Abs. 7 oder 8 vorgelegten oder erforderlichenfalls von der Baubehörde abgeänderten Bauausführungskonzeptes bzw Abfallwirtschaftskonzeptes sichergestellt werden. Die Bedingungen können insbesondere auch die Errichtung von baulichen Nebenanlagen als Immissionsschutz und die Bepflanzung betreffen, die zur Erreichung des Schutzzweckes notwendig sind, ebenso die Errichtung von baulichen Nebenanlagen zur Begrenzung der Gefahren und allfälliger Schäden durch Hochwasser, Lawinen, Murabgänge, Steinschlag udgl in bereits weitgehend verbauten Gebieten. Die Baubehörde kann darin weiter, wenn sie es wegen der besonderen Art der baulichen Maßnahme zur Prüfung der Festigkeit oder Brandsicherheit ihrer Ausführung für notwendig erachtet, die Vorlage von Befunden (zB Belastungsproben) verlangen. In den Bescheid, mit dem die Errichtung eines Baues auf einem Bauplatz bewilligt wird, für den ein Abbruchgebot des § 59 Abs. 3 ROG 2009 besteht, ist ein Abbruchauftrag für den vom Abbruchgebot erfaßten Bau oder Bauteil aufzunehmen. Ein Abbruchauftrag ist weiter in einen Bescheid aufzunehmen, mit dem die Errichtung von Bauten lediglich als Ersatz für bestehende Bauten oder Bauteile bewilligt wird. Solche Abbruchaufträge sind an den Eigentümer des davon betroffenen Baues oder Bauteiles zu richten. Sie werden mit der Aufnahme der Benützung des so bewilligten Baues gemäß § 17 Abs. 1 wirksam.

(2a) In der Baubewilligung ist die Errichtung der verpflichtend zu schaffenden Kraftfahrzeug-Abstellplätze durch Auflagen vorzuschreiben. Neben den Vorschreibungen, die zur Einhaltung der sonstigen baurechtlichen Vorschriften erforderlich sind, kann dabei die Anordnung von Einbahnführungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Gehwegen und sonstigen verkehrstechnischen Regelungen zur Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehrs aufgetragen werden.

(3) Die Baubewilligung kann befristet, und zwar auf höchstens fünf Jahre, erteilt werden, wenn es sich um Bauten vorübergehenden Bestandes handelt, dies im Bauansuchen begehrt ist und Gewähr gegeben ist, daß die bauliche Anlage rechtzeitig entfernt werden kann. Nach Ablauf der Bewilligungsdauer gilt die bauliche Anlage als nicht bewilligte (§ 16). Eine einmalige Verlängerung der Frist um höchstens weitere fünf Jahre aus triftigen Gründen ist zulässig, wenn hierum vor dem Ablauf der Bewilligungsdauer angesucht worden ist. Die Baubehörde kann mit der Baubewilligung oder gesondert eine ausreichende Sicherheitsleistung für die seinerzeitige Beseitigung der baulichen Anlage vorschreiben.

(4) Mit der Erteilung einer Bewilligung hat die Baubehörde die Art des Verwendungszweckes des Baues und seiner einzelnen Teile festzulegen (Wohnung, Büro, Geschäftsräumlichkeit, Werkstatt, Garage, Lagerraum für Brennstoff udgl). Die Baubehörde hat überdies je nach Art der baulichen Maßnahme vorzuschreiben, ob bzw welche Bestätigungen bestimmter Sachverständiger im Sinn des § 17 Abs. 2 Z 2 vom Bauherrn der Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 anzuschließen sind.

(5) Einwendungen privatrechtlicher Natur sind, sofern hierüber keine gütliche Vereinbarung erzielt werden kann, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Gütliche Vereinbarungen, die im Verfahren ausdrücklich abgeschlossen wurden, sind im Bescheid zu beurkunden.

(6) Pläne und technische Beschreibungen, die Verhandlungen oder Bescheiden zugrunde liegen, sind als solche zu kennzeichnen. Änderungen, die sich im Zuge einer Verhandlung ergeben, können in diesen Unterlagen vorgenommen werden.

(7) Eine Baubewilligung erlischt,

1. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides begonnen worden ist;
2. wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht begonnen worden ist und die von der Baubewilligung erfaßte Fläche von Bauland in Grünland oder Verkehrsflächen umgewidmet wird; oder
3. mit Rechtskraft des Bescheides gemäß § 17 Abs. 8 zweiter Satz.

Das Erlöschen einer Baubewilligung, die mehrere Bauführungen zum Gegenstand hat, tritt teilweise hinsichtlich jener Bauführungen ein, mit deren Ausführung nicht innerhalb der dreijährigen Frist begonnen worden ist. Die Baubehörde kann jedoch in einer solchen Baubewilligung für einzelne Bauführungen längere, sechs Jahre nicht überschreitende Fristen für das Erlöschen festlegen, wenn es sich um ein großes Bauvorhaben handelt, das in Etappen verwirklicht werden soll. Die Baubehörde kann die gesetzlichen oder die behördlich bestimmten Fristen einmal um drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen. Der Ablauf der Frist wird für die Dauer einer Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 oder eines Verfahrens gemäß § 64 Abs. 3 erster Satz ROG 2009 gehemmt.

Vereinfachtes Verfahren

§ 10

(1) Die in den Abs. 3 bis 9 getroffenen Sonderbestimmungen gelten vorbehaltlich Abs. 2 für das Verfahren über folgende bauliche Maßnahmen:

1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teils davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung und erhebliche Änderung von Hebeanlagen;
5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs. 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

(2) Die im Folgenden getroffenen Sonderbestimmungen gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 32 Abs. 1 und 2 ROG 2009);

3. gastgewerbliche Bauten, die der Beherbergung von mehr als 10 Gästen oder bei mehr als 100 Sitzplätzen der Verabreichung von Speisen oder Getränken dienen, sowie Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

(3) Der Bewilligungswerber hat im Bauansuchen das Vorliegen oder Nichtvorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu erklären.

(4) Abweichend von § 5 Abs. 9 zweiter und dritter Satz müssen die Unterlagen jedenfalls von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertigt sein. Dies gilt nicht bei zu Wohnbauten gehörigen und dem Bedarf der Bewohner dienenden eingeschossigen Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m². Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

(5) § 9 Abs 4 zweiter Satz ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Vorschreibung der Vorlage einer Bestätigung gemäß § 17 Abs 2 Z 2 lit g nicht in Betracht kommt.

(6) Im vereinfachten Verfahren hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen. Die danach erfolgte Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung ist in die Baubewilligung aufzunehmen.

(7) § 8b ist nicht anzuwenden.

(8) Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

(9) Die Baubewilligung erfasst die bauliche Maßnahme nur so weit, als die Baubehörde zur Prüfung verpflichtet war und sich eine Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung gemäß Abs. 6 letzter Satz aus dem Bescheid ergibt (Baukonsens).

Zur Ausführung baulicher Maßnahmen befugte Personen

§ 11

(1) Der Inhaber der Bewilligung (Bauherr) hat sich zur Ausführung einer im § 2 Abs. 1 Z 1 bis 4, 6 und 8 angeführten baulichen Maßnahme, ausgenommen Traglufthallen, Zelte und Wohnwagen sowie Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs. 4 zweiter Satz, solcher Personen zu bedienen, die hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugt sind (Bauausführende).

(2) Der Bauherr hat ferner für die Überwachung der Vornahme von im § 2 Abs. 1 Z 1 bis 4, 6 und 8 angeführten baulichen Maßnahmen, ausgenommen Traglufthallen, Zelte und Wohnwagen sowie zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen, einen Bauausführenden oder eine sonstige hiezu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person als Bauführer zu bestellen.

(3) Jeder Bauausführende hat im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben für die Einhaltung der Bewilligung einschließlich der Pläne und technischen Beschreibung und der maßgeblichen Bauvorschriften sowie für die werksgerechte Ausführung der übernommenen Arbeiten einschließlich der verwendeten Baustoffe zu sorgen.

(4) Dem Bauführer obliegt ebenfalls die Verpflichtung, für die Einhaltung der Bewilligung einschließlich der Pläne und technischen Beschreibung und der maßgeblichen Bauvorschriften zu sorgen.

(5) Von Verfügungen der Baubehörde betreffend die bauliche Maßnahme haben sich der Bauherr, die Bauausführenden und der Bauführer wechselseitig ohne Verzug Mitteilung zu machen.

Beginn der Ausführung einer baulichen Maßnahme

§ 12

(1) Mit der Ausführung einer baulichen Maßnahme darf vor Rechtskraft des Bewilligungsbescheides nicht begonnen werden.

(2) Bei Vorliegen eines anstandslosen Ergebnisses einer Bauverhandlung kann die Baubehörde aber, wenn gegen das Vorhaben auch vom Standpunkt der öffentlichen Interessen (§ 9 Abs. 1) keine Bedenken bestehen, über Ersuchen des Bewilligungsbewerbers diesem jene Arbeiten (Z B. Planierung des Bauplatzes, Aushub der Baugrube) bezeichnen, für welche dieses Verbot nicht gilt.

(3) Der Bauherr hat den Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme der Baubehörde vorher schriftlich anzuzeigen. Bei der Ausführung des Abbruches eines Baues mit einem umbauten Raum von mehr als 500 m³ ist der Anzeige ein abgeschlossener Vertrag über die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Abbruchmaterials durch ein hiezu befugtes Unternehmen anzuschließen, wenn ein solcher Nachweis nicht bereits im vorausgegangenen Bauverfahren erbracht worden ist.

(4) Mit dieser Anzeige ist der vom Bauherrn gemäß § 11 bestellte Bauführer namhaft zu machen. Dies gilt auch sinngemäß für den Fall, daß während der Ausführung der baulichen Maßnahme ein anderer Bauführer bestellt wird.

Rücksichten bei der Ausführung baulicher Maßnahmen

§ 13

(1) Bei der Ausführung baulicher Maßnahmen dürfen Maschinen, Werkzeuge und Material nur solcher Art und in einer solchen Weise verwendet werden, daß der von der Baustelle ausgehende Baulärm, soweit dies mit technisch zumutbaren Mitteln vermieden werden kann, keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen bewirkt. Die Landesregierung kann unter Bedachtnahme auf die Anforderungen der Gesundheit, des Fremdenverkehrs, des Kurortwesens und der Art und Dichte der Besiedlung nach den Erkenntnissen der Wissenschaften und technischen Möglichkeiten durch Verordnungen jene Lärmgrößen festlegen, die von einzelnen, auf Baustellen verwendeten Maschinen sowie von der gesamten Baustelle aus nicht überschritten werden dürfen.

(2) Wenn es aus öffentlichen Interessen, insbesondere den in Abs. 1 genannten Anforderungen sowie jenen des Straßenverkehrs, geboten erscheint, kann die Baubehörde im notwendigen Umfang Zeiten bestimmen, innerhalb welcher die baulichen Maßnahme überhaupt nicht oder nur eingeschränkt ausgeführt werden darf.

(3) Soweit es bei baulichen Maßnahmen, insbesondere bei solchen an öffentlichen Verkehrsflächen, erforderlich erscheint, hat die Baubehörde nach Anhörung jener Behörden, deren Wirkungsbereich durch die beabsichtigte Ausführung der baulichen Maßnahmen mitberührt wird, unbeschadet der hiefür in Betracht kommenden anderen Rechtsvorschriften, die notwendigen Vorkehrungen dafür zu treffen, daß durch die Ausführung der baulichen Maßnahme eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen, eine Beschädigung von Sachen sowie eine nachteilige Beeinflussung der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs möglichst hintangehalten wird. Diese Vorkehrungen können insbesondere in bestimmten Anordnungen über die Errichtung, Ausgestaltung und Entfernung von Baustelleneinrichtungen, Gerüsten, die Einrichtung von Ersatzgehsteigen für Fußgänger und von Abplankungen sowie über eine ausreichende Kennzeichnung von Gefahrenstellen einschließlich ihrer Beleuchtung sowie über die Entfernung oder Lagerung von Abbruchmaterial und die Lagerung von Baustoffen bestehen.

(4) Anordnungen gemäß Abs. 2 und 3 können mit der Baubewilligung verbunden oder hievon gesondert erlassen werden.

(5) Bei anderen als den mit baulichen Maßnahmen verbundenen, in Abs. 3 genannten, Baustelleneinrichtungen, für die gemäß § 2 Abs. 2 eine Bewilligungspflicht entfällt, kann die Baubehörde die erforderlichen Anordnungen zur Hintanhaltung einer Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen und der Beschädigung von Sachen sowie zur ordnungsgemäßen Beseitigung durch Bescheid erlassen.

Duldung der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften

§ 14

(1) Bei der Ausführung einer baulichen Maßnahme sowie bei allen Instandsetzungen gelten hinsichtlich der hierfür erforderlichen vorübergehenden Inanspruchnahme fremder Liegenschaften die Bestimmungen des § 6 sinngemäß.

(2) Über Antrag des Eigentümers eines Baues kann die Baubehörde, wenn und soweit dies für Maßnahmen zur Erhaltung eines bestehenden Baues oder zur Wahrung seiner Funktion unumgänglich notwendig erscheint, die Eigentümer, Besitzer und Inhaber fremder Liegenschaften mit Ausnahme öffentlicher Verkehrsflächen zur Duldung auch bleibender Inanspruchnahmen verhalten, wenn die Inanspruchnahme geringfügig und der hieraus erwachsende Nachteil unbedeutend ist und wenn das Interesse an der Abwehr dieses Nachteiles erheblich geringer erscheint als das Interesse an der Erhaltung oder Wahrung der Funktion des Baues. Für die vermögensrechtlichen Nachteile ist vom Antragsteller Entschädigung zu leisten, die in sinngemäßer Anwendung des § 6 zu bestimmen ist. Als unumgänglich notwendig ist eine Maßnahme nur insoweit anzusehen, als ihr Ziel auf andere Weise als durch Inanspruchnahme fremder Liegenschaften nur mit unwirtschaftlichen Aufwendungen erreicht werden könnte.

(3) Die Bestimmung des Abs. 2 gilt sinngemäß auch für Liegenschaften, die im Miteigentum nach materiellen Anteilen stehen, hinsichtlich der einzelnen Eigentumsanteile mit der Maßgabe, daß auch für eine Verbesserung eines Anteiles die Verpflichtung zur Duldung der Inanspruchnahme anderer Anteile auferlegt werden kann.

Überprüfung der Ausführung der baulichen Maßnahme

§ 15

(1) Die Baubehörde ist befugt, die Ausführung einer baulichen Maßnahme auf die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften, insbesondere auch auf die Einhaltung der erteilten Baubewilligung, zu überprüfen. Zu diesem Zweck sind den Organen der Baubehörde jederzeit die Baustellen in allen ihren Teilen zugänglich zu machen und über ihr Verlangen von den in § 11 angeführten Personen Auskünfte zu erteilen. Im Rahmen der Überprüfung kann die Baubehörde, wenn sie es wegen der besonderen Art der baulichen Maßnahme zur Prüfung ihrer Festigkeit oder Brandsicherheit für notwendig erachtet, vom Bauherrn die Vorlage von Befunden (zB Belastungsproben) verlangen.

(2) Die Baubehörde hat die Weiterverwendung einer Maschine, die unzulässigen Lärm (§ 13 Abs. 1) verursacht, im Rahmen der betreffenden Baumaßnahmen zu untersagen. Werden von einer Baustelle aus die zulässigen Lärmgrenzen wiederholt und trotz Hinweis überschritten, kann die Ausführung der baulichen Maßnahme solange eingestellt werden, als ihre Fortsetzung in einer den diesbezüglichen Vorschriften entsprechenden Weise nicht sichergestellt ist.

Folgen der bescheidwidrigen oder nicht bewilligten Ausführung baulicher Maßnahmen

§ 16

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß die Ausführung einer baulichen Maßnahme nicht dem Inhalt der Bewilligung (Baukonsens) einschließlich der auf die bauliche Maßnahme bezughabenden baurechtlichen Vorschriften, der Pläne und technischen Beschreibung entsprechend erfolgt, so hat sie die Einstellung der Ausführung der baulichen Maßnahme zu verfügen, es sei denn, daß die Abweichung geringfügig ist. Eine Abweichung vom Inhalt der Bewilligung ist jedenfalls dann nicht mehr als geringfügig anzusehen, wenn hiedurch die in den raumordnungs- oder baurechtlichen Vorschriften enthaltenen Bestimmungen verletzt werden oder für die Änderung selbst eine Bewilligungspflicht besteht. Die Einstellung ist unter Anordnung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen unmittelbar gegenüber den mit der Ausführung der baulichen Maßnahme beschäftigten Personen ohne vorausgehendes Verfahren mit sofortiger Wirkung zu verfügen und erforderlichenfalls durch die Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt auf Gefahr und Kosten des Bauherrn und des Bauführers sicherzustellen. Sie wird unwirksam, wenn die Baubehörde die Einstellung nicht innerhalb einer Woche nach der Einstellungsverfügung durch Bescheid aufrecht erhält. Beschwerden dagegen haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Die Baubehörde hat die Einstellung der Ausführung der baulichen Maßnahme auch dann und insolange zu verfügen, als

1. keine Bewilligung vorliegt, oder die erteilte Bewilligung nachträglich aufgehoben wurde oder nicht rechtskräftig ist, es sei denn, es handelt sich im letzten Fall um Arbeiten nach § 12 Abs 2;
2. die bauliche Maßnahme nicht durch eine hierzu befugte Person (§ 11) ausgeführt bzw überwacht wird;
3. die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt werden;

4. baubehördlichen Anordnungen im Sinn des § 13 nicht entsprochen wird;
5. sie in einem Gebiet, für das eine Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 gilt, ohne die gemäß dem Abs 2 der zitierten Bestimmung erforderliche besondere Bewilligung ausgeführt wird. Abs 1 dritter bis fünfter Satz findet Anwendung.

(3) Ist eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ist ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden, so hat die Baubehörde dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen, die bauliche Anlage binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen. Wird ein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung gestellt, darf eine Vollstreckung des Beseitigungsauftrages nicht eingeleitet oder fortgesetzt werden. Bei Versagung der nachträglichen Bewilligung beginnt die Frist zur Beseitigung ab Rechtskraft des Versagungsbescheides neu zu laufen.

(4) Die Bestimmung des Abs 3 gilt hinsichtlich des unzulässig Hergestellten sinngemäß, wenn die Ausführung aufgrund einer baubehördlichen Bewilligung erfolgt, von deren Inhalt aber nicht nur geringfügig abweicht. Der Beseitigungsauftrag ist diesfalls an den Bauherrn bzw den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten.

(5) Geringfügige Abweichungen der Ausführung der baulichen Anlage vom Inhalt der Bewilligung sind von der Baubehörde nachträglich zu genehmigen. Hinsichtlich solcher Abweichungen kann die Baubehörde die Vorlage der erforderlichen Pläne und Unterlagen (§§ 4 und 5) verlangen. Bei Bauten, die unter § 17 Abs 4 fallen, kann die Genehmigung über Antrag im Überprüfungsbescheid erteilt werden.

(6) Wird durch eine bescheidwidrige oder nicht bewilligte Ausführung einer baulichen Maßnahme gegen eine Bestimmung betreffend Abstände zu der Grenze des Bauplatzes oder zu anderen Bauten verstoßen, so steht dem hiedurch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzten Nachbarn das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach Abs 1 bis 4 zu. Dies gilt nicht, wenn die bauliche Anlage fünf oder mehr Jahre ab Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benützung besteht. Der Antrag hat solche Gründe zu enthalten, die einen Verstoß gegen Abstandsbestimmungen als wahrscheinlich erkennen lassen.

(7) Dem Abweichen vom Baukonsens ist das Abweichen von im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Vorschriften gleichzuhalten, soweit es nicht vom Baukonsens erfasst ist. Für derartige, geringfügige Abweichungen genügt die Angabe in der Bestätigung gemäß § 17 Abs 2 Z 1.

Vollendung der baulichen Maßnahme

§ 17

(1) Die Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten aber die Aufnahme ihrer Benützung oder der Benützung einzelner für sich benützbarer und zur Benützung vorgesehener Teile, ist der Baubehörde anzuzeigen. Die Anzeige ist vom Bauherrn zu erstatten. Die Benützung von Bauten oder einzelner Teile darf erst aufgenommen werden, wenn die Anzeige nach Abs 2 vollständig erfolgt ist.

(2) Der Anzeige sind anzuschließen:

1. eine Bestätigung des Bauausführenden oder des Bauführers, soweit solche gemäß § 11 Abs 1 bzw 2 zu bestellen waren, über die der Bewilligung gemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen;
2. soweit dies in der Baubewilligung vorgeschrieben worden ist (§ 9 Abs 4)
 - a) eine Bestätigung eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten;
 - b) eine Bestätigung eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßige Ausführung der Elektroinstallationen;
 - c) eine Bestätigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöscher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Überwachungsanlagen;
 - d) eine Bestätigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die Einhaltung des Mindestschallschutzes, ausgenommen bei Einfamilienhäusern;
 - e) eine Bestätigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz oder im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b des dafür maßgeblichen niedrigeren LEKT-Wertes;
 - f) sonstige Bestätigungen von Sachverständigen und befugten Unternehmern über die ordnungsgemäße Ausführung bestimmter Teile der baulichen Anlage, insbesondere besonderer betriebstechnischer Einrichtungen;

g) eine Bestätigung über die der Bewilligung und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung durch einen unabhängigen Sachverständigen, welcher nicht mit der Planung oder Ausführung der baulichen Maßnahme befasst war und in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis mit dem Planverfasser oder Bauführer sowie den Bauausführenden steht.

3. ein Nachweis über die Ausstellung eines Energieausweises nach Maßgabe des § 17a.

4. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)

(3) Mit der Anzeige ist bei Neubauten, ausgenommen für

Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs 4 zweiter Satz, ein von einem hiezu Berechtigten verfaßter Plan über die genaue Lage des Baues entsprechend der Vermessungsverordnung 2016, BGBl II Nr 307/2016, vorzulegen, es sei denn, daß sich der Bauherr verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlaßten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum neu errichteten Bauten zu übernehmen. Die Vermessungsdaten sind von der Baubehörde dem zuständigen Vermessungsamt bekanntzugeben.

(4) Die Baubehörde hat sich bei baulichen Maßnahmen, für die eine Baubewilligung im nicht vereinfachten (gewöhnlichen) Verfahren ohne Vorschreibung der Vorlage einer Bestätigung gemäß Abs 2 Z 2 lit g erteilt worden ist, tunlichst binnen Jahresfrist ab Einlangen der Anzeige in geeigneter Weise von der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Baubewilligung zu überzeugen. Die Beseitigung der dabei allenfalls wahrgenommenen Mängel und Abweichungen von der Bewilligung ist von der Baubehörde zu veranlassen. Werden Mängel festgestellt, die eine Benützung aus Sicherheits- oder Gesundheitsrücksichten nicht zulassen, so hat die Baubehörde bis zur Behebung dieser Mängel die Benützung im erforderlichen Umfang zu untersagen. Das Ergebnis der Überprüfung ist durch Bescheid auszusprechen. Mit der Überprüfung verbundene Barauslagen, Kommissionsgebühren und Verwaltungsabgaben sind vom Bauherrn zu tragen. Bei Gefahr im Verzug kann die Baubehörde die zur Nichtbenützung erforderlichen Maßnahmen durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt auf Gefahr und Kosten des Eigentümers setzen.

(5) Die Baubehörde kann auch ohne Vorliegen einer Anzeige gemäß Abs 1 eine bauliche Anlage der Überprüfung unterziehen, sobald zu deren vollständigen Ausführung nur noch unbedeutende Vorkehrungen erforderlich sind oder ihre Benützung aufgenommen wurde. Dabei hat die Baubehörde die Vermessung gemäß Abs 3 auf Kosten des Bauherrn zu veranlassen, wenn dieser den vorgeschriebenen Plan nicht auf Aufforderung innerhalb angemessener Frist vorlegt, und die Vermessungsdaten sodann dem zuständigen Vermessungsamt bekanntzugeben.

(6) Mit der Vollendung der baulichen Maßnahme ist der Bauherr verpflichtet, Beeinträchtigungen, welche Grundflächen durch die bauliche Maßnahme erfahren haben, auch ohne behördlichen Auftrag zu beheben und einen ordnungsgemäßen Zustand herzustellen. Hiezu gehört auch die vollständige Entfernung der Baustelleneinrichtung.

(7) Die bauliche Maßnahme ist längstens binnen drei Jahren ab Beginn ihrer Ausführung zu vollenden. Die Baubehörde kann die Frist einmal um bis zu drei Jahre verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht worden ist und triftige Gründe dafür vorliegen. Diese Frist ist entsprechend der Art und dem Umfang der baulichen Maßnahmen und den ausstehenden Arbeiten zu bestimmen.

(8) Wird die bauliche Maßnahme nicht innerhalb der nach Abs 7 geltenden Frist im Sinn des Abs 6 vollendet, hat die Baubehörde die Vollendung innerhalb angemessener, zwei Jahre nicht überschreitender Frist aufzutragen, wenn ein nicht nur verhältnismäßig geringer Teil der baulichen Maßnahme bereits ausgeführt worden ist und die Vollendung der baulichen Maßnahme allgemein wirtschaftlich vertretbar ist. Ansonsten hat die Baubehörde die Beseitigung der bereits ausgeführten Teile der baulichen Maßnahme und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(9) Sind in der Baubewilligung Bedingungen gemäß § 9 Abs 2 dritter Satz aufgenommen, darf die bauliche Anlage erst nach Herstellung der so vorgeschriebenen baulichen Nebenanlagen benützt werden.

Energieausweis von Bauten

§ 17a

(1) Für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, ist von einem unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) auszustellen:

1. bei der Errichtung;

2. bei einem Auf- oder Zubau, durch den die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 m² vergrößert wird;
3. bei einer größeren Renovierung von Bauten;
4. bei Bauten, in denen mehr als 250 m² Geschoßfläche von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, in regelmäßigen, zehn Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen.

(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind ausgenommen:

1. Bauten, die Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, wenn die Einhaltung der baurechtlich gebotenen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. Bauten, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden;
3. Industriebauten, Betriebsbauten für Produktions- oder Werkstättenzwecke sowie landwirtschaftliche Betriebsbauten, bei denen der überwiegende Anteil der Energie für die Raumwärme durch innerbetriebliche Abwärme gedeckt wird;
4. Wohnbauten, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind und die Nutzung innerhalb des Zeitraums März bis Oktober erfolgt;
5. frei stehende Bauten mit einer konditionierten Geschoßfläche von unter 50 m²;
6. Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen (provisorische Gebäude), mit einer geplanten Nutzungsdauer von nicht mehr als zwei Jahren.

(3) Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau bezieht und folgende Angaben zu enthalten hat:

1. die energiebezogenen Merkmale des Baus und seiner technischen Einrichtungen;
2. die für die Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen und Referenzwerte sowie Klimadaten;
3. eine Bestätigung über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz; im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b hat sich die Bestätigung auf den dafür maßgeblichen niedrigeren LEKT-Wert zu beziehen;
4. Empfehlungen für eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Baus.

Form und Inhalt des Energieausweises sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

(3a) Den zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen ist, soweit dies zur Erstellung von Energieausweisen erforderlich ist, ein Online-Zugriff auf die die Gemeinden des Landes Salzburg betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes – GWR-Gesetz, BGBl I Nr 9/2004, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl I Nr 1/2013, einzuräumen.

(4) Die Aussteller haben die Daten für einen nach bundes- oder landesrechtlichen Rechtsvorschriften erforderlichen Energieausweis für Bauten im Land Salzburg der Landesregierung in elektronischer Form zu übermitteln oder in einer von ihr eingerichteten Datenbank zu erfassen. Die Landesregierung hat ein Kontrollsystem für Energieausweise nach dem Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU einzurichten. Die Aussteller sind verpflichtet, der Landesregierung nähere Auskünfte über die erhobenen und übermittelten Energieausweisdaten zu erteilen. Die Daten dürfen von der Landesregierung und den Baubehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach den bautechnischen Bestimmungen und von der Landesregierung nicht personenbezogen auch für statistische Zwecke und zur Verfolgung energiepolitischer Ziele verwendet werden.

(5) Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung.

(6) Energieausweise sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten eines Baus an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen, wenn in dem Bau genutzt werden:

1. mehr als 250 m² Geschoßfläche durch Behörden und Ämter mit starkem Publikumsverkehr oder
2. mehr als 500 m² Geschoßfläche zu anderen Zwecken mit starkem Publikumsverkehr.

Orientierungsnummern

§ 18

(1) Alle Bauten, die Aufenthaltsräume für Menschen enthalten, müssen an den öffentlichen Verkehrsflächen zugekehrten Seiten mit Orientierungsnummern versehen sein. Nebenbauten sind unter der Nummer des Hauptgebäudes zu führen. Bei Bauten, für welche hienach mehrere Hausnummern in Betracht kommen, kann der Bürgermeister, wenn hiebei den Orientierungserfordernissen noch

zufriedenstellend Rechnung getragen erscheint, die Zahl der Orientierungsnummern vermindern. Wohnblöcke und dergleichen größere Bauten sind für gesondert zugängliche Bauteile mit eigenen Orientierungsnummern zu versehen.

(2) Die Numerierung ist nach Verkehrsflächen (Straßen, Gassen, Plätzen) oder Ortschaften (Weiler) getrennt so vorzunehmen, daß eine rasche und sichere Orientierung möglich ist.

(3) Die Numerierung eines Baues darf nur nach Anordnung des Bürgermeisters vorgenommen, abgeändert oder gelöscht werden. Jede derartige Anordnung ist vom Bürgermeister den Finanz- und Grundbuchsbehörden mitzuteilen.

(4) Wenn zwei oder mehrere mit Orientierungsnummern versehene Bauten vereinigt werden, muß dieser Bau die zwei oder mehreren Nummern so lange fortführen, bis eine neue Numerierung vorgenommen wird.

(5) Die Eigentümer eines Baues sind verpflichtet, die ihnen vom Bürgermeister beigestellte Orientierungstafel an der von ihm bestimmten Stelle anzubringen oder durch die Gemeinde anbringen zu lassen.

(6) Die Orientierungsnummern sind grundsätzlich in arabischen Ziffern auszudrücken. Die Gemeindevertretung (der Gemeinderat) kann durch Verordnung bestimmen, daß die Bauten mit Orientierungstafeln in einheitlicher oder gebietsweise einheitlicher Art und Form zu versehen sind, daß diese Tafeln außer der Orientierungsnummer auch den Namen der Verkehrsfläche oder Ortschaft und sonstige, für eine rasche und sichere Orientierung erforderliche Angaben zu enthalten haben sowie daß hierzu die Orientierungstafeln zu beleuchten sind.

(7) Die Eigentümer des Baues haben die Kosten der Anschaffung, Anbringung, Erhaltung und gegebenenfalls Beleuchtung der Orientierungstafeln zu tragen.

(8) Wenn es zur raschen und sicheren Orientierung erforderlich erscheint, haben die Eigentümer von Bauten und Grundstücken auch die von der Gemeinde vorzunehmende Anbringung von Straßentafeln ohne Anspruch auf Entschädigung und ohne Haftung für deren ordnungsgemäßen Bestand zu dulden.

(9) Erscheint es aus Gründen der Evidenzhaltung angebracht, kann die Gemeindevertretung (der Gemeinderat) durch Verordnung bestimmen, daß Bauten mit eigenen Ordnungsnummern (Konstruktionsnummern, Bauherstellungsnummern udgl) zu versehen sind. Die Anbringung solcher Ordnungsnummern an oder in den Bauten auf Kosten der Gemeinde ist ohne Haftung für deren ordnungsgemäßen Bestand zu dulden. Abs. 3 zweiter Satz gilt für die Ordnungsnummern sinngemäß.

(9a) Enthält ein Bau mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten vom Eigentümer des Baus fortlaufend in arabischen Ziffern zu nummerieren und in gut lesbarer Weise zu kennzeichnen. Abs. 7 gilt sinngemäß. Im Streitfall entscheidet der Bürgermeister durch Bescheid.

(10) Alle Orientierungsnummern, Straßentafeln Ordnungsnummern, Wohnungsnummern und Nummern für Betriebseinheiten sind vom Eigentümer des Baues sichtbar zu halten.

(11) Die nach den vorstehenden Bestimmungen Organen der Gemeinde zukommenden Aufgaben sind im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen.

Instandhaltung und Benutzung baulicher Anlagen

§ 19

(1) Die Eigentümer einer baulichen Anlage haben dafür zu sorgen, dass diese auf die Dauer ihres Bestandes in gutem, der Baubewilligung und den für die bauliche Anlage maßgeblichen Bauvorschriften entsprechendem Zustand erhalten wird. Sie sind zur Beseitigung von Baugebrechen auch ohne besonderen Auftrag der Baubehörde verpflichtet.

(2) Bauliche Anlagen dürfen nur so verwendet werden, dass

1. die festgelegte Art des Verwendungszwecks oder im Fall des Fehlens einer solchen Festlegung der aus der baulichen Ausgestaltung erschließbare Verwendungszweck eingehalten wird;
2. die Nutzung in Übereinstimmung mit den raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen steht und
3. keine Beeinträchtigung der baulichen Anlage selbst oder eine Gefährdung der Benutzer damit einhergeht.

(3) Soweit es zur Abwehr von Gefahren für Personen oder im Eigentum Dritter stehender Sachen notwendig ist, hat die Baubehörde Anordnungen betreffend die Benutzung der baulichen Anlagen zu treffen. Bei baulichen Anlagen, die ohne die erforderliche Baubewilligung errichtet worden sind und

benützt werden, kann auch die unverzügliche Räumung aufgetragen werden. Bei Gefahr im Verzug kann die Baubehörde die erforderlichen Maßnahmen durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt auf Gefahr und Kosten der Eigentümer setzen.

Wiederkehrende Überprüfungen

§ 19a

(1) Wiederkehrende Überprüfungen sind bei folgenden baulichen Anlagen und Bauteilen durchzuführen:

1. Heizungs- und Klimaanlage (§ 19b),
2. private Wasserversorgungsanlagen,
3. Hebeanlagen und
4. sonstige Bauteile nach Maßgabe von Vorschriften der Baubehörde.

(2) Die Eigentümer von Bauten mit Aufenthaltsräumen, die an keine öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, haben in regelmäßigen, fünf Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benutzung einen Wasserbefund über die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser einzuholen. Dem Wasserbefund muss eine bakteriologische Untersuchung zugrunde liegen.

(3) Die Überprüfung von Hebeanlagen ist im Salzburger Hebeanlagengesetz geregelt.

(4) Die Baubehörde kann, wenn sie es wegen der besonderen Art einer baulichen Anlage (zB besondere Tragekonstruktionen) zur Prüfung der Festigkeit für notwendig erachtet, für Bauteile, die in besonderem Maß Beanspruchungen oder Einwirkungen ausgesetzt sind, eine wiederkehrende Überprüfung durch einen dazu geeigneten Sachverständigen (zB Ziviltechniker) in Abständen von höchstens fünf Jahren vorschreiben. Die Ergebnisse der vorgenommenen Überprüfung sind der Baubehörde unverzüglich mitzuteilen.

Inspektion über die Energieeffizienz von Heizungs- und Klimaanlage

§ 19b

(1) Die Eigentümer folgender technischer Einrichtungen von Bauten haben die Energieeffizienz in regelmäßigen Zeitabständen durch eine unabhängige und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften dazu befugte Person oder durch eine akkreditierte Prüfstelle überprüfen zu lassen:

1. Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW;
2. Klimaanlage mit einer Nennleistung über 12 kW.

(2) Die Inspektion hat sich auf alle zugänglichen und für einen energieeffizienten Betrieb der Anlage maßgeblichen Teile zu beziehen und insbesondere zu umfassen:

1. bei Heizungsanlagen: die Prüfung des Wirkungsgrades des Kessels, der Kesseldimensionierung im Verhältnis zum Heizbedarf sowie der Wärmedämmung der Anlage;
2. bei Klimaanlage: die Prüfung des Wirkungsgrades der Anlage, der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf, der Dichtheit der Anlage, der Regeleinrichtungen und der Kältemittelfüllmenge.

Erforderlichenfalls sind dem Eigentümer Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der Anlage zu geben.

(3) Das Ergebnis der Inspektion ist in einem schriftlichen Prüfbericht festzuhalten. Dieser ist bis zum Austausch oder zur Stilllegung der Anlage aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Die ausstellende Person hat die Daten des Prüfberichts der Landesregierung zu übermitteln oder in einer dafür eingerichteten Datenbank zu erfassen. Die Landesregierung hat ein Kontrollsystem nach Anhang II Z 2 der Richtlinie 2010/31/EU einzurichten. Die ausstellende Person ist verpflichtet, der Landesregierung nähere Auskünfte über die erhobenen und übermittelten Daten des Prüfberichts zu erteilen. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Prüfberichts automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

(4) Die Prüfintervalle sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Die Landesregierung kann dabei auch nähere Festlegungen zum Prüfumfang und zu den Prüfberichten treffen und nach Bauart und Nennleistung der Anlagen unterscheiden. Die Festlegungen sind so zu treffen, dass die Inspektionen nach Möglichkeit im Einklang mit sonstigen Überprüfungen technischer Einrichtungen durchgeführt werden können.

Aufsicht über den Bauzustand baulicher Anlagen und die Benützung von Bauten

§ 20

(1) Soweit bauliche Anlagen vom Eigentümer gemäß § 19 Abs 1 in einem den Bauvorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten sind, unterliegen sie bezüglich ihres Bauzustandes und ihrer Benützung der Aufsicht der Baubehörde.

(2) Den Organen der Baubehörde ist, um diese Aufsicht wahrnehmen oder die Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der Baubewilligung, allenfalls noch nachträglich, überprüfen zu können, der Zutritt zur Liegenschaft und zu allen Teilen der baulichen Anlage und deren Untersuchung zu gestatten. Der Eigentümer oder dessen Bevollmächtigter, das von ihm bestellte Aufsichtsorgan (Hausbesorger) und die Bewohner oder Benützer sind verpflichtet, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(3) Sprechen deutliche äußere Anzeichen für das Vorliegen eines Baugebrechens, lassen sich aber dessen Ursache und Umfang nicht durch einen bloßen Augenschein feststellen, so kann die Baubehörde dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Vorlage eines Befundes eines geeigneten Bausachverständigen auftragen.

(4) Stellt die Baubehörde an einer baulichen Anlage Baugebrechen fest, so hat sie den Eigentümer unter Festsetzung einer angemessenen Frist zur Behebung dieser Gebrechen zu verhalten. Sind die festgestellten Baugebrechen solcher Art, daß eine Gefährdung von Personen oder Sachen unmittelbar zu gewärtigen ist, so hat die Baubehörde die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen, nötigenfalls auch die Räumung eines Baues zu verfügen. Werden die Baugebrechen nicht innerhalb der gesetzten Frist behoben, so kann die Baubehörde auch den Abbruch der baulichen Anlage verfügen.

(5) Sind Baugebrechen offensichtlich unbehebbar, so hat die Baubehörde einen Abbruchauftrag zu erlassen.

(6) Durch Brand oder sonstige Ereignisse zerstörte bauliche Anlagen oder Teile hievon sind innerhalb einer von der Baubehörde festzusetzenden angemessenen Frist entweder abzubrechen oder aufgrund einer Baubewilligung instandzusetzen. Auf jeden Fall hat der Eigentümer unverzüglich die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

(7) Stellt die Baubehörde eine den in den §§ 17 Abs 9 und 19 Abs 2 aufgestellten Grundsätzen widersprechende Benützung eines Baues oder einzelner Teile fest, so hat sie die zur Abstellung der festgestellten Mißstände erforderlichen Verfügungen zu treffen.

(8) Bei Gefahr im Verzug kann die Baubehörde die gemäß Abs 4 zweiter Satz, Abs 6 zweiter Satz und Abs 7 notwendigen Sicherheitsmaßnahmen durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt auf Gefahr und Kosten des Eigentümers setzen.

(9) Stellt die Baubehörde fest, dass eine bauliche Anlage trotz Einhaltung der in der Baubewilligung vorgeschriebenen Auflagen nicht ausreichend gegen Gefahren und allfällige Schäden durch Hochwasser, Lawinen, Murabgänge, Steinschlag udgl gesichert ist, kann sie zu diesem Zweck andere oder zusätzliche Auflagen vorschreiben, es sei denn, die Auflagen wären unverhältnismäßig.

Besondere Bestimmungen für baupolizeiliche Beseitigungs- und Abbruchaufträge

§ 21

(1) Im Fall eines baupolizeilichen Auftrages zur Beseitigung einer baulichen Maßnahme (§ 16 Abs. 3 und 4) oder zum Abbruch einer baulichen Anlage (§ 20 Abs. 4 und 5) kann die Baubehörde die zum Schutz von Personen und Sachen notwendigen Sicherungsmaßnahmen vorschreiben.

(2) Das bei der Durchführung eines solchen baupolizeilichen Auftrages anfallende Material ist vom Verpflichteten zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes zu beseitigen.

(3) Wurden bei im Bauland (§ 30 Abs. 1 ROG 2009) gelegenen Grundstücken die natürlichen Abflußverhältnisse der darauf sich ansammelnden oder darüberfließenden Gewässer zum Nachteil fremder Grundstücke durch gesetzte Maßnahmen beeinträchtigt, so hat die Baubehörde über Antrag des Eigentümers eines solchen Grundstückes den Eigentümer des Grundstückes, auf das sich die Maßnahme erstreckt, zur Herstellung des ursprünglichen oder eines sonst ordnungsgemäßen Zustandes zu verhalten.

Behörden

§ 22

(1) Baubehörde im Sinn dieses Gesetzes ist

- a) soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist, der Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde;
- b) soweit es sich um Bauten handelt, die im Gebiet mehrerer Gemeinden gelegen sind, die Bürgermeister im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

(2) In Gemeinden, die nicht über einen Beamten (Vertragsbediensteten) wenigstens des gehobenen technischen Dienstes als Amtssachverständigen verfügen, ist in den baubehördlichen Verfahren zur Erteilung der Bewilligung für bauliche Maßnahmen der in § 2 Abs 1 Z 1, 3, 4 und 8 angeführten Art sowie in Verfahren zur Feststellung der aus Anlaß von baupolizeilichen Beseitigungs- oder Abbruchaufträgen notwendigen Sicherungsmaßnahmen (§ 21 Abs 1) ein Sachverständiger heranzuziehen, der wenigstens den Voraussetzungen eines Beamten des gehobenen technischen Dienstes oder eines nach den gewerberechtlichen Vorschriften konzessionierten, für die bauliche Maßnahme in Betracht kommenden Gewerbetreibenden oder hiefür durch andere Rechtsvorschriften ausdrücklich Befugten entspricht.

(3) (entfallen auf Grund LGBL Nr 1/2016)

Strafbestimmungen

§ 23

(1) Wer

1. ohne baubehördliche Bewilligung eine bauliche Maßnahme ausführt (§ 12 Abs. 1 und 2);
2. trotz Einstellung gemäß § 16 Abs. 1 und 2 bzw 7 eine bauliche Maßnahme weiterführt;
3. bei der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht nur geringfügig vom Baukonsens abweicht (§ 16 Abs. 4 bzw 7);
4. Bauten oder Teile von solchen vor vollständiger Erstattung der Anzeige nach § 17 Abs. 2 benützt (§ 17 Abs. 1 dritter Satz);
5. als Bauausführender, Bauführer, Sachverständiger oder befugter Unternehmer die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der baulichen Anlage oder von Teilen dieser unrichtigerweise bestätigt bzw bescheinigt (§ 17 Abs. 2 Z 1 bis 3);
6. als Bauausführender, Bauführer, Sachverständiger oder befugter Unternehmer die Ausführung der baulichen Maßnahme entsprechend den maßgeblichen Bauvorschriften unrichtigerweise bestätigt bzw bescheinigt (§ 17 Abs. 2 Z 1 bis 3);
7. eine bauliche Anlage nicht unverzüglich nach Ablauf ihrer Bewilligungsdauer bzw Dauer der Kenntnisnahme entfernt (§ 9 Abs. 3 bzw § 10 Abs. 1);
8. sich trotz der Verpflichtung des § 11 Abs. 1 nicht eines befugten Bauausführenden bedient;
9. als Bauausführender oder Bauführer nicht für die Einhaltung der Bewilligung und der maßgeblichen Bauvorschriften im Sinn des § 11 Abs. 3 bzw 4 sorgt;
10. als Bauherr, Bauausführender oder Bauführer die Verfügungen der Baubehörde nicht ohne Verzug im Sinn des § 11 Abs. 5 weitertreibt;
11. den Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht anzeigt oder bei der Ausführung des Abbruchs eines Baues der Anzeige nicht einen erforderlichen Vertrag anschließt (§ 12 Abs. 3);
12. mit der Anzeige der baulichen Maßnahme nicht einen gemäß § 11 bestellten bzw im Fall der Bestellung eines anderen Bauführers während der Ausführung der baulichen Maßnahme den neu bestellten Bauführer namhaft macht (§ 12 Abs. 4);
13. bei der Ausführung der baulichen Maßnahme in einer mit technisch zumutbaren Mitteln vermeidbaren Weise solchen Baulärm verursacht, der Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen bewirkt, oder gegen eine auf § 13 Abs. 1 gestützte Verordnung verstößt (§ 13 Abs. 1);
14. Organen der Baubehörde den Zutritt zur Baustelle zum Zweck der Ausübung der Überprüfungsbefugnis oder verlangte Auskünfte verweigert (§ 15 Abs. 1);
15. (entfallen auf Grund LGBl Nr 90/2008)!!
16. als Bauherr die Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten die Aufnahme der Benützung von Bauten oder Teilen von solchen nicht anzeigt (§ 17 Abs. 1);
17. mit Vollendung der baulichen Maßnahme Beeinträchtigungen von Grundflächen nicht behebt und einen ordnungsgemäßen Zustand herstellt oder Baustelleneinrichtungen nicht vollständig entfernt (§ 17 Abs. 6);
18. vor der Herstellung von gemäß § 9 Abs. 2 dritter Satz vorgeschriebenen Nebenanlagen die bauliche Anlage benützt (§ 17 Abs. 9);

- 18a. als Aussteller eines Energieausweises seiner Verpflichtung zur Übermittlung oder Erfassung der Daten nach § 17a Abs 4 erster Satz nicht ohne Verzug nachkommt;
 - 19. die Numerierung eines Baues ohne Anordnung des Bürgermeisters vornimmt, löscht oder abändert, die Anbringung von Orientierungstafeln (§ 18 Abs. 5), Straßentafeln (§ 18 Abs. 8) nicht duldet oder Orientierungsnummern, Straßentafeln und Ordnungsnummern nicht sichtbar hält (§ 18 Abs. 10);
 - 19a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 90/2008)
 - 20. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
 - 20a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
 - 20b. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
 - 21. eine nach § 19 Abs 4 vorgeschriebene Überprüfung nicht durchführt oder die Ergebnisse einer solchen Überprüfung der Baubehörde nicht mitteilt;
 - 21a. als Eigentümer Heizungsanlagen oder Klimaanlage im Sinn des § 19b Abs 1 nicht überprüfen lässt;
 - 21b. als Aussteller eines Prüfberichts seiner Verpflichtung zur Übermittlung oder Erfassung der Daten nach § 19b Abs 3 dritter Satz nicht ohne Verzug nachkommt.
 - 22. Organen der Baubehörde zum Zweck der Aufsicht über den Bauzustand von baulichen Anlagen den Zutritt zur Liegenschaft oder zur baulichen Anlage bzw Teilen hiervon oder die Untersuchung der baulichen Anlage verweigert oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt (§ 20 Abs. 2);
 - 22a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
 - 23. bei der Durchführung von baupolizeilichen Aufträgen zur Beseitigung einer baulichen Maßnahme oder zum Abbruch einer baulichen Anlage das angefallene Material nicht beseitigt (§ 21 Abs. 2);
 - 24. den in den aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Verordnungen, Bescheiden oder baupolizeilichen Anordnungen enthaltenen Geboten oder Verboten zuwiderhandelt;
 - 25. einen Bau oder Teile davon ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den im § 9 Abs. 1 Z 1 angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise nutzt oder durch einen Dritten wissentlich nutzen lässt,
 - 26. es unterlässt, eine gemäß § 3 anzeigepflichtige Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde mit den erforderlichen Unterlagen anzuzeigen,
- begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung, Schadenersatz udgl) in den Fällen der Z 1 bis 3, 5 bis 10, 14, 18, 20, 20a, 20b, 22, 22a und 25 mit Geldstrafe bis zu 25.000 €
- und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis sechs Wochen, in den Fällen der Z 4, 11 bis 13, 16 und 17, 18a, 19, 21 bis 21b, 23 und 24 mit Geldstrafe bis zu 4.000 € zu bestrafen.

(2) Im Fall einer Übertretung nach Abs. 1 Z 1 bis 3, 5 bis 10, 14, 18 und 22 kann mit der Strafe gleichzeitig der Verfall der auf dem Grundstück, auf dem die bauliche Maßnahme durchgeführt wird, befindlichen Baustoffe, Werkzeuge, Maschinen und sonstigen Baustelleneinrichtungen ausgesprochen werden.

(3) Der strafbare Tatbestand einer Übertretung des § 12 Abs. 1 endet hinsichtlich des unzulässig Hergestellten erst mit der Rechtskraft der erforderlichen Bewilligung oder mit der Beseitigung der hergestellten baulichen Anlage. Das gleiche gilt hinsichtlich der nicht nur geringfügigen Abweichungen vom Baukonsens. Die Übertretung der Nichtbefolgung des Gebotes des § 17 Abs. 1 endet erst mit der Erstattung der erforderlichen Anzeige.

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangbestimmungen dazu

§ 24

- (1) § 23 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 46/1999 tritt mit 1. Juli 1999 in Kraft.
- (2) § 23 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 46/1999 findet nur auf Zeiträume Anwendung, die nach dem im Abs. 1 bestimmten Zeitpunkt liegen.
- (3) § 2 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2000 tritt mit 1. August 2000 in Kraft.
- (4) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 9/2000 treten in Kraft:
 - 1. die §§ 1, 2, 3 Abs. 1, 2 und 4, 7 Abs. 1, 1a, 5, 5a, 6, 7 und 9, 8 Abs. 2 und 3, 8b Abs. 2, 9 Abs. 1, 2, 2a, 4 und 7, 10 Abs. 2a, 3a und 8, 16 Abs. 6 erster und letzter Satz sowie Abs. 7, 17 Abs. 2, 19 Abs. 3, 7 bis 10, 19a, 20 Abs. 9, 21 Abs. 3, 22 Abs. 3 und 23 Abs. 1 mit 1. Jänner 2001;

2. § 8a mit 1. Jänner 1999;
3. § 8b hinsichtlich der Verweisungen auf die lit. a und b des § 27 Abs. 2 ROG 1998 mit 1. Oktober 1997;
4. die §§ 7 Abs. 10 und 16 Abs. 6 zweiter Satz mit 1. Jänner 2002.

(5) Die Dauer der durch eine Kenntnisnahme einer Bauanzeige erworbenen Berechtigung läuft frühestens mit 1. Jänner 2002 ab.

(6) Das Salzburger Aufzugsgesetz, LGBl Nr 10/1957, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 29/1965, 17/1975, 76/1976 und 39/1997 tritt mit 1. Jänner 2001 außer Kraft.

(7) Die nach § 11 des im Abs. 6 genannten Gesetzes bestellten Aufzugsprüfer gelten als Aufzugsprüfer im Sinn des § 19 Abs. 9 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 9/2001.

(8) § 2 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 64/2001 tritt mit 1. Juli 2001 in Kraft.

(9) Die §§ 2 Abs. 2, 5 Abs. 4, 8a, 11 Abs. 1, 17 Abs. 2 und 3 sowie 17a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 40/2003 treten mit 1. Juni 2003 in Kraft. Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren um Erteilung einer Baubewilligung bzw Kenntnisnahme einer Bauanzeige sind die bisherigen Vorschriften weiter anzuwenden.

§ 24a

(1) Die §§ 2 Abs 1, 3 Abs 1, 5 Abs 1 und 4 und 9 Abs 2a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2003 treten mit 1. März 2004 in Kraft.

(2) Auf Verfahren, die zu dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt anhängig sind, findet das Baupolizeigesetz in der bis dahin geltenden Fassung weiterhin Anwendung.

(3) Bei Kleingaragen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die sie nicht zugelassen sind, verwendet werden sollen, bedarf diese Änderung der Art des Verwendungszwecks keiner Baubewilligung bzw Kenntnisnahme, wenn sie die Voraussetzungen des § 39e Abs 1 Z 3 des Bautechnikgesetzes und die sonst an die Lüftung von Kleingaragen gestellten Anforderungen erfüllen.

(4) Allgemein zugängliche Garagen, die zu dem im Abs 10 bestimmten Zeitpunkt bereits bestehen und die Voraussetzungen des § 39e des Bautechnikgesetzes nicht erfüllen, sind innerhalb von sechs Monaten ab diesem Zeitpunkt mit Tafeln zu kennzeichnen, die auf das Verbot des Abstellens von Kraftfahrzeugen mit Erd- oder Flüssiggasantrieb hinweisen.

(5) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 36/2004 treten in Kraft:

1. die §§ 5 und 9 Abs 1a mit 28. November 2003;
2. die §§ 19 Abs 5a und 20 Abs 10 mit 1. Mai 2004. Bei in diesem Zeitpunkt bereits bestehenden Bauten beginnt die Frist für die Einholung eines Wasserbefundes mit diesem Zeitpunkt.

(6) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 2, 4 Abs 1, 8 Abs 2, 9 Abs 1 und 1b, (§) 10, 11, 12 Abs 1, 15 Abs 1, 16 Abs 7, 17 Abs 2 bis 4 und 9, 17a Abs 2, 19 Abs 1, 5, 6 und 9, 20 Abs 2 und 6 sowie 23 Abs 1 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt § 3 außer Kraft. § 24a Abs 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 tritt mit 1. Mai 2004 in Kraft.

(7) Auf Bauanzeigen, die bis zum 31. August 2004 zur Kenntnis genommen worden sind, sowie auf Anzeigeverfahren, die zu diesem Zeitpunkt anhängig sind, finden die §§ 3, 10, 11, 16 Abs 7 und 17 Abs 3 in der bis dahin geltenden Fassung bis zum 31. Oktober 2004 weiterhin Anwendung. Über solche Bauanzeigen ist ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber bis zum 31. Oktober 2004 zu entscheiden.

(8) Bis zum 31. Oktober 2004 erlassene Bescheide, mit welchen Bauanzeigen zur Kenntnis genommen worden sind, gelten im Umfang der Kenntnisnahme der Bauanzeige ab 1. November 2004 als Baubewilligung weiter. § 3 Abs 4 zweiter bis fünfter Satz findet auf solche Baubewilligungen sinngemäß Anwendung.

(9) Bauanzeigen, die ab dem 1. September bis zum 31. Oktober 2004 gestellt werden oder über die bis zum 31. Oktober 2004 nicht rechtskräftig entschieden worden ist, gelten als Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung.

(10) Bis zum 31. August 2004 eingeleitete Baubewilligungsverfahren sind nach den bis dahin geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

(11) Die §§ 2 Abs 1 und 2, 5 Abs 4, 7 Abs 1, 9 Abs 1b, 10 Abs 5, 15, 17 Abs 2, 17a, 18 Abs 9a und 10, 19, 19b, 19c, 20 Abs 10, 23 Abs 1 und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 90/2008 treten mit 1. Februar 2009 in Kraft.

(12) (entfallen auf Grund LGBl Nr 76/2014)!

(13) Die §§ 2 Abs 2 und 3, 8b Abs 1, 9 Abs 1, 2 und 7, 10 Abs 2, 16 Abs 2 und 21 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(14) Die §§ 19 Abs 9 und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 20/2010 treten mit 28. Dezember 2009 in Kraft. Für Anträge, die vor diesem Zeitpunkt eingebracht worden sind, beginnt die Entscheidungsfrist mit diesem Zeitpunkt zu laufen.

(15) Die §§ 2 Abs 2 und 4, (§) 3 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 56/2012 treten mit 1. August 2012 in Kraft.

(16) § 22 Abs 1 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 95/2012 tritt mit 1. Juli 2012 in Kraft.

(17) Die §§ 2, 3 und 7 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 32/2013 treten mit 1. Mai 2013 in Kraft.

§ 24b

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten in Kraft:

1. die §§ 16 Abs 1 dritter Satz, 17 Abs 4, 19 Abs 5 sowie 20 Abs 8 und 9 mit 1. Jänner 2014;
 2. die §§ 6 Abs 1 und 16 Abs 1 letzter Satz sowie die Aufhebung des § 22 Abs 4 mit 1. Jänner 2015.
- (2) Für die Weiteranwendung der §§ 6 Abs 1, 16 Abs 1 letzter Satz und 22 Abs 4 in der bisher geltenden Fassung gilt § 99 Abs 2 und 3 der Salzburger Gemeindeordnung 1994.

(3) Die §§ 1, 3 Abs 2, 5 Abs 4, 17 Abs 3, 17a Abs 1, 3 bis 6, 19b, 23 Abs 1, 24a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/2014 und die Aufhebung des § 19c treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Bis 9. Juli 2015 ist § 17a Abs 1 Z 4 und Abs 6 in der neuen Fassung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Schwellenwert der Geschoßfläche für die Erstellung eines Energieausweises und den Aushang des Energieausweises auch bei Bauten, die von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, 500 m² beträgt.

(4) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 4, 3 Abs 1, 5 Abs 1, 7 Abs 1 und 6, 7a, 8b Abs 1, 9 Abs 1a, 10, 17 Abs 2, 19, 19a, 20, 22 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 2 Abs 2 und 4 Z 1 lit b, 3 Abs 1, 4 Abs 1a, 5 Abs 1 und Abs 4 lit c, 7 Abs 10, 10 Abs 2 Z 3 und Abs 5, 16 Abs 6, 17 Abs 2 Z 2 und 3 sowie Abs 3 und 4, 17a Abs 3a und 4 sowie § 19b Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 treten mit 1. Dezember 2017 in Kraft. Auf vor diesem Zeitpunkt beantragte Baubewilligungen finden die §§ 4 Abs 1a und 5 Abs 1 lit g in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 keine Anwendung; § 10 Abs 2 Z 3 ist auf solche Baubewilligungen in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Umsetzungshinweis

§ 25

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, AB I Nr L 376 vom 27. Dezember 2006;
2. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, AB I Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
3. die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, AB I Nr L 153 vom 18. Juni 2010;
4. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, AB I Nr L 315 vom 14. November 2012.

Gesamte Rechtsvorschrift für Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Gesetz vom 7. Oktober 2015 über die technischen Bauvorschriften im Land Salzburg (Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015)
 StF: LGBI Nr 1/2016 (Blg LT 15. GP: [RV 995](#), 3. Sess; [AB 6](#), 4. Sess)

Änderung

LGBI Nr 82/2017 (Blg LT 15. GP: [RV 307](#), [AB 351](#), jeweils 5. Sess)
 LGBI Nr 96/2017 (Blg LT 15. GP: [RV 36](#), [AB 59](#), jeweils 6. Sess)

Präambel/Promulgationsklausel

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

2. Abschnitt

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

- § 3 Allgemeine Anforderungen
- § 4 Gestaltung
- § 5 Bauprodukte
- § 6 Richtlinien und Regelwerke

1. Unterabschnitt

Mechanische Festigkeit, Standsicherheit

- § 7 Allgemeine Anforderung

2. Unterabschnitt

Brandschutz

- § 8 Allgemeine Anforderung
- § 9 Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall
- § 10 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage
- § 11 Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen
- § 12 Fluchtwege
- § 13 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

3. Unterabschnitt
Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- § 14 Allgemeine Anforderung
- § 15 Sanitäreinrichtungen
- § 16 Ab- und Niederschlagswässer, sonstige Abflüsse
- § 17 Abfälle
- § 18 Abgase von Feuerstätten
- § 19 Schutz vor Feuchtigkeit
- § 20 Wasserversorgung
- § 21 Nutzwasser
- § 22 Schutz vor gefährlichen Immissionen
- § 23 Belichtung, Beleuchtung
- § 24 Belüftung, Beheizung
- § 25 Niveau und Höhe der Räume
- § 26 Lagerung gefährlicher Stoffe

4. Unterabschnitt
Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit

- § 27 Allgemeine Anforderung an die Nutzungssicherheit
- § 28 Erschließung
- § 29 Schutz vor Unfällen
- § 30 Blitzschutz
- § 31 Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit

5. Unterabschnitt
Schallschutz

- § 32 Allgemeine Anforderung

6. Unterabschnitt
Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

- § 33 Allgemeine Anforderung

3. Abschnitt
Besondere bautechnische Bestimmungen

1. Unterabschnitt
Ausstattungs Vorschriften

- § 34 Wohnungen
- § 35 Bauten mit mehr als fünf Wohnungen
- § 36 Kinderspielplätze für Kleinkinder
- § 37 Verbrauchserfassung; Netzzugang

2. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

- § 38 Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
- § 39 Situierung der Stellplätze
- § 40 Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten

3. Unterabschnitt

Sonstige bauliche Anlagen und Maßnahmen

- § 41 Einfriedungen
- § 42 Stütz- und Futtermauern
- § 43 Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben
- § 44 Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes
- § 45 Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

4. Abschnitt

Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

1. Unterabschnitt

Ausnahmen

- § 46 Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen
- § 47 Ausnahme von der Kanalanschlussverpflichtung
- § 48 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen
- § 49 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

2. Unterabschnitt

Ausgleichsabgaben

- § 50 Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze
- § 51 Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

- § 52 Bereitstellung von Informationen
- § 53 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 54 Strafbestimmungen
- § 55 Umsetzungs- und Notifikationshinweise
- § 56 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen
- § 57 Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu
- Anlage 1 Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen von der Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben
- Anlage 2 Schlüsselzahlen für Stellplätze

Text

**1. Abschnitt
Allgemeines
Geltungsbereich**

§ 1

(1) Dieses Gesetz regelt die bautechnischen Anforderungen für die Planung und Ausführung von baulichen Anlagen im Land Salzburg.

(2) Die Zuständigkeiten des Bundes werden durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt.

Begriffsbestimmungen

§ 2

Bei Anwendung dieses Gesetzes gelten als:

1. Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (zB Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum).
2. Geschoß: Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß. Galerien innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschoß.
3. Oberirdisches Geschoß: Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in welchen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (zB nicht ausgebaute Dachräume).
4. Wohnung: Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Nicht als eigene Wohnungen gelten Zimmer oder Wohneinheiten in Heimen (zB Jugend-, Studenten- oder Seniorenwohnheime) und Beherbergungsbetrieben.

2. Abschnitt

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

Allgemeine Anforderungen

§ 3

(1) Bauliche Anlagen müssen in ihrer Gesamtheit, unabhängig ob für ihre Errichtung eine baurechtliche Bewilligung, Anzeige odgl erforderlich ist, in allen Teilen so errichtet, gestaltet und ausgestattet sein, dass sie nach den Erkenntnissen und Erfahrungen der technischen Wissenschaften der Bauaufgabe gerecht werden und im Hinblick auf ihren Verwendungszweck, ihre Größe und die örtlichen Verhältnisse den Anforderungen folgender Gesichtspunkte entsprechen:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz,
7. nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

(3) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass ihre Verwendung keine unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erwarten lässt.

(4) Bei der Planung und Ausführung baulicher Maßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen sind die im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme stehenden Teile an die bautechnischen Anforderungen gemäß Abs 1 Z 1 bis 7 anzupassen, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

(5) Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes (Baustelleneinrichtungen einschließlich der Unterkünfte für Arbeitskräfte, Ausstellungsbauten, Notstandsbauten, Tribünen udgl) sowie land- oder forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes und in größerer Entfernung von sonstigen Bauten müssen den bautechnischen Vorschriften nur soweit entsprechen, dass den Abs 1 Z 1 bis 5 im Hinblick auf den Verwendungszweck und die Dauer des Bestandes der baulichen Anlage entsprochen wird.

Gestaltung

§ 4

(1) Bauliche Anlagen sind in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilen so durchzubilden und zu gestalten, dass sie nach Ausmaß, Form, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters nicht störend wirken. Insbesondere dürfen

1. Dächer nicht mit Schriftzeichen oder Figuren versehen werden, die nicht aus öffentlichen Zwecken erforderlich sind; Ausnahmen (§ 46) davon sind nicht zulässig;
2. Werbeanlagen nicht so beschaffen sein, dass sie mit amtlichen Hinweisen verwechselt werden können oder von derartigen Hinweisen ablenken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

(3) Bauliche Maßnahmen, die eine erhebliche Änderung von Gestalt und Ansehen einer baulichen Anlage zur Folge haben, sind so zu planen und auszuführen, dass die neuen Teile mit dem Bestand in Übereinstimmung gebracht und bestehende Verunstaltungen beseitigt werden, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

Bauprodukte

§ 5

(1) Für bauliche Anlagen dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unions- und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen. Die Bauprodukte dürfen einander nicht chemisch oder physikalisch nachteilig beeinflussen.

(2) Gebrauchte Baustoffe und Bauteile dürfen nur wiederverwendet werden, wenn das damit Hergestellte bei ordnungsgemäßer Instandhaltung dem Verwendungszweck entsprechend während einer angemessenen Zeitdauer und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich ist und den in diesem Gesetz aufgestellten Anforderungen entspricht. Auf Verlangen der Baubehörde hat der Bauführer oder die Bauführerin die Eignung solcher Baustoffe und Bauteile nachzuweisen.

Richtlinien und Regelwerke

§ 6

(1) Die Landesregierung hat die bautechnischen Anforderungen der folgenden Unterabschnitte 1 bis 6 durch Verordnung näher zu regeln. Zu diesem Zweck kann sie die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) zur Harmonisierung im Bauwesen herausgegebenen technischen Richtlinien oder sonstige Regelwerke für verbindlich erklären. Ergänzungen dazu und Abweichungen davon sind zulässig.

(2) Bauliche Anlagen, die den durch Verordnung festgelegten technischen Anforderungen entsprechen, erfüllen den Stand der Technik.

1. Unterabschnitt

Mechanische Festigkeit, Standsicherheit

Allgemeine Anforderung

§ 7

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind. Dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass die Standsicherheit von bestehenden baulichen Anlagen und die Tragfähigkeit von benachbarten Grundstücken nicht nachteilig beeinflusst werden.

2. Unterabschnitt

Brandschutz

Allgemeine Anforderung

§ 8

Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass einer Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen im Brandfall vorgebeugt und die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall

§ 9

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die Flucht oder Rettung von Menschen erforderlich ist. Dabei sind die für eine sichere Flucht oder Rettung maßgebenden Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Wenn dies wegen der Lage oder der Größe der baulichen Anlage erforderlich ist, muss überdies gewährleistet sein, dass im Brandfall durch den Einsturz der baulichen Anlage oder von Teilen davon keine größeren Schäden in der Umgebung entstehen können.

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage

§ 10

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Gefahrenfall die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten (Wohnungen udgl), insbesondere Decken und Wände, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. eine unmittelbare Gefährdung von Menschen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei sind Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(3) Bauliche Anlagen sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn dies wegen ihrer Größe oder ihres Verwendungszweckes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Brandabschnitte müssen eine zweckentsprechende Größe und Anordnung aufweisen und die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Räume, von welchen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht (Heizräume, Abfallsammelräume udgl) oder in welchen besondere sicherheitsrelevante Einrichtungen (Notstromanlagen udgl) untergebracht sind, müssen als eigene Brandabschnitte ausgeführt sein. In solchen Räumen dürfen nur Materialien verwendet werden, die die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden einschließlich der Dämmung, der Unterkonstruktion und der Verankerungen müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen des Brandes auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung der Rettungskräfte weitestgehend vermieden werden. Dabei ist insbesondere die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(6) Technische Einrichtungen (Lüftungsanlagen udgl) und Hohlräume in Bauteilen (Wänden, Decken udgl) dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen und technische Einrichtungen sind in allen Teilen so anzuordnen, dass von ihnen keine Brandgefahr ausgeht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein. Dabei sind die Lage, Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage zu berücksichtigen. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen (Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen udgl) vorhanden sein, soweit dies wegen der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen

§ 11

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von baulichen Anlagen müssen so ausgeführt sein, dass ein Übergreifen des Brandes auf andere bauliche Anlagen verhindert wird oder, soweit dies wegen der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlage genügt, ausreichend verzögert wird.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder udgl) müssen so ausgeführt sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt überdies Abs 2 sinngemäß.

Fluchtwege

§ 12

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall ein rasches und sicheres Verlassen der baulichen Anlage und eine ebensolche Rettung von Menschen daraus möglich ist.

(2) Bauliche Anlagen müssen den Erfordernissen nach Abs 3 entsprechende Fluchtwege aufweisen, soweit solche wegen der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlage und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten erforderlich sind.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Materialien müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall das rasche und sichere Verlassen der baulichen Anlage nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen von Materialien beeinträchtigt wird. Soweit es die Größe oder der Verwendungszweck erfordern, sind zusätzliche Maßnahmen (Brandabschnitte, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtungen udgl) vorzusehen.

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

§ 13

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Sicherheit der Lösch- und Rettungskräfte möglichst gewährleistet ist und eine wirksame Brandbekämpfung und Rettung möglich sind.

(2) Die für Lösch- und Rettungsarbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie sonstigen technischen Einrichtungen (Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge udgl) sind unter Berücksichtigung von Lage, Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage zu planen und auszuführen.

3. Unterabschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Allgemeine Anforderung

§ 14

Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes entsprechen.

Sanitäreinrichtungen

§ 15

Bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und bauliche Anlagen, die zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind (Tribünenanlagen udgl), müssen je nach Größe und Verwendungszweck mit ausreichenden Sanitäreinrichtungen (Toiletten, Wasserentnahmestellen udgl) ausgestattet sein.

Ab- und Niederschlagswässer, sonstige Abflüsse

§ 16

(1) Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur Sammlung und Beseitigung der Ab- und Niederschlagswässer ausgestattet sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung der Ab- und Niederschlagswässer sind so zu planen und auszuführen, dass

1. die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Beseitigung der Abwässer und der Niederschlagswässer gewährleistet ist,
2. die Anlagen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können und
3. die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

(3) Wo für die Ableitung der Abwässer eine gemeindeeigene Kanalisationsanlage (§ 1 Abs 1 Benützungsbührengesetz) besteht, sind die Abwässer über Hauskanäle dorthin einzuleiten. Dies gilt bei nachträglicher Errichtung einer solchen Kanalisationsanlage auch für bereits bestehende Bauten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die Hauskanäle auf ihre Kosten herzustellen und zu erhalten und in die Kanalisationsanlage einzumünden. Die Einleitung der Niederschlagswässer in eine Kanalisation kann vorgeschrieben werden, soweit es für die technisch und hygienisch einwandfreie Beseitigung der Abwässer oder der Niederschlagswässer erforderlich ist.

(4) Klär-, Sicker- und Senkgruben müssen außerhalb der Bauten und zugänglich angelegt werden. Die Wände solcher Gruben müssen vom Fundament und den Wänden von Bauten einen Mindestabstand von 0,50 m haben. Der Mindestabstand von der Bauplatzgrenze hat 2 m zu betragen; ein kleinerer Abstand oder ein Anbau an die Grundstücksgrenze kann bewilligt werden, wenn der Bau infolge einer schon bestehenden Bebauung oder wegen der Oberflächengestaltung oder Grundbeschaffenheit des Bauplatzes nicht an anderer Stelle errichtet werden kann. Wenn es die Oberflächengestaltung oder die Grundbeschaffenheit des Bauplatzes erfordert, kann auch ein größerer Abstand vorgeschrieben werden. Senkgruben sind nur im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Sammlung der aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung stammenden Abwässer einschließlich der Siloabwässer oder im Fall einer Ausnahmegewilligung gemäß § 47 zur Sammlung anderer Abwässer sowie bei Trockenaborten zulässig.

(5) Vor der Einmündung in die Kanalisationsanlage sind geeignete Vorreinigungsanlagen vorzuschalten, wenn eine Vorbehandlung der einzuleitenden Abwässer für einen einwandfreien und sicheren Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlage erforderlich ist. Einer Vorbehandlung bedürfen jedenfalls Abwässer, die mineralöhlhaltig oder nicht nur geringfügig fetthaltig sind. Stoffe, bei denen auch durch eine Vorbehandlung der Abwässer nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie den Bestand der Kanalisationsanlage gefährden oder deren ordnungsgemäßen Betrieb beeinträchtigen, dürfen nicht in die dahin abgeleiteten Abwässer eingebracht werden. Dies gilt insbesondere für Abfälle, Molke, Jauche oder Siloabwässer, feuer- oder zündschlaggefährliche oder radioaktive Stoffe.

Abfälle

§ 17

Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur hygienisch einwandfreien, gesundheitlich unbedenklichen und belästigungsfreien Sammlung und Abfuhr von Abfällen ausgestattet sein. Abwurfshächte sind unzulässig.

Abgase von Feuerstätten

§ 18

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

Schutz vor Feuchtigkeit

§ 19

(1) Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck dauerhaft gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden abgedichtet sein. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass bei üblicher Nutzung Schäden durch Wasserdampfkondensation vermieden werden.

Wasserversorgung

§ 20

(1) Für bauliche Anlagen, die Aufenthaltsräume enthalten, muss eine ausreichende Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser gesichert sein. Inwieweit sonstige bauliche Anlagen mit Trink- und Nutzwasser versorgt sein müssen, richtet sich nach deren Verwendungszweck.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung, insbesondere zur Erwärmung und Enthärtung des Wassers, und sonstige Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (wie zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit von Menschen beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Weiters ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen, insbesondere durch schadhafte Dichtungen, unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration oder durch das Eindringen mineralischer oder organischer Schadstoffe in einer Weise, die die Gesundheit von Menschen gefährdet oder hygienisch bedenklich ist, verunreinigt oder mikrobiologisch verändert wird.

(4) Eine bauliche Anlage, die nach den vorstehenden Bestimmungen mit Trinkwasser versorgt werden muss, aber über keine ausreichende und gesundheitlich einwandfreie Wasserversorgung verfügt und ganz oder teilweise innerhalb eines Abstandes bis 50 m von einer bestehenden öffentlichen Wasserleitung liegt, ist durch eine Zuleitung an diese öffentliche Wasserleitung anzuschließen, wenn diese genügend leistungsfähig ist. Wenn nach der Besiedlung (Dichte der Verbauung udgl) die Gewähr einer gesundheitlich einwandfreien Wasserversorgung nur dadurch gegeben ist, kann durch Verordnung der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) angeordnet werden, dass bauliche Anlagen gemäß Abs 1 nur durch die öffentliche Wasserleitung versorgt werden dürfen. Eine solche Verordnung kann auch auf Teile des Gemeindegebietes beschränkt werden.

(5) Im Fall des Anschlusses an eine öffentliche Wasserleitung ist in den Bauten für mindestens einen Wasserauslauf in jeder Wohnung vorzusorgen. Soweit für eine Hausanschlussleitung an eine öffentliche Wasserleitung eine wasserrechtliche Bewilligung nicht in Betracht kommt, gilt ihre Errichtung als Maßnahme zur Erhaltung und Wahrung der Funktion des Baues im Sinn des § 14 Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997.

(6) Erfolgt die Wasserversorgung aus einer öffentlichen Wasserleitung, so kann die Weiterbenutzung bestehender Trinkwasseranlagen ganz oder eingeschränkt untersagt und erforderlichenfalls ihre Auflassung verfügt werden, wenn die Wasserentnahme daraus die Gesundheit von Menschen gefährden kann. Die Errichtung eigener Trinkwasserversorgungsanlagen kann untersagt werden, wenn sie den Bestand der öffentlichen Wasserleitung in wirtschaftlicher Beziehung bedrohen würde.

(7) Die Herstellung von Verbindungen zwischen einer öffentlichen und einer privaten Wasserversorgungsanlage im Bereich von Bauten (Hausanschlussleitung gemäß Abs 5 und anschließende Verteilungs- und Versorgungseinrichtungen) ist unzulässig. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und ein Austausch des Wassers zwischen den Wasserversorgungsanlagen durch besondere Vorkehrungen ausgeschlossen ist.

(8) Verordnungen und Bescheide nach den Abs 4 und 6 dürfen nicht Betriebswasserleitungen öffentlicher Eisenbahnen zum Gegenstand haben und können nur erlassen werden, wenn das öffentliche Wasserversorgungsunternehmen gemeinnützig ist und seine Interessen dabei gewahrt erscheinen. Ausnahmegewilligungen gemäß § 46 kommen in Angelegenheiten gemäß den Abs 4 und 6 nicht in Betracht.

Nutzwasser

§ 21

(1) Einrichtungen, die ausschließlich der Versorgung mit Nutzwasser dienen, müssen von der Trinkwasserversorgung vollständig getrennt sein.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Schutz vor gefährlichen Immissionen

§ 22

(1) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit von Menschen gefährdenden Immissionen, insbesondere in Form von gefährlichen Gasen, Partikeln oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Sind wegen des Verwendungszweckes der baulichen Anlage Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen, müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen (Lüftungsanlagen, Warngeräte udgl) vorgesehen werden.

Belichtung, Beleuchtung

§ 23

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine für den Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens von Menschen ausreichende natürliche Belichtung verfügen, wenn nicht wegen ihres besonderen Verwendungszweckes eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend ist. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in baulichen Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

Belüftung, Beheizung

§ 24

Räume müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar sein. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

Niveau und Höhe der Räume

§ 25

(1) Das Fußbodenniveau und die Höhe von Räumen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend ihrem Verwendungszweck die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Fußböden von Wohnräumen müssen mindestens liegen:

1. 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen;
2. 30 cm über der Verkehrsfläche bei Wohnräumen, die unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen und an dieser Seite im Erdgeschoß Fenster besitzen;
3. 15 cm über der höchstbekannten Hochwasserkote seit 1900; an die Stelle dieser Hochwasserkote tritt die eines 100-jährlichen Hochwassers, wenn sie amtsbekannt ist oder nachgewiesen wird.

(3) Die Fußböden von sonstigen Aufenthaltsräumen (Arbeitsräume, Gastgewerbelokale, Geschäftslokale udgl) dürfen bis zu 1 m unter dem angrenzenden Gelände liegen. Falls es der Verwendungszweck erfordert oder zulässt, können sich solche Räume auch tiefer unter Gelände befinden.

Lagerung gefährlicher Stoffe

§ 26

Bauliche Anlagen oder deren Teile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen sowie eine Gefährdung der Umwelt durch das Entweichen oder das Eindringen dieser Stoffe in den Boden verhindert werden.

4. Unterabschnitt

Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit

Allgemeine Anforderung an die Nutzungssicherheit

§ 27

Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck so geplant und ausgeführt sein, dass Unfällen bei ihrer Nutzung vorgebeugt wird. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

Erschließung

§ 28

(1) Bauliche Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend ihrem Verwendungszweck sicher zugänglich und benutzbar sind. Durchgangshöhen von Türen, Toren udgl sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benutzung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Sie sind entsprechend dem Verwendungszweck so zu bemessen und auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden

können. Wenn dies wegen des Verwendungszweckes der baulichen Anlage erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen.

(3) Bauliche Anlagen mit

1. Aufenthaltsräumen mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen,
2. Garagen mit zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen oder
3. Garagen bzw Parkdecks mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen

müssen jedenfalls mit einem Aufzug ausgestattet sein, der alle Geschoße miteinander verbindet. Eine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges besteht nicht für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu neun Wohn- und Geschäftseinheiten.

Schutz vor Unfällen

§ 29

(1) Begehbare Teile von baulichen Anlagen dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen mit Absturzgefahr müssen entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen angebracht sein, soweit dies mit dem Verwendungszweck vereinbar ist.

(3) Wenn absturzgefährliche Stellen einer baulichen Anlage auch Kindern zugänglich sind, müssen die Schutzvorrichtungen entsprechend ausgestaltet werden.

(4) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(5) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass Menschen vor herabstürzenden Gegenständen sowie vor dem Abrutschen von Schnee und Eis geschützt sind.

(6) Technische Einrichtungen sind erforderlichenfalls gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

Blitzschutz

§ 30

Bauliche Anlagen müssen mit Blitzschutzanlagen ausgestattet sein, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe, Bauweise oder ihres Verwendungszweckes durch Blitzschlag gefährdet sind.

Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit

§ 31

(1) Bauliche Anlagen oder deren Teile,

1. die öffentlichen Zwecken (Unterbringung von Behörden udgl) dienen,
2. die Bildungszwecken (Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen udgl) dienen,
3. in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken udgl untergebracht sind,
4. in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind oder
5. die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind,

müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass sie für Besucher oder Kunden gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs 1 müssen:

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;
2. im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen;
3. Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen; und
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen vorhanden sein.

(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als fünf Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind diese Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit vertretbarem Aufwand

barrierefrei ausgestaltet werden können. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.

5. Unterabschnitt

Schallschutz

Allgemeine Anforderung

§ 32

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Menschen weder durch Schall noch durch Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage auszugehen und sind Lage und Verwendungszweck der baulichen Anlage und der Teile davon zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für Außen- und Trennbauteile sowie begehbbare Flächen in baulichen Anlagen.

(2) Technische Einrichtungen sind so einzubauen bzw aufzustellen, dass sie den Anforderungen des Abs 1 entsprechen.

6. Unterabschnitt

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

Allgemeine Anforderung

§ 33

(1) Bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Dabei ist von einer bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage auszugehen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

1. die Art und den Verwendungszweck der baulichen Anlage;
2. die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung zu vermeiden;
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen der Energieeinsparung.

(3) Bei der Errichtung neuer oder größerer Renovierung bestehender baulicher Anlagen muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und in der Baubeschreibung dokumentiert werden. Solche Systeme sind insbesondere:

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Nahwärmanlagen oder Fern-/Nahkälteanlagen, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruhen,
4. Wärmepumpen.

(4) Bei größeren Renovierungen von bestehenden baulichen Anlagen gelten die Abs 1 bis 3 nicht nur für jene Teile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für die gesamte bestehende bauliche Anlage.

(5) Die Abs 1 bis 4 gelten nicht für bauliche Anlagen, die

1. im Schutzgebiet gemäß § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 oder in Ortsbildschutzgebieten gemäß § 11 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999 gelegen sind oder den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen, soweit die Einhaltung der energetischen Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. nur frostfrei gehalten werden;
3. nur vorübergehenden, zwei Jahre nicht überschreitenden Bestandes sind;
4. Wohnzwecken dienen, aber nicht für die ganzjährige Nutzung bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf weniger als 25 % eines ganzjährigen Wohnbedarfes beträgt;

5. für Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt sind, bei denen die für die Beheizung und Kühlung erforderliche Energie überwiegend aus gebäudeeigener Abwärme gewonnen wird;
6. für religiöse Zwecke bestimmt sind; oder
7. eine konditionierte Nutzfläche unter 50 m² aufweisen.

3. Abschnitt

Besondere bautechnische Bestimmungen

1. Unterabschnitt

Ausstattungsvorschriften

Wohnungen

§ 34

(1) Jede Wohnung, ausgenommen Kleinstwohnungen, muss mindestens zwei Wohnräume, eine Arbeits-, Ess- oder Wohnküche, einen Vorraum, einen Abstellraum sowie einen Raum für Bad und WC umfassen. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen muss der Baderaum vom WC getrennt sein.

(2) In Wohnungen mit nur zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 15 m² und der zweite Wohnraum mindestens 10 m² groß sein; die Summe der Flächen der beiden Wohnräume hat aber mindestens 28 m² zu betragen. In Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 18 m² und jeder weitere Wohnraum mindestens 9 m² groß sein. In Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 2 m², in Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 3 m² groß sein.

(3) Kleinstwohnungen (Garconnieren) müssen einen Wohnraum von mindestens 18 m², zumindest eine Kochnische und jedenfalls einen Vorraum, einen Raum für Bad und WC sowie eine Abstellgelegenheit von mindestens 2 m² umfassen.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb der Wohneinheit eine in einem Raum gelegene Abstellgelegenheit vorzusehen, die bei Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen mindestens 3 m² und bei Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen mindestens 5 m² groß sein muss.

Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

§ 35

(1) Bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind vorzusehen:

1. Abstellräume,
2. Waschküchen und Trockenräume,
3. Benützungseinrichtungen (Klingel- oder Gegensprechanlagen, Zustellfächer, Beleuchtung des Hauseingangsbereichs udgl),
4. Kinderspielplätze (§ 36).

(2) Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume sind im Bau in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe vorzusehen. Abstellräume müssen jedenfalls ausreichend Platz bieten für die Unterbringung von:

1. Kinderwägen, Rollstühle udgl;
2. je zwei Fahrrädern pro Wohnung, soweit nicht geeignete überdachte Fahrradabstellplätze im Freien geschaffen werden.

(3) Von Benützungseinrichtungen (Abs 1 Z 3) kann abgesehen werden, soweit diese nach den örtlichen Verhältnissen nicht erforderlich sind.

Kinderspielplätze für Kleinkinder

§ 36

(1) Kinderspielplätze für Kleinkinder sind im Freien zu errichten. Sie müssen gefahrlos erreichbar und tunlichst besonnt sein, dürfen keinen schädlichen Einwirkungen ausgesetzt sein und sollen sich in Sichtkontakt zu den Aufenthaltsräumen der Wohnungen befinden.

(2) Kinderspielplätze für Kleinkinder haben jedenfalls eine Sandgrube, eine Rutsche, eine Schaukel und ausreichend Sitzplätze für Aufsichtspersonen aufzuweisen.

(3) Der Kinderspielplatz für Kleinkinder hat ein Ausmaß von mindestens 4 % der Gesamtgeschoßfläche (§ 56 Abs 4 ROG 2009) des Baus aufzuweisen; eine Fläche von 45 m² darf keinesfalls unterschritten werden. Wenn in der Gesamtgeschoßfläche bedeutende Flächen enthalten sind, die anderen als Wohnzwecken dienen, kann dies bei der Bemessung des nach der Gesamtgeschoßfläche zu bestimmenden Ausmaßes des Kinderspielplatzes verhältnismäßig berücksichtigt werden.

(4) Lage und Ausmaß des Kinderspielplatzes für Kleinkinder sind im Bewilligungsverfahren zu bestimmen. Die Baubehörde kann die Aufteilung eines Kinderspielplatzes auf mehrere getrennte Flächen oder bei mehreren Wohnbauten die Errichtung eines gemeinsamen Spielplatzes zulassen, wenn dadurch dem Erfordernis in zumindest gleich ausreichender und geeigneter Weise Rechnung getragen wird. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes entfällt, wenn entsprechend der Zweckbestimmung der Wohnungen (Seniorenwohnheime udgl) ein Bedarf daran nicht in Frage kommt. Bei nachträglicher Änderung der Zweckwidmung oder Auflassung eines gemeinsamen Spielplatzes ist die Errichtung eines eigenen Spielplatzes vorzuschreiben.

Verbrauchserfassung; Netzzugang

§ 37

(1) Bauliche Anlagen mit mehr als drei Wohn-, Geschäfts- oder sonstigen Nutzungseinheiten, die über eine zentrale Anlage mit Wärme, Kälte oder Warmwasser versorgt werden, sind zur Feststellung des tatsächlichen Energieverbrauchs der einzelnen Einheiten mit individuellen Zählern auszustatten, soweit dies technisch machbar, finanziell vertretbar und im Vergleich zu den potentiellen Energieeinsparungen verhältnismäßig ist. Eine Verpflichtung zum Einbau eines solchen Zählers besteht jedenfalls, wenn

1. neue Bauten mit neuen Anschlüssen ausgestattet oder bestehende Bauten einer größeren Renovierung unterzogen werden;
2. bestehende technische Einrichtungen zur Bestimmung des Energieverbrauchs ersetzt werden, außer in Fällen, in denen dies technisch nicht machbar oder im Vergleich zu den langfristig geschätzten potenziellen Einsparungen nicht kostenwirksam ist.

(2) Wird eine bauliche Anlage über ein Fernwärmenetz oder werden mehrere bauliche Anlagen aus einer zentralen Anlage mit Wärme, Kälte oder Warmwasser versorgt, ist ein Wärme- oder Warmwasserzähler am Wärmetauscher oder an der Übergabestelle zu installieren.

(3) Die Zähler gemäß Abs 1 müssen nicht geeicht sein, jedoch eine ausreichende Genauigkeit aufweisen. Werden mehrere bauliche Anlagen aus einer zentralen Anlage versorgt, muss, wenn nicht Dampf als Wärmeträger verwendet wird oder bei jeder einzelnen Wohnung oder Geschäftseinheit ein geeichter Zähler angebracht ist, zumindest ein geeichter Wärme- oder Warmwasserzähler für jeden Bau innerhalb oder in möglichst unmittelbarer Nähe desselben angebracht werden.

(4) Bei der Errichtung neuer oder größeren Renovierung bestehender baulicher Anlagen ist durch entsprechende Vorkehrungen (zB Leerverrohrungen) sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen mit einem Zugangspunkt für elektronische Kommunikation und mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden können.

2. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

§ 38

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe mit den erforderlichen Zu- und Abfahrten herzustellen. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf nach Stellplätzen erhöht.

(2) Die Zahl und Größe der Stellplätze richten sich:

1. bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen nach Art und Zahl der im Hinblick auf den Verwendungszweck der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher;
2. bei Fahrradstellplätzen nach dem zu erwartenden Bedarf der Benutzer, wobei der Flächenbedarf für Fahrradanhänger angemessen zu berücksichtigen ist.

Die Zahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze ist unter Heranziehung der Schlüsselzahlen gemäß der Anlage 2 festzulegen.

(3) Die Gemeinden sind berechtigt, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in den Bebauungsplänen, im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 höher oder niedriger festzulegen. Dabei sind die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung, insbesondere ein vorhandenes Verkehrskonzept, die Lage des Bebauungsgebietes in der Gemeinde und dessen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen. Unter solchen Umständen können im Bebauungsplan auch Obergrenzen für die Herstellung von Stellplätzen festgelegt werden.

(4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Stellplätzen sind:

1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen für Menschen mit Behinderung vorzusehen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten;
2. bei Bauten, bei denen mehr als 50 Kraftfahrzeug-Stellplätze herzustellen sind, entsprechende Vorkehrungen für die (nachträgliche) Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu treffen (zB Leerverrohrungen).

(5) Die näheren Anforderungen an die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze und -räume sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

Situierung der Stellplätze

§ 39

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollen möglichst nahe an den Straßen mit öffentlichem Verkehr gelegen sein. Sie können im Freien oder in Garagen hergestellt werden. An Stelle von Kraftfahrzeug-Stellplätzen im Freien kann zur Gänze oder auch nur teilweise die Herstellung von Garagen vorgeschrieben werden, soweit bei Herstellung von Stellplätzen im Freien eine unzumutbare Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten wäre.

(2) Die Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf dem Bauplatz herzustellen. Soweit diese Stellplätze nicht mit allgemein wirtschaftlich vertretbarem Aufwand auf dem Bauplatz hergestellt werden können, kann der Bauwerber oder die Bauwerberin nachweisen, dass für das Bauvorhaben solche Stellplätze in der notwendigen Zahl außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind oder hergestellt werden, die

1. vom Bauplatz im Fußweg nicht weiter entfernt sind als 300 m bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen und 100 m bei Fahrradstellplätzen und
2. deren Benutzbarkeit durch die ständigen Benutzer oder Besucher der späteren Anlage auf Dauer gesichert ist.

Bei Versammlungs- und Veranstaltungsstätten sowie Tribünenanlagen mit jeweils mehr als 3.000 Besucherplätzen kann sich der Nachweis gemäß der Z 1 für höchstens 75 % der für die darüber hinausgehenden Besucherplätze notwendigen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge auch auf Stellplätze beziehen, die außerhalb einer fußläufigen Entfernung von 300 m zum Bauplatz liegen, soweit zwischen diesen und dem Bauplatz ein leistungsfähiger Zubringerdienst besteht oder eingerichtet wird. Ist auch dies nicht möglich, hat der Bauwerber für die nicht hergestellten und nicht zur Verfügung stehenden Stellplätze die von der Gemeinde dafür bestimmte Ausgleichsabgabe (§ 51) zu entrichten. Die Zahl dieser Stellplätze ist in der Baubewilligung ausdrücklich festzulegen. Die gemäß § 38 Abs 4 Z 1 notwendigen Stellplätze sind jedenfalls auf dem Bauplatz herzustellen.

(3) Auf Flächen, die für die Pflichtstellplätze bestimmt sind, ist die Errichtung anderer, auch baubehördlich nicht bewilligungspflichtiger Anlagen unzulässig. Eine Änderung der Art des Verwendungszwecks ist vorbehaltlich der sonstigen Voraussetzungen aber zulässig, wenn gleich viele Ersatzstellplätze hergestellt werden.

Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten

§ 40

(1) Die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Abstellplätzen oder Garagen für Kraftfahrzeuge von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so anzuordnen und zu gestalten, dass durch ihre Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Straße mit öffentlichem Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Das Gleiche gilt für die Zu- und Abfahrten zu bzw von den Stellplätzen mit der Ergänzung, dass durch deren Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auch auf den Zu- und Abfahrten selbst nicht beeinträchtigt werden darf.

(2) Bei Abstellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 250 m² Nutzfläche darf die Benutzung der Zu- und Abfahrten mit keinen unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn verbunden sein. Bei Abstellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche kann die Anordnung von Zu- und Abfahrten an verschiedenen Seiten vorgeschrieben werden, wenn dies wegen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs oder zur Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erforderlich ist.

(3) Zu- und Abfahrten von Fahrradstellplätzen im Freien müssen den Anforderungen des § 31 Abs 2 Z 2 entsprechen.

3. Unterabschnitt

Sonstige bauliche Anlagen und Maßnahmen

Einfriedungen

§ 41

(1) Vorgärten dürfen weder entlang der Verkehrsfläche noch an den Nachbargrenzen durch Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildete bauliche Anlagen eingefriedet werden, es sei denn, dass besondere Gründe diese Einfriedung verlangen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild dadurch nicht gestört wird. Als gleichartig ausgebildete bauliche Anlage gilt für den Bereich von Vorgärten jedenfalls auch eine Einfriedung, deren massiver Sockel eine Höhe von 0,80 m übersteigt.

(2) Die Errichtung und Instandhaltung von dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild angemessenen Vorgarteneinfriedungen kann von der Gemeinde allgemein oder zur Herstellung der Übereinstimmung mit anschließenden Einfriedungen verlangt werden.

(3) Zur Wahrung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes kann die Gemeinde durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Gestaltung und Instandhaltung von Einfriedungen erlassen.

(4) Gemauerte oder als Holzwände oder gleichartig ausgebildete Einfriedungen über 1,50 m Höhe sind nur zulässig, wenn dadurch die Benutzung benachbarter Liegenschaften nicht wesentlich beeinträchtigt wird oder besondere Gründe diese Einfriedung verlangen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

Stütz- und Futtermauern

§ 42

Stütz- und Futtermauern sind dem Verwendungszweck entsprechend standsicher und dauerhaft herzustellen. Sie sind nur zulässig, wenn sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht stören und keine erheblich nachteiligen Wirkungen für benachbarte Grundstücke verursachen.

Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben

§ 43

(1) Für Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben gilt § 16 Abs 4 sinngemäß. Die Errichtung solcher Anlagen ist betriebsbedingt auch innerhalb von Bauten zulässig.

(2) Solche bauliche Anlagen sind nur in einer angemessenen Entfernung von Fenstern der Aufenthaltsräume, von Brunnen und von öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes

§ 44

Die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland gelegenen oder gleich nutzbaren Grundstückes darf keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes bewirken.

Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

§ 45

(1) Bei Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen sind die Mauern bis 50 cm unter das bestehende Niveau abzutragen, die Kellerdecken einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen, das zu verdichten ist. Das anfallende Abbruchmaterial ist unter Beachtung abfallrechtlicher Vorschriften zu beseitigen und das Grundstück in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

(2) Beim Abbruch von Bauten und baulichen Anlagen sind die Enden der Wasser- und Energieleitungen im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen abzuschließen und abzusichern.

Aufgelassene Hauskanäle, Klär-, Sicker-, Senk-, Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben sind zu räumen. Hauskanäle sind an der bescheidmäßig zu bestimmenden Stelle abzumauern, die Gruben mit einwandfreiem Material auszufüllen.

4. Abschnitt

Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

1. Unterabschnitt

Ausnahmen

Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen

§ 46

(1) Die Baubehörde hat Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall zu bewilligen, wenn und soweit

1. dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung einer baulichen Anlage erforderlich ist;
2. es zur Wahrung eines charakteristischen und erhaltungswürdigen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten, notwendig ist;
3. dies bei Änderungen von baulichen Anlagen durch die bestehende bauliche Anlage bedingt ist und die Herstellung der Übereinstimmung mit den bautechnischen Anforderungen in einem offenbaren Missverhältnis zu den Kosten des Vorhabens steht; oder
4. bei baulichen Anlagen oder deren Teilen die Anwendung der betreffenden Bestimmungen durch den Verwendungszweck ausgeschlossen ist.

(2) Die Baubehörde kann Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall bewilligen, wenn und soweit

1. durch besondere bauliche Vorkehrungen dauerhaft und gleichwertig der Zweck der bautechnischen Anforderung erfüllt wird;
2. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift nach der besonderen Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte darstellen würde;
3. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift bei Betriebsbauten den Betrieb verhindern oder empfindlich erschweren würde und für die Umgebung keine abträglichen Wirkungen durch die Ausnahme verursacht werden;
4. dies zur im öffentlichen Interesse gelegenen Erprobung neuer Bauformen dient;
5. dies zur Verwirklichung von außergewöhnlich energieeffizienten Technologien dient.

(3) Die allgemeinen Anforderungen gemäß den §§ 3 bis 5 müssen bei der Bewilligung von Ausnahmen in einer dem Zweck der bautechnischen Anforderung entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sein.

(4) Die Erteilung einer Ausnahme kann nur auf Antrag erfolgen. Im Antrag ist das Vorliegen des Ausnahmegrundes nachzuweisen. Die Erteilung einer Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Sie ist ausgeschlossen in den Fällen der §§ 47 bis 49.

Ausnahme von der Kanalanschlussverpflichtung

§ 47

(1) Ausnahmen von der Anschlussverpflichtung gemäß § 16 Abs 3 sind von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Antrag zu bewilligen, wenn

1. aus technischen Gründen übermäßige Aufwendungen notwendig wären, die einem Grundeigentümer nicht zugemutet werden können, oder
2. der Nicht-Anschluss für landwirtschaftliche Betriebe vom Standpunkt der landwirtschaftlichen Betriebsführung notwendig ist und keine hygienischen und wasserwirtschaftlichen Bedenken entgegenstehen; dies ist der Fall, wenn die in der Anlage 1 dafür festgelegten Voraussetzungen erfüllt werden.

(2) Dem Antrag um Ausnahmebewilligung sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. ein amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder eine Amtsbestätigung, aus dem bzw der das Eigentum an den zum Betrieb gehörigen Grundstücken ersehen werden kann und der bzw die nicht älter als drei Monate sein darf;

2. eine Beschreibung des Vorhabens mit den Nachweisen über die Erfüllung der festgelegten Voraussetzungen;
3. ein Übersichtslageplan, in dem der betreffende Betrieb und die bewirtschafteten Grundflächen dargestellt sind;
4. die Verträge über eine allfällige langfristige Pachtung von Flächen;
5. Pläne der Gülle- bzw Jauchegruben, im Fall ihrer bereits erfolgten Errichtung auch der Nachweis ihrer Dichtheit.

(3) Der Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) bedarf der Genehmigung der Landesregierung vom Standpunkt der Wahrung der hygienischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernisse.

(4) Die Baubehörde hat das Vorliegen der Voraussetzungen im Abstand von jeweils fünf Jahren, gerechnet ab Rechtskraft der Ausnahmebewilligung, von Amts wegen zu überprüfen. Dabei ist die Dichtheit der Gülle- bzw Jauchegrube vom Eigentümer des Betriebes auf geeignete Weise nachzuweisen. Haben sich die Umstände wesentlich geändert, ist die Ausnahmebewilligung von der Baubehörde aufzuheben. Die Ergebnisse der Überprüfung und die Aufhebungsbescheide sind der Landesregierung mitzuteilen.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen

§ 48

Von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 36) kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid eine Ausnahme bewilligen, soweit dessen Errichtung nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles nicht oder nur ungenügend möglich ist. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

§ 49

Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen gemäß § 38 Abs 1 bis 3 kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid Ausnahmen bewilligen, soweit nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles kein oder ein geringerer Bedarf nach Stellplätzen besteht. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

2. Unterabschnitt

Ausgleichsabgaben

Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze

§ 50

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für den Fall der Erteilung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 48) einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

(2) Die Höhe der Ausgleichsabgabe ergibt sich durch Multiplikation der Fläche gemäß § 36 Abs 3 mit dem Richtwert. Die Höhe des Richtwertes ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt vom Gemeinderat) durch Verordnung auf Basis der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für einen Quadratmeter Wohnbauland in der Gemeinde festzusetzen.

(3) Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Ausnahme vorzuschreiben und für die Finanzierung von öffentlichen Spiel- oder Sportplätzen zu verwenden. Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe demjenigen, der sie entrichtet hat, oder dessen ausgewiesenem Rechtsnachfolger zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben durch Verzicht oder sonst erloschen ist und die Baubehörde dies durch Bescheid festgestellt hat. Der Anspruch auf Rückerstattung erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ab Erlöschen der Baubewilligung geltend gemacht wird.

Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze

§ 51

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für jeden Pflichtstellplatz, der gemäß § 39 Abs 2 nicht hergestellt wird oder nicht zur Verfügung steht, einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben. Bei der Änderung von baulichen Anlagen

oder ihres Verwendungszwecks kann die Ausgleichsabgabe nur für jene Stellplätze eingehoben werden, die nicht geschaffen werden.

(2) Die Höhe der Ausgleichsabgabe je Stellplatz ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) nach den ortsüblichen durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten im Bauland und auf der Grundlage von 200 € Errichtungskosten je Quadratmeter festzusetzen. Dabei ist ein Flächenbedarf von 25 m² je Stellplatz zugrunde zu legen. Die Ausgleichsabgabe je Stellplatz darf 20.000 € nicht überschreiten. Die genannten Beträge für die Errichtungskosten je Quadratmeter und für das Höchstausmaß der Ausgleichsabgabe können von der Landesregierung durch Verordnung entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex sowie der Grundstückspreise geändert werden.

(3) Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung vorzuschreiben. Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe demjenigen, der sie entrichtet hat, oder dessen ausgewiesenem Rechtsnachfolger zurückzuzahlen, wenn und soweit die Baubehörde festgestellt hat, dass innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe fehlende Stellplätze für die betreffende Anlage hergestellt worden sind. Ebenso ist die Ausgleichsabgabe zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben durch Verzicht oder sonst erloschen ist und die Baubehörde dies durch Bescheid festgestellt hat. Der Anspruch auf Rückerstattung erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ab Fertigstellung der Stellplätze bzw Erlöschen der Baubewilligung geltend gemacht wird.

(4) Die Erträge der Ausgleichsabgabe sind von der Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für die Errichtung oder den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, für Verbesserungen zu Gunsten des nicht motorisierten Individualverkehrs oder für die Errichtung öffentlicher Parkplätze oder Parkgaragen zu verwenden.

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

Bereitstellung von Informationen

§ 52

(1) Die Landesregierung hat dafür zu sorgen, dass

1. Informationen über Netto(einsparungs)vorteile in kW/a und Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus sich erneuernden Energiequellen Interessierten bereit stehen;
2. interessierte Eigentümer oder Nutzer von Gebäuden oder Gebäudeteilen sich auf geeignete Weise über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, über den Energieausweis von Bauten, über den Prüfbericht für Heizungsanlagen, über den Inspektionsbericht für Klimaanlage und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente informieren können;
3. der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von Fachunternehmen oder -personen zugänglich sind, die zur Erstellung von Energieausweisen, zur Überprüfung von Heizungsanlagen und zur Inspektion von Klimaanlage befugt sind.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in einer darauf beruhenden Verordnung auf Önormen, Richtlinien oder sonstige technische Regelwerke verwiesen wird, sind diese in der für das Baurecht zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 53

Die von der Gemeinde nach diesem Gesetz zu besorgenden Angelegenheiten sind solche des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde.

Strafbestimmungen

§ 54

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

1. seiner durch Bescheid ausgesprochenen Einleitungspflicht gemäß § 16 Abs 3 nicht nachkommt;
2. eine durch Bescheid vorgeschriebene, der Vorreinigung von Abwässern dienende Anlage nicht ordnungsgemäß betreibt oder entgegen dem § 16 Abs 5 vorletzter und letzter Satz Abwässer in die Kanalisationsanlage einleitet;

3. ohne Bewilligung gemäß § 20 Abs 7 eine Verbindung zwischen einer öffentlichen und einer privaten Wasserversorgungsanlage im Bereich von Bauten herstellt oder herstellen lässt; oder
4. baubehördlich nicht bewilligungspflichtige Anlagen entgegen § 39 Abs 3 errichtet.

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs 1 sind mit Geldstrafe bis zu 5.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche zu ahnden.

Umsetzungs- und Notifikationshinweise

§ 55

(1) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABi Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
2. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABi Nr L 153 vom 18. Juni 2010;
3. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABi Nr L 315 vom 14. November 2012;
4. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABi Nr L 155 vom 23. Mai 2014.

(2) Dieses Gesetz ist vor seiner Erlassung der Europäischen Kommission nach den Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG in der Fassung der Richtlinie 94/10/EG notifiziert worden. Notifizierungsnummer: 2014/220/A.

In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen

§ 56

(1) Dieses Gesetz tritt mit Beginn des 6. auf seine Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Gleichzeitig tritt das Bautechnikgesetz, LGBl Nr 75/1976, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 71/1978, 81/1981, 22/1983, 2/1991, 26/1994, 12/1995, 48/1996, 47/1999, 9/2001, 40 und 107/2003, 36, 64 und 65/2004, 66 und 90/2008, 31/2009, 32 und 107/2013, 38 und 76/2014 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 32/1983, 27/1991, 47/1995, 96/1999 und 119/1999 außer Kraft.

(2) Verordnungen können bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Dieses Gesetz ist in baurechtlichen Verfahren anzuwenden, die nach dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt eingeleitet werden. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.

(4) Die Umwidmung von Reserverauchfängen, die auf Grundlage des § 30 Abs 3 des bisher geltenden Bautechnikgesetzes errichtet worden sind, in regelmäßig benutzbare Rauchfänge ist unzulässig, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse (zB dichte Verbauung, ungünstige Luftströmungsverhältnisse) eine gestörte Ausbreitung der Verbrennungsgase zu erwarten ist oder dadurch sonst die Ziele der Luftreinhaltung im Sinn des § 1 des Luftreinhaltgesetzes für Heizungsanlagen beeinträchtigt werden würden. Sie dürfen nur zu den von der Baubehörde durch Verordnung oder im Einzelfall wegen Unbenutzbarkeit der Zentralheizungsanlage bestimmten Zeiten benutzt werden. Wer solche Reserverauchfänge unzulässigerweise benutzt begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 5.000 € und im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche zu bestrafen.

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 57

Die §§ 39 Abs 1a und 55 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft. Auf Bauten für Handelsgroßbetriebe, um deren baubehördliche Bewilligung vor dem 1. Jänner 2018 angesucht worden ist, ist § 39 Abs 1a nicht anzuwenden.

Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen von der Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben

1. Eine Ausnahme kommt jedenfalls nicht in Betracht, wenn im Betrieb auch Personen im Rahmen der Privatzimmervermietung, Dauervermietung, Vermietung von Ferienwohnungen oder einer gewerblichen Tätigkeit beherbergt oder betriebsfremde Abwässer mitverwendet werden.
2. Der Betrieb muss je Großvieheinheit mindestens 1/3 ha landwirtschaftlichen Grund umfassen, der für die Düngung mit Wirtschaftsdünger in Betracht kommt und ständig bewirtschaftet wird. Dazu zählen unter der Voraussetzung der dauernden Bewirtschaftung auch Flächen, die für den betreffenden Betrieb langfristig zugepachtet sind. Als Flächen, die für eine Düngung mit Wirtschaftsdünger nicht in Betracht kommen, sind jedenfalls forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen, für die ein Düngeverbot für Wirtschaftsdünger besteht (zB nach den behördlichen Anordnungen auf Grund der §§ 33f Abs 2, 34, 35 und 48 WRG 1959 oder hochwertige Kulturen), nicht zu berechnen.
3. Auf jeden im Betrieb lebenden Bewohner (Z 5) müssen zumindest 1,5 Großvieheinheiten kommen.
4. Der Betrieb muss mindestens zwei getrennt zu beschickende, dichte Gülle- bzw Jauchegruben für die darin zu mischenden häuslichen und aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung und der Silowirtschaft stammenden Abwässer besitzen, die insgesamt mindestens je Bewohner 20 m³ und je Großvieheinheit 10 m³ bei Güllewirtschaft und 5 m³ bei Jauchewirtschaft nutzbaren Raum aufweisen.
5. Als Bewohner sind die tatsächlich im Betrieb ständig wohnenden Personen zu berechnen. Mindestens sind der Berechnung aber vier Personen zugrunde zu legen. In besonders gelagerten Einzelfällen (wenn zB im Zeitpunkt der Entscheidung über das Ansuchen eine Verringerung der Zahl der Bewohner für die nächste Zeit vorauszusehen ist) können ausnahmsweise Abweichungen davon zugelassen werden; die Zahl von vier Personen darf aber auch in solchen Fällen nicht unterschritten werden. Bei Einleitung der häuslichen Abwässer aus einem Austraghaus sind mindestens zwei Personen zusätzlich zu berechnen.
6. Die Umrechnung des Viehbestandes des Betriebes auf Großvieheinheiten hat mit folgenden Faktoren je im Jahresdurchschnitt gehaltenem Tier zu erfolgen:

Rinder über 2 Jahre	1,0
Jungrinder über 3 Monate bis 2 Jahre	0,6
Kälber bis 3 Monate	0,15
Pferde über 2 Jahre	0,9
Jungpferde über 3 Monate bis 2 Jahre	0,77
Fohlen bis 3 Monate	0,33
Zuchtsauen mit Ferkeln bis 20 kg	0,43
Schweine über 20 kg	0,17
Schafe	0,14
Ziegen	0,12
Legehennen	0,013
Junghennen	0,006
Masthähnchen	0,004
Mastenten und Mastgänse	0,008
Mastputen	0,011.

Schlüsselzahlen für Stellplätze

Für bauliche Anlagen der nachstehenden Art werden als Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze festgelegt:

Art der baulichen Anlage		Schlüsselzahlen	
		KFZ-Stellplätze	Fahrradstellplätze
Wohnbauten		1,2 Stellplätze je Wohnung, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	2 Stellplätze je Wohnung*
Wohnheime	für Schüler oder Lehrlinge	1 Stellplatz je begonnene 7 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 4 Heimplätze
	für Studenten	1 Stellplatz je begonnene 4 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 2 Heimplätze
	für Senioren	1 Stellplatz je begonnene 7 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 30 Heimplätze
	für Pflegeheime	1 Stellplatz je begonnene 10 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 30 Heimplätze
Beherbergungsbetriebe (Hotels, Gasthöfe, Pensionen udgl)		1 Stellplatz je begonnene 2 Gästezimmer	
Gastgewerbebetriebe (Restaurants, Cafes, Bars udgl)		1 Stellplatz je begonnene 10 m ² Nutzfläche des Gastraums	
Büro- und Verwaltungsräume, Ambulatorien und Arztpraxen		1 Stellplatz je begonnene 30 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz je begonnene 20 m ² Nutzfläche
Handelsgeschäfte, Geschäftshäuser udgl sowie Einkaufszentren ohne Lebens- und Genussmittelangebot		1 Stellplatz je begonnene 50 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je begonnene 100 m ² Verkaufsfläche
Einkaufszentren mit Lebens- und Genussmittelangebot		1 Stellplatz je begonnene 30 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je begonnene 50 m ² Verkaufsfläche
sonstige Betriebsbauten		1 Stellplatz je begonnene 60 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz je begonnene 90 m ² Nutzfläche
Veranstaltungs- und Versammlungsstätten (Theater, Kinos, Konzerthäuser, Kongresshäuser udgl)		1 Stellplatz je begonnene 5 Besucherplätze	1 Stellplatz je begonnene 10 Besucherplätze
Hallen- und Freibäder sowie bei Tribünenanlagen		1 Stellplatz je begonnene 10 Besucher Fassungsvermögen bzw Besucherplätze	1 Stellplatz je begonnene 10 Besucher Fassungsvermögen bzw Besucherplätze
Kindergärten und Horte		1 Stellplatz je Gruppenraum und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz	1 Stellplatz je Gruppenraum und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz
Schulen	bei Schulen der 1. bis	1 Stellplatz je Klasse	1 Stellplatz je Klasse

Art der baulichen Anlage		Schlüsselzahlen	
		KFZ-Stellplätze	Fahrradstellplätze
	4. Schulstufe	und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz	
	bei Schulen der 5. bis 9. Schulstufe	2 Stellplätze je Klasse	5 Stellplätze je Klasse
	bei Schulen der 10. oder einer höheren Schulstufe	3 Stellplätze je Klasse	
sonstige Bildungseinrichtungen		-	1 Stellplatz je begonnene 10 Ausbildungsplätze
Kuranstalten		1 Stellplatz je begonnene 5 Betten	1 Stellplatz je begonnene 15 Betten
Krankenanstalten		1 Stellplatz je 5 Mitarbeiter	1 Stellplatz je 8 Mitarbeiter

* bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

Bei unterschiedlichen Verwendungszwecken von Bauten hat die Festlegung der Zahl der zu schaffenden Stellplätze unter Zugrundelegung des Ausmaßes der jeweiligen Verwendungszwecke zu erfolgen. Für die Ermittlung der Verkaufsfläche gilt § 32 Abs 2 ROG 2009; bei der Ermittlung der Nutzfläche sind Nebenräume, Abstellräume, Gänge, Stiegen, sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsräume für das Personal udgl außer Betracht zu lassen.

Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996
StF: LGBl Nr 62/1996 (WV)

Änderung

LGBl Nr 52/1997 (DFB)
LGBl Nr 13/2000 (DFB)
LGBl Nr 31/2001
LGBl Nr 134/2001
LGBl Nr 22/2004 (VfGH)
LGBl Nr 77/2005
LGBl Nr 16/2009
LGBl Nr 80/2012
LGBl Nr 89/2012
LGBl Nr 46/2013
LGBl Nr 85/2013
LGBl Nr 31/2015
LGBl Nr 45/2015
LGBl Nr 19/2016
LGBl Nr 66/2017

Sonstige Textteile

INHALTSVERZEICHNIS

1. Abschnitt (Wirkungsbereich)

- § 1 Vollziehung
- § 2 Ausnahmen
- § 3 Behörden
- § 4 Mitwirkung der Bundespolizei
- § 5 Beratung, Auskunftspflicht, Merkblatt

2. Abschnitt (Vorhaben)

- § 6 Baubewilligungspflicht
- § 7 Bewilligungsfreie, mitteilungspflichtige Vorhaben, baubehördliche Aufträge
- § 8 Ortsbildschutz

3. Abschnitt (Ansuchen)

- § 9 Antrag
- § 10 Belege
- § 11 Sonderbestimmungen
- § 12 Zusatzbelege

4. Abschnitt (Vorprüfungsverfahren)

- § 13 Vorprüfung
- § 14 Zulässige Abweichungen vom Flächenwidmungsplan
- § 15 Abschluß

5. Abschnitt (Baubewilligung)

- § 16 Mündliche Verhandlung, Augenschein
- § 17 Voraussetzungen
- § 18 Auflagen
- § 19 Versagung
- § 20 Baubeginn
- § 21 Wirksamkeit
- § 22 Abänderung
- § 23 Parteien, Einwendungen
- § 24 Vereinfachtes Verfahren
- § 24a Verfahren für Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen
- § 25 Nichtigkeit

6. Abschnitt (Vorschriften)

- § 26 Anforderungen
- § 27 Bauprodukte
- § 28 Baulärm

7. Abschnitt (Ausführung)

- § 29 Unternehmer
- § 30 Bauleiter
- § 31 Meldepflicht
- § 32 Ausführungsplakette
- § 33 Überprüfungen
- § 34 Überwachung
- § 35 Einstellung
- § 36 Herstellung des rechtmäßigen Zustandes
- § 37 Ausführungspflicht
- § 38 Aufräumung

8. Abschnitt (Abnahme)

- § 39 Meldepflicht
- § 40 Prüfung

9. Abschnitt (Gemeinschaftseinrichtungen)

- § 41 Orientierungsnummern
 - § 41a Türnummern
- § 42 Duldungspflicht

10. Abschnitt (Sicherheitsvorschriften)

- § 43 Erhaltungspflicht
- § 44 Instandsetzung
- § 45 Beseitigung
- § 46 Räumung
- § 47 Einwendungen

11. Abschnitt (Nachbarpflichten)

- § 48 Benützung
- § 49 Entschädigung

11a. Abschnitt (Unabhängige Kontrollsysteme für Energieausweise und Klimaanlagenüberprüfungsbefunde)

- § 49a Kontrollsystem für Energieausweise
- § 49b Kontrollsystem für Klimaanlagenüberprüfungsbefunde

12. Abschnitt (Strafbestimmung)

§ 50 Geldstrafen

13. Abschnitt (Schlußbestimmungen)

- § 51 Zutrittsrechte
- § 52 Aufsicht
- § 53 Wirkung der Baubewilligungen
- § 54 Rechtmäßiger Bestand
- § 55 Bauberechtigte
 - § 55a Eigentümergeinschaften
- § 56 Verweise

Anlage

Übergangsrecht

Text

1. Abschnitt

Wirkungsbereich

§ 1

Vollziehung

(1) Die Vollziehung dieses Gesetzes fällt - unbeschadet des Ordnungsrechtes der Behörden außerhalb der Gemeinde - in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

(2) Von der Regelung des Abs. 1 sind ausgenommen:

- a) die Bestimmungen des 12. Abschnittes;
- b) Akte der Vollziehung betreffend Vorhaben, die einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 11 K-SBG bedürfen;
- c) Akte der Vollziehung betreffend Vorhaben, die Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit außerhalb des Gemeindegebietes zu gefährden geeignet sind; dies ist jedenfalls gegeben, wenn das Vorhaben die Sicherheit oder Gesundheit gefährdende Immissionen außerhalb des Gemeindegebietes bewirkt;
- d) Akte der Vollziehung betreffend Vorhaben, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken oder bei welchen bei der Durchführung des Ermittlungsverfahrens benachbarte Grundflächen einzubeziehen sind, die in einer oder mehreren anderen Gemeinden gelegen sind.

(3) Umfasst ein Vorhaben sowohl Gebäude als auch sonstige bauliche Anlagen, so erstrecken sich die Ausnahmen des Abs. 2 auf alle eine funktionale Einheit bildenden baulichen Anlagen des Vorhabens.

(4) Die Vollziehung der Bestimmungen des Abschnittes 9 fällt in jedem Fall in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 2

Ausnahmen

(1) Soweit durch dieses Gesetz der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, ist es so auszulegen, dass sich keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende Wirkung ergibt. Insbesondere gilt dieses Gesetz nicht für bauliche Anlagen

- a) des Verkehrswesens bezüglich Bundesstraßen, Eisenbahnen, Seilbahnen, Luftfahrt oder Schifffahrt,
- b) des Bergwesens,
- c) die einer Bewilligung nach wasserrechtlichen Vorschriften bedürfen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Wassernutzung dienen,
- d) die einer Bewilligung oder Anzeige nach § 37 AWG 2002 bedürfen.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für:

- a) bauliche Anlagen des Verkehrswesens bezüglich Straßen im Sinne des Kärntner Straßengesetzes 1991 – K-StrG, sowie des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440/1975, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 189/2013;
- b) Wartehäuschen, Haltestellenüberdachungen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke bis zu 25 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- c) Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 25 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- d) bauliche Anlagen, die Elektrizität, Gas, Erdöl, Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte verteilen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Verteilung dienen;
- e) bauliche Anlagen, die einer Bewilligung nach dem Kärntner Elektrizitätswirtschafts- und –organisationsgesetz 2011 – K-EIWOG bedürfen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Elektrizitätserzeugung dienen;
- f) Ladepunkte für Elektrofahrzeuge;
- g) bauliche Anlagen der Kommunikationsinfrastruktur, ausgenommen hochbauliche Teile;
- h) Telefonzellen;
- i) in die Dachfläche integrierte oder unmittelbar parallel dazu montierte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m² Fläche;
- j) Blitzschutzanlagen;
- k) vertikale Balkon- und Loggienverglasungen;
 - l) Fahnenstangen bis zu 8 m Höhe, Teppichstangen bis zu 2,50 m Höhe, Markisen bis zu 40 m² Fläche uä.;
- m) Springbrunnen, Statuen, Grillkamine uä. bis zu 3,50 m Höhe;
- n) bauliche Anlagen für Kinderspielplätze bis zu 3,50 m Höhe;
- o) bauliche Anlagen zur Verwertung (Eigenkompostierung) biogener Abfälle im Sinne der Kärntner Abfallwirtschaftsordnung 2004 – K-AWO;
- p) Überdachungen für kommunale Müllinseln bis zu 20 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- q) Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu 2 m² Gesamtfläche;
- r) die Errichtung und Änderung von Bildstöcken und ähnlichen kleineren sakralen Bauten bis zu 2 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
- s) Grabstätten bis zu 3,50 m Höhe, ausgenommen Gebäude;
- t) Hochstände, Hochsitze, Futterstellen sowie Wildzäune im Sinne des Kärntner Jagdgesetzes 2000 – K-JG und Weidezäune;
- u) Wohnwägen, Mobilheime und andere bauliche Anlagen auf Rädern auf bewilligten Anlagen nach dem Kärntner Campingplatzgesetz – K-CPG;
- v) bauliche Anlagen für militärische Übungen oder Befestigungen; militärische Meldeanlagen und Munitionslager.

§ 3

Behörden

(1) Behörde erster Instanz in Angelegenheiten, die zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehören, ist der Bürgermeister.

(2) Behörde in Angelegenheiten, die nicht zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehören, ist die Bezirksverwaltungsbehörde.

§ 4

Mitwirkung der Bundespolizei

Die Organe des Wachkörpers Bundespolizei haben der Behörde über ihr Ersuchen zur Sicherung der Ausübung der Überwachungsbefugnisse nach den §§ 34, 35, 46 und 51 im Rahmen ihres gesetzmäßigen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

§ 5

Beratung, Auskunftspflicht, Merkblatt

Die Behörde hat Bauinteressenten auf ihr Verlangen Auskünfte in Bauangelegenheiten zu erteilen sowie nach Bedarf Bausprechtage zur Beratung von Bauinteressenten in Bauangelegenheiten abzuhalten. Anlässlich einer Auskunftserteilung oder einer Beratung ist den Bauinteressenten unentgeltlich ein

Merkblatt über die nach den §§ 10 bis 12 beizubringenden Belege auszuhändigen. Bauinteressenten sind insbesondere darauf hinzuweisen, welche weiteren behördlichen Verfahren für das Vorhaben voraussichtlich notwendig sein werden.

2. Abschnitt

Vorhaben

§ 6

Baubewilligungspflicht

Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt, bedarf einer Baubewilligung:

- a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- b) die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;
- c) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung;
- d) der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen;
- e) die Errichtung und die Änderung von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50 kW, hinsichtlich der Etagenheizungen jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden.

§ 7

Bewilligungsfreie, mitteilungspflichtige Vorhaben, baubehördliche Aufträge

- (1) Keiner Baubewilligung bedürfen folgende Vorhaben:
- a) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden bis zu 25 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;
 - b) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung bis zu 50 kW;
 - c) die Änderung von Gebäuden, soweit
 1. sie sich nur auf das Innere bezieht und keine tragenden Bauteile ausgenommen statisch unbedenkliche Leitungsdurchbrüche bis zu einem lichten Durchmesser von 0,30 m, betrifft, sofern keine Erhöhung der Wohnnutzfläche erfolgt, oder
 2. es sich um die Anbringung eines Vollwärmeschutzes ohne Änderung der äußeren Gestaltung handelt, oder
 3. es sich um den Austausch oder die Erneuerung von Fenstern handelt, wenn deren Größe und äußere Gestaltung unverändert bleibt, oder
 4. es sich um den Einbau von Treppenschrägaufzügen in nicht allgemein zugänglichen Bereichen von Gebäuden handelt;
 - d) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in Freizeitwohnsitz im Sinn des § 6 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 und von Freizeitwohnsitz in Hauptwohnsitz;
 - e) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Parabolantennen;
 - f) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m² Fläche, sofern nicht § 2 Abs. 2 lit. i zur Anwendung kommt;
 - g) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von für die Dauer der Bauausführung erforderlichen Baustelleneinrichtungen;
 - h) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, wie etwa Pergolen, in Leichtbauweise, bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe
 - i) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Wasserbecken bis zu 80 m³ Rauminhalt, sofern sich diese nicht innerhalb von Gebäuden befinden;
 - j) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Einfriedungen in Leichtbauweise bis zu 1,50 m Höhe; gemeinsam mit einer Sockelmauer im Sinne der lit. k bis zu 2 m Gesamthöhe; gemeinsam mit einer Stützmauer im Sinne der lit. l bis zu 2,50 m Gesamthöhe;
 - k) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sockelmauerwerken bis zu 0,50 m Höhe;
 - l) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Stützmauern bis zu 1 m Höhe;

- m) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch eines überdachten Stellplatzes pro Wohngebäude bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn dieser als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt wird;
- n) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf von höchstens vier Wochen im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und ähnlichen Veranstaltungen (zB Festzelte, Tribünen, Tanzböden, Kioske, Stände, Buden);
- o) die Instandsetzung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine tragenden Bauteile betrifft und keine Auswirkungen auf die Sicherheit, die Gesundheit oder auf die äußere Gestaltung hat;
- p) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Folientunneln im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder des Gartenbaues bis zu 50 m Länge, 3 m Breite und 3,50 m Höhe;
- q) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Terrassenüberdachungen bis zu 40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe, auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden;
- r) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu 16 m² Gesamtfläche;
- s) der Abbruch von Luftwärmepumpen;
- t) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen, sofern das Vorhaben mit den in lit. a bis s angeführten Vorhaben im Hinblick auf seine Größe und die Auswirkungen auf Anrainer vergleichbar ist;
- u) Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages, ausgenommen eines baubehördlichen Auftrages, ausgeführt werden;
- v) Vorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden,
- w) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen im Nahbereich von bestehenden Grenzübergangsstellen zur Regelung, Lenkung und Überwachung des Eintrittes in das Bundesgebiet sowie die Änderung der Verwendung in eine solche Anlage;
- x) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in ein Gebäude oder einen Gebäudeteil zur Unterbringung von Personen im Sinne des § 2 des Kärntner Grundversorgungsgesetzes – K-GrvG.

(2) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis t, die in der Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage bestehen, sind nicht mehr bewilligungsfrei, wenn durch die Änderung die in Abs. 1 vorgegebenen Flächen-, Kubatur-, Höhen-, Längen- und Breitenmaße oder Nennwärmeleistungen überschritten werden.

(3) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x müssen den Anforderungen der § 13 Abs. 2 lit. a bis c, § 17 Abs. 2, §§ 26 und 27 entsprechen, sofern § 14 nicht anderes bestimmt.

(4) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis u sowie w und x sind vor dem Beginn ihrer Ausführung der Behörde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ausführungsort einschließlich der Katastralgemeinde und der Grundstücksnummer, den Energieausweis, sofern ein solcher nach § 43 K-BV auszustellen ist, und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.

§ 8

Ortsbildschutz

(1) Ergeben sich in einem durch dieses Gesetz geregelten Verfahren Auffassungsunterschiede, ob durch das Vorhaben Interessen des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden, so haben sowohl der Bewilligungswerber als auch die Behörde - unter gleichzeitiger Verständigung des anderen Antragsberechtigten - das Recht, an die Ortsbildpflegekommission (§ 11 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990) mit dem Antrag auf Erstattung eines Gutachtens heranzutreten.

(2) Der Bewilligungswerber und die Behörde sind auf ihr Verlangen zur Sitzung der Ortsbildpflegekommission einzuladen und zu hören.

(3) Die Ortsbildpflegekommission hat das Gutachten zum ehestmöglichen Zeitpunkt, längstens aber binnen sechs Wochen ab Einlangen des Antrages, zu erstellen und dem Bewilligungswerber und der Behörde zu übermitteln.

3. Abschnitt

Ansuchen

§ 9

Antrag

- (1) Die Erteilung der Baubewilligung ist schriftlich bei der Behörde zu beantragen.
- (2) Der Antrag hat Art, Lage und Umfang - bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auch die Verwendung - des Vorhabens anzugeben.
- (3) Die Behörde ist verpflichtet, bei Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung nach § 6 lit. a bis d den Namen des Bewilligungswerbers sowie Art und Ort des beantragten Vorhabens während einer Woche - ist eine Bauverhandlung an Ort und Stelle vorgesehen, während einer Woche vor der Bauverhandlung - an der Amtstafel kundzumachen.

§ 10

Belege

- (1) An Belegen sind beizubringen:
- a) ein Beleg über das Grundeigentum;
 - b) ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
 - c) ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;
 - d) ein Verzeichnis der Anrainer nach § 23 Abs. 2 lit. a, bezogen auf die angrenzenden Grundstücke und jene Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind, mit Angabe der Wohnanschrift;
 - e) ein Verzeichnis der Anrainer nach § 23 Abs. 2 lit. b mit Angabe der Wohnanschrift;
 - f) die Pläne und Beschreibungen nach Abs. 2.
- (2) Die Landesregierung hat Form und Inhalt der zur Beurteilung von Vorhaben erforderlichen Pläne und Beschreibungen durch Verordnung zu bestimmen.
- (3) Sind zur Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf Interessen der Sicherheit und Gesundheit Detailpläne oder Berechnungen erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen. Diese Verpflichtung erstreckt sich nicht auf Eigenschaften des Vorhabens, die bei der Behörde amtsbekannt sind.
- (4) Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein. Die Haftung des Planverfassers für die richtige und fachgerechte Erstellung der Unterlagen wird weder durch behördliche Überprüfungen noch durch die Erteilung einer Bewilligung nach diesem Gesetz berührt.
- (5) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

§ 11

Sonderbestimmungen

- (1) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c sind dem Antrag nur die Belege nach § 10 Abs. 1 lit. a bis c anzuschließen.
- (2) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a und b sind dem Antrag als Belege auch skizzenhafte zeichnerische Darstellungen und eine Beschreibung anzuschließen, die hinsichtlich Lage, Größe und Form eine Beurteilung des Vorhabens ermöglichen.
- (3) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c sind der Antrag, die Beschreibung und die zeichnerischen Darstellungen in zweifacher Ausfertigung einzureichen, wenn als Behörde erster Instanz der Bürgermeister einzuschreiten hat.
- (4) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

§ 12

Zusatzbelege

(1) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auf einer Fläche ausgeführt werden soll, für die eine gemäß § 12 Z 2 K-GplG 1995 ersichtlich zu machende Nutzungsbeschränkung besteht, und dass das diese Nutzungsbeschränkung enthaltende Gesetz (zB Kärntner Naturschutzgesetz 2002, Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetz, Wasserrechtsgesetz 1959, Bundesstraßengesetz 1971, Kärntner Straßengesetz 1991, Denkmalschutzgesetz) eine Bewilligung für Vorhaben nach § 6 lit. a bis c vorsieht, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung auch diese Bewilligung anzuschließen.

(2) Die Behörde hat für den Fall, daß ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auf Waldboden im Sinn des Forstgesetzes 1975 errichtet werden soll, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die Rodungsbewilligung anzuschließen.

(3) Aufträge nach Abs. 1 und 2 dürfen nur erteilt werden, wenn ein Vorhaben nach § 6 lit. a bis c nicht schon deshalb abzuweisen ist (§ 15 Abs. 1), weil ihm der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

(4) Die Behörde hat für den Fall, dass ein Vorhaben nach § 6 lit. a gemäß § 5 Abs. 1 oder gemäß § 10 des Kärntner Naturschutzgesetzes 2002 oder gemäß § 12 des Kärntner Nationalpark- und Biosphärenparkgesetzes einer Bewilligung bedarf, dem Bewilligungswerber aufzutragen, dem Antrag auf Erteilung der Baubewilligung die in Betracht kommende Bewilligung anzuschließen.

(5) Werden Belege nach Abs. 1, 2 und 4 nicht oder nicht vollständig beigebracht, so ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

4. Abschnitt

Vorprüfungsverfahren

§ 13

Vorprüfung

(1) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c hat eine Vorprüfung stattzufinden.

(2) Bei der Vorprüfung hat die Behörde festzustellen, ob dem Vorhaben

a) der Flächenwidmungsplan,

b) der Bebauungsplan,

c) Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes,

d) Interessen der Sicherheit im Hinblick auf seine Lage und im Hinblick auf Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG, die auch im Falle der Erteilung von technisch möglichen und der Art des Vorhabens angemessenen Auflagen (§ 18 Abs. 3) offensichtlich nicht gewahrt werden können,

e) bis zur Erteilung der Baubewilligung nicht behebbare Hindernisse einer Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße,

f) bis zur Erteilung der Baubewilligung nicht behebbare Hindernisse der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung entgegenstehen.

(3) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c, die wegen ihrer außergewöhnlichen Architektur oder Größe (Höhe) von der örtlichen Bautradition wesentlich abweichen, hat die Behörde im Rahmen der Vorprüfung ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission (§ 11 Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990) einzuholen. § 8 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

(4) (entfällt)

(4a) (entfällt)

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung zu bestimmen, unter welchen Voraussetzungen Vorhaben den Regelungen des Abs. 3 unterliegen.

§ 14

Zulässige Abweichungen vom Flächenwidmungsplan

(1) Abweichend von § 19 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 sowie von den §§ 7 Abs. 3, 13 Abs. 2 lit. a, 15 Abs. 1 und 17 Abs. 1 dieses Gesetzes ist die Änderung von Gebäuden und sonstigen

baulichen Anlagen bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan zulässig, wenn

- a) es sich um Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen handelt,
 1. (entfällt)
 2. die sich auf Grundstücken befinden, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, sofern die Grenzen der Widmung mit den Grenzen der tatsächlich bebauten Grundfläche übereinstimmen oder nur geringfügig davon abweichen ("Punktwidmungen"), oder
 3. die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächenwidmungsplanes oder seiner Änderung aufgrund einer rechtskräftig erteilten baubehördlichen Bewilligung bestanden, der neu festgelegten Widmung aber nicht entsprechen, oder
 4. für die das Vorliegen einer Baubewilligung nach § 54 vermutet wird oder für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt der Errichtung nicht erforderlich war; und
- b) die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Flächenwidmung bestehende Kubatur um höchstens 20 Prozent vergrößert wird.

(2) Unter den Voraussetzungen des Abs. 1 ist auch die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen nach ihrer Zerstörung durch ein Elementarereignis zulässig, sofern ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Zerstörung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage gestellt wird und das Baugrundstück die Bedingungen für eine Festlegung als Bauland im Sinn des § 3 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erfüllt; letzteres ist auf Antrag des Bauwerbers mit Bescheid festzustellen.

(3) Vorhaben nach § 7 müssen dem Flächenwidmungsplan nicht entsprechen, wenn sie im Zusammenhang mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen nach Abs. 1 oder 2 ausgeführt werden und für deren Nutzung erforderlich sind.

(4) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. n dürfen für höchstens vier Wochen pro Jahr auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden.

(5) Der Gemeinderat darf auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinn des § 19 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, sofern ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung darf nicht für Vorhaben erteilt werden, für die eine Sonderwidmung gemäß § 8 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erforderlich ist. Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer zu hören. Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung ist vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die in § 13 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die unter sinngemäßer Anwendung des § 13 Abs. 7 lit. b bis d des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 zu versagen ist. Eine erteilte Einzelbewilligung ist in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Sie wird unwirksam, wenn nicht binnen sechs Monaten ab Rechtskraft ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das Vorhaben, für das die Einzelbewilligung erteilt wurde, gestellt wird oder die beantragte Baubewilligung aufgrund der sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes rechtskräftig nicht erteilt wurde.

(6) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. d dürfen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden, wenn bei bestehenden Gebäuden oder ihren Teilen, die Wohnzwecken dienen, dem Eigentümer oder einem Erben auf Grund persönlicher Lebensumstände, wie beispielsweise auf Grund beruflicher oder familiärer Veränderung, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder nicht zumutbar ist; diese Gründe sind in der schriftlichen Mitteilung gemäß § 7 Abs. 4 darzulegen. Der erste Satz gilt nicht, wenn durch das Vorhaben die Verwendung des Gebäudes als Apartmenthaus bewirkt wird.

(7) Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. w und x dürfen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden.

§ 15

Abschluß

(1) Steht dem Vorhaben einer der Gründe des § 13 Abs. 2 entgegen, hat die Behörde den Antrag abzuweisen.

(2) Wird der Antrag nicht abgewiesen, hat die Behörde den Antragsteller aufzufordern, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist, die nicht kürzer als ein Jahr sein darf, die Belege nach § 10 Abs. 1 lit. d bis f beizubringen, sofern diese nicht bereits vorliegen. Auf § 10 Abs. 3 bis 5 ist Bedacht zu nehmen.

(3) Stehen die Belege mit dem der Vorprüfung unterzogenen Vorhaben nicht im Einklang, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

5. Abschnitt

Baubewilligung

§ 16

Mündliche Verhandlung, Augenschein

(1) Wird der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung nach § 6 lit. a oder b weder zurückgewiesen noch gemäß § 15 Abs. 1 abgewiesen, hat die Behörde – ausgenommen in den Fällen des § 24 lit. d – eine mit einem Augenschein verbundene mündliche Verhandlung vorzunehmen.

(2) Zur mündlichen Verhandlung sind persönlich zu laden:

- a) der Antragsteller;
- b) der Grundeigentümer (Miteigentümer), sofern seine Zustimmung nach § 10 Abs. 1 lit. b erforderlich ist;
- c) der Eigentümer eines Superädifikates bei Bauführungen an diesem;
- d) die Anrainer (§ 23 Abs. 2), die der Behörde durch die auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit hin überprüften Verzeichnisse nach § 10 Abs. 1 lit. d und e oder durch Eingaben oder Vorsprachen bekannt geworden sind;
- e) der Planverfasser (§ 10 Abs. 4);
- f) der Bauleiter (§ 30), sofern er bereits bestimmt ist.

(3) Wenn es zur leichteren Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, hat die Behörde die Auspflockung des Standortes des Vorhabens anzuordnen. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen und wenn es zur Beurteilung des Abstandes des Vorhabens von der Grundstücksgrenze oder zu anderen baulichen Anlagen erforderlich ist, darf die Behörde anordnen, daß die Höhe des Vorhabens in geeigneter Weise ersichtlich gemacht wird.

§ 17

Voraussetzungen

(1) Die Behörde hat die Baubewilligung zu erteilen, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Die Baubewilligung darf durch die Behörden des § 3 nur mit schriftlichem Bescheid erteilt werden.

(1a) Die Baubewilligung darf im Hinblick auf Seveso-Betriebe im Sinne des § 2 Z 1 K-SBG nur erteilt werden, wenn dem Vorhaben das Interesse, schwere Unfälle im Sinne des § 2 Z 12 K-SBG zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, nicht entgegensteht. Zwischen Seveso-Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten sowie, soweit möglich, Hauptverkehrswegen andererseits muss ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleiben. Die Baubewilligung darf im Hinblick auf errichtete Seveso-Betriebe nur erteilt werden, wenn das Vorhaben nicht Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko im Sinne des § 2 Z 15 K-SBG eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern kann.

(2) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c darf die Baubewilligung darüber hinaus nur erteilt werden, wenn kein Grund nach § 13 Abs. 2 entgegensteht und eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende

- a) Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße,

- b) Wasserversorgung und
- c) Abwasserbeseitigung

sichergestellt ist.

(3) Die Baubewilligung hat das Vorhaben nach Art und Lage - bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c auch nach der Verwendung - unter Anführung jener Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, die ihr zugrundeliegen, zu bezeichnen.

(4) Wird der Standort nicht schon durch die Art des Vorhabens bestimmt, ist er in der Baubewilligung festzulegen.

(5) Bis zur Erteilung der Baubewilligung hat derjenige, der den Nachweis der privatrechtlichen Berechtigung zur Durchführung des Vorhabens erbringt, das Recht, in das Verfahren als Partei einzutreten.

§ 18

Auflagen

(1) Entspricht das Vorhaben den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 und 1a nicht, sind diese durch Auflagen herzustellen. Durch solche Auflagen darf das Vorhaben in seinem Wesen nicht verändert werden.

(2) Durch Auflagen ist sicherzustellen, daß in Gebäuden, die nicht industriellen Zwecken dienen, eine wirtschaftlich vertretbare Wärmeisolierung des Verteiler- und Speichersystems sowohl für den Wärmeträger als auch für das Warmwasser gewährleistet ist.

(3) Stehen einem Vorhaben nach § 6 lit. a Interessen der Sicherheit im Hinblick auf seine Lage, wie in den Fällen einer möglichen Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser oder Steinschlag, entgegen, so hat die Behörde unter besonderer Bedachtnahme auf den Verwendungszweck des Vorhabens durch technisch mögliche und der Art des Vorhabens angemessene Auflagen Abhilfe zu schaffen; diese Auflagen dürfen auch zweckdienliche Maßnahmen beinhalten, die nicht das Vorhaben unmittelbar betreffen, jedoch mindestens gleichzeitig mit dem Vorhaben ausgeführt werden müssen. Beziehen sich Vorhaben gemäß § 6 lit. b und c auf bestehende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen in einer Roten Gefahrenzone eines Gefahrenzonenplanes (§ 11 des Forstgesetzes 1975), dürfen sich Auflagen zur Verminderung der Gefahren sowohl auf das Vorhaben als auch auf das bestehende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen und auf zweckdienliche Maßnahmen erstrecken, die nicht das Vorhaben unmittelbar betreffen, jedoch mindestens gleichzeitig mit dem Vorhaben ausgeführt werden müssen.

(4) Die Behörde hat durch Auflagen die Schaffung von Grünanlagen oder das Pflanzen von Bäumen oder Sträuchern oder beides oder Maßnahmen zur Erhaltung eines Bestandes an Bäumen oder Sträuchern anzuordnen, wenn dies zur Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.

(5) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c hat die Behörde die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlagen notwendigen Kinderspielplätze, Garagen, Stellplätze und Elektrotankstellen für Kraftfahrzeuge sowie die für Behinderte erforderlichen baulichen Vorkehrungen und die Voraussetzungen für Vorkehrungen für den Grundschutz durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen hat sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten. Kinderspielplätze haben nach ihrer Lage der Sicherheit der Kinder Rechnung zu tragen.

(6) (entfällt)

(7) Erfordern es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit, hat die Behörde durch Auflagen die Überprüfung von Anlagen oder Anlageteilen im jeweils geeigneten Zeitpunkt der Ausführung zu verlangen.

(8) Erfordern es öffentliche Interessen, wie Interessen der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs oder des Ortsbildes, hat die Behörde durch Auflagen Art und Zeit der Durchführung festzulegen.

(9) Erfordern es Interessen der Gesundheit oder des Umweltschutzes, hat die Behörde unter Bedachtnahme auf wasserrechtliche Vorschriften durch Auflagen sicherzustellen, daß durch die Entleerung von Schwimmbecken und ähnlichen baulichen Anlagen sowie durch eine Überfüllung von Senkgruben und ähnlichen baulichen Anlagen keine Mißstände entstehen können.

(10) Umfaßt ein Vorhaben mehr als eine bauliche Anlage und besteht nur hinsichtlich der Gesamtheit der baulichen Anlagen kein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, so hat die Behörde festzulegen, in welcher Reihenfolge die baulichen Anlagen ausgeführt werden müssen, wenn keine gleichzeitige Ausführung erfolgt.

(11) Sind zur Gewährleistung der Aufrechterhaltung der Übereinstimmung des Vorhabens und seiner Verwendung mit dem Flächenwidmungsplan Auflagen erforderlich, so hat die Behörde diese Auflagen vorzuschreiben.

(12) Erfordern es sicherheitspolizeiliche Interessen, hat die Behörde bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c die im Hinblick auf die Art, Lage und Verwendung des Gebäudes erforderlichen baulichen Vorkehrungen sowie die Verwendung von besonderen Bauprodukten durch Auflagen anzuordnen.

§ 19

Versagung

(1) Sind die Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung nicht gegeben und können sie durch Auflagen nach § 18 Abs. 1 nicht hergestellt oder können die Auflagen nach § 18 Abs. 3 und 5 nicht erfüllt werden, ist die Baubewilligung zu versagen.

(2) Öffentlichrechtliche Einwendungen der Parteien (§ 23 Abs. 1 bis 6) stehen der Erteilung der Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind.

§ 20

Baubeginn

Mit der Ausführung eines Vorhabens nach § 6 darf erst mit dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung (Abänderung der Baubewilligung) begonnen werden. Die Behörde hat auf Antrag des Bauwerbers die Baubewilligung nach Eintritt der Rechtskraft mit einer Rechtskraftbestätigung zu versehen.

§ 21

Wirksamkeit

(1) Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen zwei Jahren nach ihrer Rechtskraft mit der Ausführung des Vorhabens begonnen worden ist.

(2) Die Wirksamkeit der Baubewilligung ist auf schriftlichen Antrag jeweils, jedoch höchstens dreimal, um zwei Jahre zu verlängern, wenn in der Zwischenzeit kein Versagungsgrund eingetreten ist. Anlässlich der Verlängerung darf die Baubewilligung hinsichtlich der Auflagen nach § 18 Abs. 8 in jeder Richtung abgeändert werden.

§ 22

Abänderung

(1) Die Abänderung der Baubewilligung ist auf Antrag zulässig.

(2) Dem Antrag sind anzuschließen:

- a) die zur Beurteilung der Änderung des Vorhabens notwendigen Pläne und Beschreibungen in zweifacher Ausfertigung;
- b) ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;
§ 10 Abs. 1 lit. b gilt in gleicher Weise;
- c) ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 9, 16 bis 19, 23 und 24 sinngemäß.

(3) Bezieht sich bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c die Änderung auf Größe, Form oder Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlage, sind auch die Bestimmungen der §§ 13 bis 15 sinngemäß anzuwenden.

(4) Werden die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht, ist nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen.

§ 23

Parteien, Einwendungen

(1) Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

- a) der Antragsteller;
- b) der Grundeigentümer;
- c) die Miteigentümer des Baugrundstückes, deren Zustimmung nach § 10 Abs. 1 lit. b erforderlich ist;

- d) der Eigentümer eines Superädifikates bei Bauführungen an diesem;
- e) die Anrainer (Abs. 2).

(2) Anrainer sind:

- a) die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke;
- b) die Wohnungseigentümer gemäß § 2 Abs. 5 WEG 2002, deren Zustimmung gemäß § 10 Abs. 1 lit. b nicht erforderlich ist, sofern ihr Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 an jenes Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 angrenzt, in dem das Vorhaben ausgeführt werden soll;
- c) die Eigentümer (Miteigentümer) von Grundstücken, auf denen sich eine gewerbliche Betriebsanlage, ein Rohstoffabbau, eine Bergbauanlage oder ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb befindet, sofern das Grundstück, auf dem sich die gewerbliche Betriebsanlage, der Rohstoffabbau, die Bergbauanlage oder der land- und forstwirtschaftliche Betrieb befindet, vom Vorhaben höchstens 100 m entfernt ist, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass sich das Vorhaben im Einflussbereich der gewerblichen Betriebsanlage, des Rohstoffabbaus, der Bergbauanlage oder des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs befindet;
- d) die Inhaber von gewerblichen Betriebsanlagen, Rohstoffabbauen, Bergbauanlagen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gemäß lit. c.

(3) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b sind berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können – vorbehaltlich des Abs. 3a – insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

- a) die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;
- b) die Bebauungsweise;
- c) die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;
- d) die Lage des Vorhabens;
- e) die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;
- f) die Bebauungshöhe;
- g) die Brandsicherheit;
- h) den Schutz der Gesundheit der Anrainer;
- i) den Immissionsschutz der Anrainer.

(3a) Zu den unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zählen insbesondere nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen für Schulpflichtige.

(4) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b sind bei einem Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e, das sich auf ein Gebäude bezieht, welches ausschließlich Wohn-, Büro- oder Ordinationszwecken dient, einschließlich der zu seiner Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen, nur berechtigt, Einwendungen gemäß Abs. 3 lit. b bis g zu erheben.

(5) Bei einem Vorhaben, das auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, sind Einwendungen der Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b, mit denen der Schutz der Gesundheit gemäß Abs. 3 lit. h oder der Immissionsschutz gemäß Abs. 3 lit. i geltend gemacht wird, nur soweit berechtigt, als diese Einwendungen die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Flächenwidmungskategorie betreffen.

(6) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. c und d sind nur bei einem Vorhaben nach § 6 lit. a und c zu Wohnzwecken auf bisher unbebauten Grundstücken berechtigt, begründete Einwendungen über die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes zu erheben. Die Rechte als Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a bleiben unberührt.

(7) Anrainer, denen ein Baubewilligungsbescheid nicht zugestellt wurde, verlieren ihre Stellung als Partei, wenn die Ausführung des Vorhabens begonnen wurde und seit Meldung des Beginns der Ausführung des Vorhabens mehr als ein Jahr vergangen ist.

(8) Einwendungen der Parteien, deren Austragung dem ordentlichen Rechtsweg vorbehalten ist, hat die Behörde niederschriftlich festzuhalten. Auf die Entscheidung über den Antrag haben solche Einwendungen keinen Einfluss.

§ 24

Vereinfachtes Verfahren

Für Anträge auf Erteilung einer Baubewilligung nach § 6 lit. a, b, d und e gelten die folgenden Abweichungen von den Bestimmungen dieses und des 8. Abschnittes, sofern sie sich auf Gebäude, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, höchstens zwei Vollgeschoße und höchstens vier Wohnungen haben, einschließlich der zu ihrer Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen, beziehen:

- a) den Parteien gemäß § 23 Abs. 1 ist binnen zwei Wochen ab Einlangen des vollständigen Antrages (§§ 9 bis 12) Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme binnen einer Frist von zwei Wochen ab Zustellung der Aufforderung zu geben;
- b) zur mündlichen Verhandlung sind nur jene Anrainer (lit g) persönlich zu laden, die Einwendungen im Sinn der lit. h oder i innerhalb einer Frist nach lit. a erhoben haben;
- c) wurde den Anrainern gemäß lit. a Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, so bleiben im weiteren Verfahren nur jene Anrainer Parteien, die Einwendungen im Sinn der lit. h oder i innerhalb der Frist nach lit. a erhoben und in einer allfälligen mündlichen Verhandlung aufrechterhalten haben;
- d) die Behörde darf von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 16 Abs. 1 absehen, wenn eine Beurteilung des Vorhabens ausschließlich aufgrund der eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen möglich ist und aufgrund der Aufforderung nach lit. a von den Anrainern (lit g) Einwendungen im Sinn der lit. h nicht oder nicht fristgerecht erhoben wurden;
- e) über den Antrag ist unverzüglich, spätestens aber binnen vier Monaten ab Einlangen des vollständigen Antrages (§§ 9 bis 12) zu entscheiden;
- f) die Behörde hat nur zu prüfen:
 1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan;
 2. die Einhaltung der Abstandsvorschriften der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften;
 3. die Sicherstellung der Verbindung mit einer öffentlichen Fahrstraße;
 4. die Sicherstellung der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung;
 5. die Wahrung der Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes und des Schutzes des Ortsbildes;
 6. die Wahrung der subjektiven Rechte der Anrainer (lit g) im Sinn der lit. h oder i;
 7. Die Wahrung der Interessen der Sicherheit gemäß § 17 Abs. 1a;
- g) Anrainer sind
 1. die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und jener Grundstücke, die vom Baugrundstück höchstens 15 m entfernt sind;
 2. die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 lit. c und d;
- h) die Anrainer gemäß lit. g Z 1 sind nur berechtigt, Einwendungen gemäß § 23 Abs. 3 lit. b bis g zu erheben;
- i) die Anrainer gemäß lit. g Z 2 sind nur berechtigt, Einwendungen gemäß § 23 Abs. 6 zu erheben; die Rechte als Anrainer gemäß lit. g Z 1 bleiben unberührt;
- j) eine Prüfung der Behörde gemäß § 40 findet nicht statt; die Belege nach § 39 Abs. 2 sind vom Bauwerber zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufzubewahren.

§ 24a

Verfahren für Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen

Über einen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für ein Vorhaben, das zum Zwecke des Aufbaus der Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Sinne des § 3 Z 29 TKG 2003 für die elektronische Kommunikation notwendig ist, ist innerhalb von vier Monaten nach Eingang eines vollständigen Antrages zu entscheiden.

§ 25

Nichtigkeit

(1) Baubewilligungsbescheide sind mit Nichtigkeit bedroht, wenn § 19 nicht eingehalten wurde durch

- a) eine Verletzung des § 13 Abs. 2 lit. a bis d;
- b) den Mangel einer entsprechenden Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße (§ 17 Abs. 2 lit. a);
- c) den Mangel einer entsprechenden Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung (§ 17 Abs. 2 lit. b und c);
- d) die Festlegung von Abstandsflächen, die den Kärntner Bauvorschriften nicht entsprechen;
- e) eine sonstige Außerachtlassung eines Versagungsgrundes, wenn dadurch eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen eintreten würde.

(2) Die Aufhebung von Baubewilligungsbescheiden, die gemäß Abs. 1 lit. a bis d mit Nichtigkeit bedroht sind, ist nur innerhalb von fünf Jahren ab deren Rechtskraft zulässig. Die Zeit eines Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof oder vor dem Verwaltungsgerichtshof ist in diese Frist nicht einzurechnen. Wurde der Baubewilligungsbescheid gemäß § 52 der Bezirkshauptmannschaft nachweislich übermittelt, ist die Aufhebung nur innerhalb von zwei Jahren ab dem Einlangen bei der Bezirkshauptmannschaft zulässig.

6. Abschnitt Vorschriften

§ 26

Anforderungen

Vorhaben müssen den Kärntner Bauvorschriften entsprechen.

§ 27

Bauprodukte

(1) Für Vorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 und des Kärntner Bauproduktgesetzes – K-BPG entsprechen.

(2) Auf Verlangen der Behörde hat der Bauwerber den Nachweis zu erbringen, dass die verwendeten Bauprodukte den Anforderungen des Abs. 1 entsprechen.

§ 28

Baulärm

Die zur Vermeidung unnötigen störenden Lärms am Ausführungsort des Vorhabens und in seiner Umgebung im Einzelfall erforderlichen Vorkehrungen hat die Behörde mit Bescheid rechtzeitig, möglichst schon im Baubewilligungsbescheid, anzuordnen.

7. Abschnitt Ausführung

§ 29

Unternehmer

(1) Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e dürfen nur von befugten Unternehmern ausgeführt werden. Von dieser Regelung ausgenommen sind Tätigkeiten, die ihrer Art nach bei einem bestehenden Gebäude oder einer bestehenden baulichen Anlage nicht von der Baubewilligungspflicht nach § 6 erfaßt sind.

(2) (entfällt)

(3) Die Unternehmer haben - unbeschadet der Vorschriften über den Dienstnehmerschutz - alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen am Ausführungsort des Vorhabens und seiner Umgebung zu gewährleisten. Insbesondere haben die Unternehmer dafür zu sorgen, daß jeder unnötige störende Lärm am Ausführungsort des Vorhabens und in seiner Umgebung vermieden wird und nach § 28 getroffene Anordnungen eingehalten werden.

(4) Die Unternehmer sind der Behörde gegenüber für die bewilligungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ausführung des Vorhabens sowie für die Einhaltung der Kärntner Bauvorschriften und aller Vorschriften über die Bauausführung verantwortlich. Diese Verantwortlichkeit wird weder durch die Baubewilligung noch durch die behördliche Aufsicht eingeschränkt. Die zivilrechtliche Haftung bleibt unberührt.

(5) Die Unternehmer sind verpflichtet, die Auflagen nach § 18 Abs. 1, 5, 8, 10 und 12 einzuhalten, die nach § 18 Abs. 7 verlangten Überprüfungen durchzuführen und hierüber einen schriftlichen Befund auszustellen.

(6) Die Unternehmer sind verpflichtet, Bestätigungen gemäß § 39 Abs. 2 auszustellen.

(7) Besteht das ausführende Unternehmen nicht mehr, hat der Bauleiter die Bestätigung nach Abs. 6 von einem Sachverständigen einzuholen.

§ 30

Bauleiter

(1) Der Bewilligungswerber hat zur Koordination und Leitung der Ausführung von bewilligungspflichtigen Vorhaben einen Bauleiter zu bestellen und diesen der Behörde vor Beginn der Ausführung des Vorhabens bekanntzugeben. Der Bauleiter muss gleichzeitig befugter Unternehmer im Sinne des § 29 Abs. 1 oder Sachverständiger sein.

(2) Der Bauleiter ist der Behörde gegenüber für die Einhaltung der Vorschriften des § 29 Abs. 1 und dafür verantwortlich, daß sämtliche Bestätigungen nach § 39 Abs. 2 vorgelegt werden. Er hat dafür zu sorgen, daß auf der Baustelle die Namen der ausführenden Unternehmer an wahrnehmbarer Stelle gut sichtbar angebracht werden.

§ 31

Meldepflicht

(1) Der Beginn der Ausführung von Vorhaben nach § 6 ist längstens binnen einer Woche der Behörde schriftlich zu melden.

(2) Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird.

(3) Bei Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e ist gleichzeitig der Bauleiter anzugeben.

§ 32

Ausführungsplakette

(1) Zugleich mit der Zustellung der Baubewilligung (§ 17 Abs. 1) hat die Behörde demjenigen, dem die Baubewilligung erteilt wurde, eine Plakette zu übermitteln, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung, die Art des bewilligten Vorhabens, der Name desjenigen, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, sowie bei Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e auch der Name des Bauleiters (§ 31 Abs. 3) hervorgehen. Wurden Auflagen gemäß § 18 Abs. 8 oder 10 erteilt, so sind auch diese auf der Plakette anzuführen. Ist der Name des Bauleiters der Behörde im Zeitpunkt der Zustellung der Baubewilligung nicht bekannt, so hat ihn der zur Meldung gemäß § 31 Abs. 1 Verpflichtete gleichzeitig mit der Meldung in die übermittelte Ausführungsplakette einzutragen.

(2) Der Bauleiter und derjenige, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, sind verpflichtet, die Ausführungsplakette an der Baustelle an wahrnehmbarer Stelle gut sichtbar anzubringen. Die Plakette darf vor der Rechtskraft der Baubewilligung (Abänderung der Baubewilligung) nicht angebracht werden.

(3) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Zweck und den Inhalt der Ausführungsplakette ihre Gestaltung und Form mit Verordnung festzulegen.

§ 33

Überprüfungen

(1) Die Unternehmer sind verpflichtet, Abgasanlagen durch einen Rauchfangkehrer zum jeweils geeigneten Zeitpunkt der Ausführung auf die Erfüllung der Anforderungen gemäß §§ 26 und 27 überprüfen zu lassen.

(2) Der Rauchfangkehrer ist verpflichtet, die Arbeiten durchzuführen und hierüber einen schriftlichen Befund auszustellen.

§ 34

Überwachung

(1) Die Behörde darf sich jederzeit während der Bauausführung und nach Vollendung des Vorhabens von der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften und der Baubewilligung, einschließlich der ihr zugrundeliegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, überzeugen.

(2) Die Behörde hat bei Vorliegen eines konkreten, begründeten Verdachtes zu prüfen, ob

- a) Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen;
- b) Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3, ausgeführt werden oder vollendet wurden.

(3) Wird durch eine bewilligungswidrige oder nicht bewilligte Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens ein subjektiv-öffentliches Recht eines Anrainers im Sinn des § 23 Abs. 3 lit. a bis g, des § 23 Abs. 4 bis 6 oder des § 24 lit. h und i verletzt, so hat dieser innerhalb eines Monats ab dem Zeitpunkt, in dem er bei gehöriger Sorgfalt Kenntnis von der Ausführung haben musste, das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach den §§ 35 und 36 und anschließend Parteistellung in diesen behördlichen Verfahren.

(4) Abs. 3 gilt sinngemäß für Anrainer von Vorhaben nach § 7, die entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, ausgenommen Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. d.

§ 35

Einstellung

(1) Stellt die Behörde fest, daß

- a) Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d oder e ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung und den ihr zugrundeliegenden Plänen, Berechnungen und Beschreibungen ausgeführt werden;
- b) Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden;
- c) Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 27 Abs. 1 nicht entsprechen;
- d) Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d oder e nicht von befugten Unternehmern ausgeführt werden;
so hat die Behörde die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen.

(2) Haben von der Behörde besonders ermächtigte Organe Grund zur Annahme, daß Sofortmaßnahmen an Ort und Stelle erforderlich sind, so haben sie die Bauarbeiten ohne weiteres Verfahren einzustellen. Von der Baueinstellung hat die Baubehörde den Bauleiter und seinen Auftraggeber zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu verständigen. Die Maßnahme gilt als aufgehoben, wenn die Behörde nicht innerhalb von zwei Wochen nach ihrer Erlassung die getroffenen Anordnungen mit Bescheid gemäß Abs. 1 verfügt.

(3) Berufungen und Beschwerden gegen Einstellungen gemäß Abs. 1 haben keine aufschiebende Wirkung.

(4) Einstellungen der Bauarbeiten gemäß Abs. 1 sind aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(5) Wenn es die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen erfordert, hat die Behörde die zur Abwehr oder Beseitigung der Gefahren notwendigen Maßnahmen zu treffen.

(6) Ist der Adressat eines baubehördlichen Auftrages eine vom Grundeigentümer verschiedene Person, so hat der Grundeigentümer die aufgetragenen Maßnahmen zu dulden.

(7) Werden Bauarbeiten trotz verfügbarer Einstellung fortgesetzt, darf die Behörde die Baustelle versiegeln oder absperren.

§ 36

Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

(1) Stellt die Behörde fest, daß Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie - unbeschadet des § 35 - dem Inhaber der Baubewilligung, bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer, aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des § 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.

(2) Wird fristgerecht die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung beantragt und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, so wird der Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Abs. 1) rechtswirksam. Die nach Abs. 1 festgesetzte Frist zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(3) Stellt die Behörde fest, daß Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie dem Grundeigentümer die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist mit Bescheid aufzutragen.

(4) § 35 Abs. 6 gilt in gleicher Weise.

§ 37

Ausführungspflicht

(1) Werden Vorhaben nicht binnen angemessener Frist nach Beginn der Ausführung vollendet, hat die Behörde gegenüber dem Inhaber der Baubewilligung, bei Vorhaben nach § 7 gegenüber dem Grundeigentümer, die weitere Ausführung zu verfügen, soweit dies Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, der Zivilisation, der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes erfordern.

(2) Die Bestimmungen des § 35 Abs. 5 und 6 gelten sinngemäß.

§ 38

Aufräumung

(1) Sofort nach Vollendung sind die im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes notwendigen Aufräumungs- und sonstigen Arbeiten durchzuführen. Insbesondere sind Baustelleneinrichtungen unverzüglich nach Vollendung des Vorhabens zu entfernen.

(2) Im Falle der Säumigkeit ist gegenüber dem Inhaber der Baubewilligung, bei Vorhaben nach § 7 gegenüber dem Grundeigentümer, die Durchführung der Arbeiten nach Abs. 1 binnen angemessener Frist aufzutragen.

§ 35 Abs. 6 gilt in gleicher Weise.

8. Abschnitt

Abnahme

§ 39

Meldepflicht

(1) Die Vollendung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e ist der Behörde binnen einer Woche schriftlich zu melden. Zur Meldung ist derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wurde.

(2) Gleichzeitig mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens (Abs. 1) sind vom Bauleiter Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer (§ 29 Abs. 1) vorzulegen, aus denen jeweils hervorgeht, daß die Ausführung des Vorhabens entsprechend

- a) der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen,
- b) den Bestimmungen des § 29 Abs. 1 und § 27 Abs. 1 sowie
- c) den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte.

(3) Besteht das Unternehmen, welches die Bauleitung übernommen hat, nicht mehr, hat der Bauwerber die Bestätigung nach Abs. 2 von einem Sachverständigen einzuholen und vorzulegen.

§ 40

Prüfung

(1) Die Behörde hat zu prüfen, ob

- a) bei Abgasanlagen die Erfüllung der Anforderungen gemäß §§ 26 und 27 durch Befunde nach § 33 Abs. 2 nachgewiesen ist;
- b) bei Anlagen oder Anlagenteilen, deren Überprüfung nach § 18 Abs. 7 angeordnet wurde, die Eignung durch Befunde nach § 29 Abs. 5 nachgewiesen ist;
- c) alle Bestätigungen der Unternehmer nach § 39 Abs. 2 vorliegen.

(2) Werden die Belege nach Abs. 1 lit. a bis c vollständig beigebracht, darf das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage - vorbehaltlich des Abs. 4 - nach Ablauf von einer Woche ab Einlangen der Meldung nach § 39 Abs. 1 benützt werden, sofern den Bestätigungen nach § 39 Abs. 2 die Qualität öffentlicher Urkunden zukommt. Ist dies nicht der Fall, beträgt die Frist nach dem ersten Satz vier

Wochen. Die vollständige Beibringung der Belege nach Abs. 1 lit. a bis c ist auf Antrag des nach § 39 Abs. 1 zur Meldung Verpflichteten durch die Behörde zu bestätigen.

(3) Werden die Belege nach Abs. 1 lit. a bis c nicht oder nicht vollständig beigebracht, hat die Behörde denjenigen, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wurde, aufzufordern, die vollständigen Belege binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist nachzureichen.

(4) Werden die vollständigen Belege nach Abs. 1 lit. a bis c innerhalb der gemäß Abs. 3 festgesetzten Frist nicht nachgereicht, so hat die Behörde die Benützung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage zu untersagen. Dies gilt auch, wenn trotz Beibringung der Belege nach Abs. 1 lit. a bis c der Benützung unbehebbarer Mängel im Hinblick auf die Sicherheit oder Gesundheit entgegenstehen. Stellt die Behörde sonstige Mängel fest, so hat sie deren Behebung binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist zu verfügen.

9. Abschnitt Gemeinschaftseinrichtungen

§ 41

Orientierungsnummern

(1) Der Bürgermeister hat für Gebäude, die bewohnt werden oder deren Kennzeichnung im öffentlichen Interesse liegt, Orientierungsnummern mit Bescheid festzusetzen.

(2) Der Gemeinderat hat mit Verordnung das System der Orientierungsnummerierung sowie die Ausführung und die Anbringung der Kennzeichen entsprechend den örtlichen Erfordernissen zu bestimmen. Hierbei kann auch festgelegt werden, dass auf dem Kennzeichen der Name der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen ist. Wenn dies zur besseren Orientierung erforderlich ist, hat der Gemeinderat darüber hinaus vorzusehen, dass mehrere Eingänge (Stiegen) eines Gebäudes gesondert zu kennzeichnen sind. Auf vorläufig unbebaute Grundstücke oder Baulücken ist bei der Orientierungsnummerierung Bedacht zu nehmen.

(3) Die Eigentümer sind verpflichtet, ihre Gebäude mit den vom Bürgermeister festgesetzten Orientierungsnummern entsprechend den gemäß Abs. 2 erlassenen Verordnungen zu versehen.

§ 41a

Türnummern

(1) Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten von den Gebäudeeigentümern fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren und in gut lesbarer Weise an den Eingangstüren der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten zu kennzeichnen. Erforderlichenfalls hat eine zusätzliche Unterteilung durch Anfügen eines Kleinbuchstabens an die Ziffern zu erfolgen.

(2) Kommt ein Gebäudeeigentümer der Verpflichtung nach Abs. 1 nicht nach, hat der Bürgermeister eine Türnummerierung mit Bescheid festzusetzen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Eingangstüren der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten mit den vom Bürgermeister festgesetzten Türnummern zu kennzeichnen.

§ 42

Duldungspflicht

(1) Die Eigentümer von Gebäuden und baulichen Anlagen sind verpflichtet, die Anbringung von Einrichtungen, die der Straßenbeleuchtung oder der Straßenbezeichnung dienen, zu dulden.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten sinngemäß für Kennzeichen über die Lage von Versorgungseinrichtungen und Kanalisationsanlagen.

10. Abschnitt Sicherheitsvorschriften

§ 43

Erhaltungspflicht

(1) Die Eigentümer von Anlagen, für deren Herstellung eine Baubewilligung notwendig ist, oder die auf Grund von Auflagen (§ 18 Abs. 4 und 5) hergestellt worden sind, müssen diese in einem Zustand erhalten, der den Anforderungen des § 26 unter Bedachtnahme auf ihre Verwendung entspricht.

(2) Abs. 1 gilt sinngemäß für Vorhaben nach § 7.

§ 44

Instandsetzung

(1) Stellt die Behörde fest, daß der Eigentümer der Erhaltungspflicht nach § 43 nicht nachkommt, so hat sie die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessen festzusetzenden Frist zu verfügen.

(2) Die Behörde kann vor einer Verfügung nach Abs. 1 die Beibringung von Plänen, Berechnungen, Beschreibungen oder sonstigen Darstellungen verlangen. Für die Beibringung der Belege ist eine angemessene Frist festzusetzen.

(3) Die Bestimmungen der §§ 18 Abs. 8, 26 bis 36 und 38 bis 40 gelten sinngemäß.

§ 45

Beseitigung

(1) Erfordern es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit, hat die Behörde gegenüber dem Eigentümer die Beseitigung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen oder den Austausch von verbotenen Bauprodukten (§ 27 Abs. 1) zu verfügen.

(2) Die Bestimmungen der §§ 18 Abs. 8, 29 bis 31, 34, 36, 38 bis 40 und 44 Abs. 2 gelten sinngemäß.

§ 46

Räumung

(1) Erfordern es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit, hat die Behörde die Räumung von Gebäuden oder Gebäudeteilen anzuordnen.

(2) Die Anordnung der Räumung ist aufzuheben, sobald der Grund hierfür weggefallen ist.

§ 47

Einwendungen

(1) Im Verfahren nach §§ 44 und 45 ist den Eigentümern und den Anrainern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(2) Die Parteien haben das Recht, gegen eine Anordnung der Behörde die Berufung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften und die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben.

(3) Einwendungen der Parteien, deren Austragung dem ordentlichen Rechtsweg vorbehalten ist, haben auf die Entscheidung der Behörde keinen Einfluss.

11. Abschnitt Nachbarpflichten

§ 48

Benützung

(1) Die Grundeigentümer haben das Betreten ihrer Grundstücke zu gestatten, wenn dies zur Erstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne notwendig ist.

(2) Die Grundeigentümer haben die Benützung ihrer Grundstücke zu gestatten, wenn ein Vorhaben, eine Instandsetzung oder eine Beseitigung anders nicht oder nur unter unverhältnismäßigen Kosten ausgeführt werden kann.

(3) Die Behörde hat auf Antrag Art, Umfang und Dauer der Benützung festzusetzen; dabei sind die Interessen der Grundeigentümer möglichst zu schonen.

§ 49

Entschädigung

(1) Nach Beendigung der Benützung ist der frühere Zustand wiederherzustellen. Schäden, die durch die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht abgegolten werden können, sind zu ersetzen.

(2) Die Behörde hat auf Antrag die Wiederherstellung zu verfügen und die Höhe einer allfälligen Entschädigung festzusetzen.

(3) Eine Beschwerde gegen die im Verwaltungsweg zuerkannte Entschädigung an das Landesverwaltungsgericht ist nicht zulässig, doch kann binnen einem Jahr nach Zustellung die Feststellung des Betrages der Entschädigung beim Landesgericht begehrt werden.

11a. Abschnitt

Unabhängige Kontrollsysteme für Energieausweise und Klimaanlagenüberprüfungsbefunde

§ 49a

Kontrollsystem für Energieausweise

(1) Die Landesregierung hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich ausgestellten Energieausweise zu nehmen und diese zu überprüfen. Die Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010, S. 13, sind zu beachten.

(2) Die Landesregierung ist ermächtigt, Daten von Energieausweisen (Identifikationsdaten der Nutzer, bewilligungs- und bauwerksbezogene Daten) automationsunterstützt zu verwenden, soweit sie zur Überprüfung von Energieausweisen benötigt werden.

(3) Die Landesregierung kann mit Verordnung eine unabhängige Stelle mit den Aufgaben gemäß Abs. 1 betrauen. Der unabhängigen Stelle ist ein Online-Zugriff auf die gemäß § 43 Abs. 7 K-BV übermittelten Daten des Energieausweises und die Daten des Ausstellers einzuräumen. Die unabhängige Stelle unterliegt bei der Erfüllung der ihr nach der Verordnung übertragenen Aufgaben der Aufsicht der Landesregierung. In Ausübung ihres Aufsichtsrechtes kann die Landesregierung der unabhängigen Stelle Weisungen erteilen. Der Landesregierung sind auf Verlangen unverzüglich, längstens aber binnen zwei Wochen, alle zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die entsprechenden Unterlagen zu übermitteln.

(4) Der Aussteller des Energieausweises, der Eigentümer und andere Benützer sind verpflichtet, der Behörde und deren Beauftragten alle Auskünfte zu erteilen, die zur Überprüfung des Energieausweises erforderlich sind.

§ 49b

Kontrollsystem für Klimaanlagenüberprüfungsbefunde

(1) Die Landesregierung hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich ausgestellten Überprüfungsbefunde zu nehmen und diese zu überprüfen. Die Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU sind zu beachten.

(2) Der Aussteller des Überprüfungsbefundes, der Eigentümer und andere Benützer sind verpflichtet, der Behörde alle Auskünfte zu erteilen, die zur Überprüfung des Überprüfungsbefundes erforderlich sind.

12. Abschnitt

Strafbestimmung

§ 50

Geldstrafen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen,

a) mit Geldstrafe von 500 Euro bis zu 20.000 Euro, wer

1. bewilligungspflichtige Gebäude ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt oder
2. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, sofern sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 1 bezieht;

b) mit Geldstrafe von 1.000 Euro bis zu 20.000 Euro, wer

1. als ein zur Erstellung von Plänen, Berechnungen und Beschreibungen Berechtigter solche Unterlagen unterfertigt, ohne sie erstellt zu haben;

2. als Unternehmer die Bestimmungen des § 29 Abs. 4 oder 5 übertritt oder unrichtige Bestätigungen nach § 29 Abs. 6 ausstellt;
 3. als Bauleiter die Bestimmungen des § 30 Abs. 2 oder des § 39 Abs. 2 übertritt;
 4. als Sachverständiger unrichtige Bestätigungen nach § 29 Abs. 7 oder § 39 Abs. 3 ausstellt;
- c) mit Geldstrafe bis zu 20.000 Euro, wer
1. bewilligungspflichtige bauliche Anlagen – ausgenommen Gebäude – ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt; oder
 2. Vorhaben abweichend von der Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt;
 3. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, soweit sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 1 bezieht;
 4. Bauprodukte verwendet oder verwenden lässt, die den Anforderungen des § 27 Abs. 1 nicht entsprechen.
- d) mit Geldstrafe bis zu 3.000 Euro, wer
1. die Bestimmungen der § 29 Abs. 3, § 30 Abs. 1, §§ 31, 32 Abs. 2, §§ 33, 39 Abs. 1, § 41 Abs. 3, §§ 41a, 42 und 51 übertritt;
 2. Arbeiten entgegen den Auflagen nach § 18 durchführt oder durchführen lässt;
 3. Vorhaben nach § 6 lit. a und b unbefugt ausführt oder durch Unbefugte ausführen lässt;
 4. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen vor Ablauf der Frist nach § 40 Abs. 2 oder entgegen einer behördlichen Untersagung nach § 40 Abs. 4 benützt oder benützen lässt;
 5. das Niveau von im Bauland gelegenen Grundstücken durch Anschüttungen oder Abgrabungen, die von Einfluss auf die bestehende oder künftige bauliche Nutzbarkeit dieser Flächen sind, ändert oder sonstige, der Bauvorbereitung dienende Veränderungen an solchen Grundstücken vornimmt, sofern diese Veränderungen nicht auf Grund einer Baubewilligung für Vorhaben auf diesem Grundstück gedeckt oder erforderlich erscheinen; für die Wiederherstellung und Beseitigung von strafbaren Niveauveränderungen sind die Bestimmungen der §§ 34 bis 36 sinngemäß anzuwenden;
 6. Vorhaben nach § 6 lit. b bis e ohne Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt;
 7. Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausführt oder ausführen lässt oder entgegen § 7 Abs. 4 nicht mitteilt;
 8. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen ohne die erforderliche Baubewilligung oder abweichend von dieser benützt;
 9. gemäß § 35 Abs. 1 und 2 eingestellte Arbeiten fortsetzt oder fortsetzen lässt, soweit sich die Einstellungsverfügung auf Maßnahmen nach Z 6, 7 oder 8 bezieht;
 10. Baustelleneinrichtungen entgegen § 38 Abs. 1 letzter Satz nicht unverzüglich nach Vollendung des Vorhabens entfernt.

(2) Eine Ersatzfreiheitsstrafe für den Fall der Uneinbringlichkeit der verhängten Geldstrafe ist nicht festzusetzen.

(3) Bildet die unzulässige Errichtung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage oder die unzulässige Durchführung einer sonstigen Maßnahme den Gegenstand einer Verwaltungsübertretung, so endet das strafbare Verhalten erst mit der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes oder mit der Rechtskraft der nachträglich erteilten Bewilligung.

(4) Die Geldstrafen fließen zur Hälfte der Gemeinde zu, in deren Gebiet die Verwaltungsübertretung begangen worden ist.

13. Abschnitt

Schlußbestimmungen

§ 51

Zutrittsrechte

(1) Den Organen der Behörde und den Mitgliedern des Landesverwaltungsgerichts im Rahmen ihrer Zuständigkeit sowie den beauftragten Sachverständigen ist zur Beurteilung des Vorhabens, zur Überwachung des Bauzustandes und der Einhaltung anderer Verpflichtungen nach diesem Gesetz im erforderlichen Ausmaß der Zutritt zu allen Teilen der baulichen Anlage und der Baustelle nach entsprechender Terminbekanntgabe zu gestatten.

(2) Der Eigentümer, der Bauleiter, der Unternehmer, der Hausverwalter, der Hausbesorger oder andere Benützer sind verpflichtet, der Behörde alle Auskünfte zu erteilen, die zur Vollziehung dieses Gesetzes durch die Behörde erforderlich sind.

§ 52

Aufsicht

(1) Das Auskunftsrecht nach der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO steht neben der Landesregierung auch der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft zu. Der Bürgermeister hat Bescheide nach § 17 und § 22, mit denen die Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage, die für die Benutzung durch die Allgemeinheit bestimmt ist (zB Tribüne, Stadion, Aussichtsturm), erteilt wurde, gleichzeitig mit der Zustellung an die Parteien der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft zu übermitteln.

(2) Der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft obliegen die Aufhebung der nach diesem Gesetz mit Nichtigkeit bedrohten Bescheide aus dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde sowie sonstige Entscheidungen im Zusammenhang mit Nichtigerklärungen.

(3) (entfällt)

(4) Erfüllt eine Gemeinde eine ihr nach diesem Gesetz obliegende Aufgabe nicht, so hat ihr die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft - bei den Städten Klagenfurt und Villach die Landesregierung - die Erfüllung mit Bescheid aufzutragen. Hiefür ist eine angemessene Frist zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist hat die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft - bei den Städten Klagenfurt und Villach die Landesregierung - in den Fällen unbedingter Notwendigkeit anstelle und im Namen der Gemeinde sowie auf deren Kosten und Gefahr die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(5) Die Bestimmung des Abs. 4 gilt sinngemäß, wenn eine Gemeinde die zur Vollstreckung ihrer Bescheide erforderlichen Maßnahmen nicht setzt.

(6) Eine unbedingte Notwendigkeit im Sinn des Abs. 4 liegt dann vor, wenn

- a) es sich um die Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung handelt, die sich aus den §§ 34 bis 36, 45 und 46 dieses Gesetzes ergibt oder wenn es sich um die Vollstreckung eines Bescheides auf Grund der angeführten Bestimmungen handelt; oder
- b) die Maßnahme zur Beseitigung von Menschen gefährdenden Mißständen oder zur Abwehr von volkswirtschaftlichen Schäden notwendig ist.

§ 53

Wirkung der Baubewilligungen

Die sich aus Baubewilligungen nach diesem Gesetz ergebenden Rechte und Pflichten haften auf dem Grundstück und gehen auf den Rechtsnachfolger über.

§ 54

Rechtmäßiger Bestand

(1) Für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die seit mindestens 30 Jahren bestehen und für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich war, welche jedoch nicht nachgewiesen werden kann, wird das Vorliegen der Baubewilligung vermutet, sofern ihr Fehlen innerhalb dieser Frist baubehördlich unbeanstandet geblieben ist.

(2) Das Vorliegen des rechtmäßigen Bestandes eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage gemäß Abs. 1 ist auf Antrag des Eigentümers (der Miteigentümer) mit Bescheid festzustellen.

§ 55

Bauberechtigte

Personen, denen ein Baurecht im Sinn des Baurechtsgesetzes zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt.

§ 55a

Eigentümergeinschaften

Besteht an Gebäuden und baulichen Anlagen Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs. 1 WEG 2002, sind an Stelle der Miteigentümer die Eigentümergeinschaften gemäß § 2 Abs. 5 WEG 2002 Berechtigte und Verpflichtete der §§ 36 bis 38 und 41 bis 47. Dies gilt nur insofern, als die Eigentümergeinschaften rechtsfähig sind.

§ 56

Verweise

(1) Soweit in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Eine Verweisung in diesem Gesetz auf eines der nachstehend angeführten Bundesgesetze ist als Verweisung auf die nachstehend angeführte Fassung zu verstehen:

- a) Abfallwirtschaftsgesetz 2002 – AWG 2002, BGBl. I Nr. 102/2002, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 163/2015;
- b) Baurechtsgesetz – BauRG, RGBl. Nr. 86/1912, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 30/2012;
- c) Bundesstraßengesetz 1971 – BStG 1971, BGBl. Nr. 286/1971, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 7/2017;
- d) Denkmalschutzgesetz – DMSG, BGBl. Nr. 533/1923, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 92/2013;
- e) Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 56/2016;
- f) Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 54/2014;
- g) Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002, BGBl. I Nr. 70/2002, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 87/2015;
- h) Telekommunikationsgesetz 2003 – TKG 2003, BGBl. I Nr. 70/2003, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 6/2016.

Anlage

Übergangsrecht

Artikel I

Mit § 54 der Kärntner Bauordnung 1992, LGBl Nr 64, in der Fassung des Art. I Z 2 des Gesetzes LGBl Nr 88/1992, wurde folgende Übergangsbestimmung getroffen:

“§ 16 Abs. 5 ist auf Genehmigungsverfahren für bewilligungspflichtige Vorhaben nach § 4 lit. a, die am 1. April 1992 anhängig waren, nicht anzuwenden.”

Artikel II

Mit Art. II Abs. 2 bis 8 des Gesetzes LGBl Nr 44/1996 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 3 bis 8 nicht anderes angeordnet ist.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren nach den §§ 35 bis 38 in der Fassung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind nur dann nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, wenn das Vorhaben nach § 4 in der Fassung dieses Gesetzes bewilligungspflichtig ist.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Baubewilligungsverfahren sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren nach dem 6. Abschnitt in der Fassung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind einzustellen. Dies gilt ebenso für Strafverfahren nach § 48 Abs. 1 Z 3 lit. g in der Fassung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, die sich auf anzeigepflichtige Vorhaben beziehen.

(6) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Strafverfahren nach § 48 Abs. 1 Z 1 lit. a und b sowie nach § 48 Abs. 1 Z 2 lit. a und c sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(7) Anrainer, auf die die Voraussetzungen des § 21 Abs. 6 im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zutreffen, dürfen nur innerhalb von drei Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes ihre Rechte im Sinn des § 21 Abs. 6 geltend machen.

(8) Baubewilligungsverfahren, die sich auf Vorhaben nach § 21a in der Fassung dieses Gesetzes beziehen, sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes weiterzuführen, sofern im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch keine mündliche Verhandlung kundgemacht wurde.”

Artikel III

Mit Art IV Abs. 3 des Gesetzes LGBL Nr 31/2001 wurde folgende Übergangsbestimmung getroffen:

“(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verwaltungsstrafverfahren nach dem Kärntner Akkreditierungs- und Baustoffzulassungsgesetz und nach der Kärntner Bauordnung 1996 sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern diese für den Beschuldigten günstiger sind.”

Artikel IV

Mit Art II Abs. 1 bis 3 des Gesetzes LGBI Nr 134/2001 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(1) Dieses Gesetz tritt an dem der Kundmachung im Landesgesetzblatt folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Wurde die Errichtung, die Änderung oder der Abbruch eines Antennentragsmastens vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes der Behörde gemäß § 7 Abs. 4 K-BO 1996 mitgeteilt, sind auf das Vorhaben die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Bestimmungen anzuwenden.

(3) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2001 treten in § 50 Abs. 1 lit. a, b, c und d K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes an die Stelle des Betrages “218 Euro” der Betrag

“S 3000,-”, an die Stelle des Betrages “14.530 Euro” der Betrag

“S 200.000,-”, an die Stelle des Betrages “720 Euro” der Betrag

“S 10.000,-” und an die Stelle des Betrages “2180 Euro” der Betrag

“S 30.000,-”.

Artikel V

Mit Art IV des Gesetzes LGBI Nr 80/2012 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2012 in Kraft.

(2) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes können ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dessen Inkrafttreten in Kraft gesetzt werden.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 4 bis 6 nicht anderes angeordnet ist.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Baubewilligungsverfahren sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Strafverfahren nach § 50 Abs. 1 lit. a K-BO 1996 sowie nach § 50 Abs. 1 lit. c Z 1 bis 3 K-BO 1996 sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(6) Anrainer, auf die die Voraussetzungen des § 23 Abs. 6 K-BO 1996, LBGI. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zutreffen, sind nur berechtigt, bis zum Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides dessen Zustellung zu beantragen oder Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben.

(7) Eine von § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes abweichende Türnummerierung in Gebäuden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, kann weiterhin verwendet werden, wenn eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten gegeben ist. Ist eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung nicht gegeben oder wurden keine Türnummern vergeben, hat eine Türnummerierung und Kennzeichnung nach § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 zu erfolgen.

(8) In Wohnungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, sind die Rauchwarnmelder gemäß § 14 Abs. 9 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 einzubauen.

(9) Nach bisher geltenden Rechtsvorschriften ausgestellte Energieausweise gelten bis höchstens zehn Jahre nach dem Datum der Ausstellung als Energieausweise im Sinne dieses Gesetzes.

(10) Außer in den Fällen des § 52 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes kann die Behörde bei Änderungen von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den Anforderungen des Art. II dieses Gesetzes und dazu ergangener Durchführungsverordnungen zulassen, sofern die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Bestimmung

- a) technisch unmöglich ist oder
- b) einen unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand erfordern würde oder
- c) wegen der besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage nicht gerechtfertigt wäre.

Den in § 1 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen muss jedoch im Wesentlichen entsprochen werden und Interessen der Sicherheit und der Gesundheit dürfen nicht entgegenstehen.

(11) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehendes Gebäude ein Vollwärmeschutz angebracht, so darf dieser höchstens 20 cm über die Baulinie oder in die Abstandsfläche ragen.

(12) Art. II dieses Gesetzes wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, idF der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, und der Richtlinie 2006/96/EG des Rates vom 20. November 2006, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S 81, unterzogen (Notifikationsnummer: 2010/0591/A).

(13) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

- a) Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376 vom 21.12.2006, S 36;
- b) Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. Nr. L 140 vom 5.6.2009, S 16;
- c) Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13.

(14) Für Baubewilligungen, deren Wirksamkeit gemäß § 21 Abs. 2 K-BO 1996, LBGl. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LBGl. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits verlängert wurde, hat nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine erneute Verlängerung der Wirksamkeit höchstens dreimal zu erfolgen.

Artikel VI

Mit Art. III des Gesetzes LBGl Nr 46/2013 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Juli 2013 in Kraft.

(2) Bei der Durchführung von Verwaltungsverfahren durch das Österreichische Institut für Bautechnik ist, soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 100/2011, anzuwenden. Dies gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013.

(3) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes können ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dessen Inkrafttreten in Kraft gesetzt werden.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes erteilte österreichische technische Zulassungen bleiben bis zum Ablauf ihrer jeweiligen Geltungsdauer gültig.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Bauverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

(6) Vom Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 ist gegen Bescheide der Registrierungsstelle (§ 8 Abs. 4) und gegen Bescheide des Österreichischen Instituts für Bautechnik die Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

(7) Dieses Gesetz wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem

(13) Die §§ 2 Abs 2 und 3, 8b Abs 1, 9 Abs 1, 2 und 7, 10 Abs 2, 16 Abs 2 und 21 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(14) Die §§ 19 Abs 9 und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 20/2010 treten mit 28. Dezember 2009 in Kraft. Für Anträge, die vor diesem Zeitpunkt eingebracht worden sind, beginnt die Entscheidungsfrist mit diesem Zeitpunkt zu laufen.

(15) Die §§ 2 Abs 2 und 4, (§) 3 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 56/2012 treten mit 1. August 2012 in Kraft.

(16) § 22 Abs 1 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 95/2012 tritt mit 1. Juli 2012 in Kraft.

(17) Die §§ 2, 3 und 7 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 32/2013 treten mit 1. Mai 2013 in Kraft.

§ 24b

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten in Kraft:

1. die §§ 16 Abs 1 dritter Satz, 17 Abs 4, 19 Abs 5 sowie 20 Abs 8 und 9 mit 1. Jänner 2014;
 2. die §§ 6 Abs 1 und 16 Abs 1 letzter Satz sowie die Aufhebung des § 22 Abs 4 mit 1. Jänner 2015.
- (2) Für die Weiteranwendung der §§ 6 Abs 1, 16 Abs 1 letzter Satz und 22 Abs 4 in der bisher geltenden Fassung gilt § 99 Abs 2 und 3 der Salzburger Gemeindeordnung 1994.

(3) Die §§ 1, 3 Abs 2, 5 Abs 4, 17 Abs 3, 17a Abs 1, 3 bis 6, 19b, 23 Abs 1, 24a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/2014 und die Aufhebung des § 19c treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Bis 9. Juli 2015 ist § 17a Abs 1 Z 4 und Abs 6 in der neuen Fassung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Schwellenwert der Geschoßfläche für die Erstellung eines Energieausweises und den Aushang des Energieausweises auch bei Bauten, die von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, 500 m² beträgt.

(4) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 4, 3 Abs 1, 5 Abs 1, 7 Abs 1 und 6, 7a, 8b Abs 1, 9 Abs 1a, 10, 17 Abs 2, 19, 19a, 20, 22 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 2 Abs 2 und 4 Z 1 lit b, 3 Abs 1, 4 Abs 1a, 5 Abs 1 und Abs 4 lit c, 7 Abs 10, 10 Abs 2 Z 3 und Abs 5, 16 Abs 6, 17 Abs 2 Z 2 und 3 sowie Abs 3 und 4, 17a Abs 3a und 4 sowie § 19b Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 treten mit 1. Dezember 2017 in Kraft. Auf vor diesem Zeitpunkt beantragte Baubewilligungen finden die §§ 4 Abs 1a und 5 Abs 1 lit g in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 keine Anwendung; § 10 Abs 2 Z 3 ist auf solche Baubewilligungen in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Umsetzungshinweis

§ 25

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABi Nr L 376 vom 27. Dezember 2006;
2. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABi Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
3. die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABi Nr L 153 vom 18. Juni 2010;
4. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABi Nr L 315 vom 14. November 2012.

Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Bauvorschriften- K-BV, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Gesetz vom 19. Juni 1985, mit dem Bauvorschriften für das Land Kärnten erlassen werden (Kärntner Bauvorschriften - K-BV)
StF: LGBl Nr 56/1985

Änderung

LGBl Nr 32/1986 (DFB)
LGBl Nr 37/1990
LGBl Nr 91/1993
LGBl Nr 103/1993
LGBl Nr 26/1994
(EWR-Anpassung)
LGBl Nr 55/1997
LGBl Nr 31/2001
LGBl Nr 36/2003
LGBl Nr 101/2005
LGBl Nr 10/2008
LGBl Nr 80/2012
LGBl Nr 31/2015
LGBl Nr 66/2017

Sonstige Textteile

INHALTSVERZEICHNIS

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1 Anforderungen
§ 2 Stand der Technik
§ 2a (entfällt)
§ 2b (entfällt)

2. Abschnitt (Grundstücke und Anordnung von Gebäuden)

§ 3 Grundstück
§ 4 Abstände
§ 5 Abstandsflächen
§ 6 Wirkung von Abstandsflächen
§ 7 Gebäudeanordnung und Abstandsflächen
§ 8 Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen
§ 9 Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen
§ 10 Abstand bei baulichen Anlagen

3. Abschnitt (Bautechnische Anforderungen)

§ 11 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit
§ 12 Brandschutz
§ 13 Tragfähigkeit der baulichen Anlagen im Brandfall
§ 14 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage
§ 15 Ausbreitung von Feuer auf andere bauliche Anlagen
§ 16 Fluchtwege
§ 17 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall
§ 18 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- § 19 Sanitäreinrichtungen
- § 20 Abwässer und Niederschlagswässer
- § 21 Sonstige Abflüsse
- § 22 Abfälle
- § 23 Abgase von Feuerstätten
- § 24 Schutz vor Feuchtigkeit
- § 25 Nutzwasser
- § 26 Trinkwasser
- § 27 Schutz vor gefährlichen Immissionen
- § 28 Belichtung und Beleuchtung
- § 29 Belüftung und Beheizung
- § 30 Niveau und Höhe der Räume
- § 31 Lagerung gefährlicher Stoffe
- § 32 Nutzungssicherheit
- § 33 Erschließung
- § 34 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen
- § 35 Schutz vor Absturzunfällen
- § 36 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen
- § 37 Schutz vor Verbrennungen
- § 38 Blitzschutz
- § 39 Barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen
- § 40 Schallschutz
- § 41 Bauteile
- § 42 Haustechnische Anlagen
- § 42a Gebäudeinterne physische Infrastrukturen
- § 43 Energieeinsparung und Wärmeschutz

4. Abschnitt (Sonderbestimmungen)

- § 44 (entfällt)
- § 45 Wohnungen
- § 46 Schulen, Kindergärten und Horte
- § 47 Krankenanstalten
- § 48 Wohnheime für alte Menschen, Pflegeeinrichtungen

5. Abschnitt (Klimaanlagen)

- § 49 Begriff
- § 50 Wiederkehrende Überprüfung

5a. Abschnitt (Niedrigstenergiegebäude)

- § 50a Begriff
- § 50b Zu errichtende Niedrigstenergiegebäude

6. Abschnitt (Durchführungsverordnung; Ausnahmen)

- § 51 Durchführungsverordnung
- § 52 Ausnahmen

7. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

- § 53 Vollziehung
- § 54 Verweise

8. Abschnitt – 19. Abschnitt

(entfallen)

Artikel IV
(LGBl Nr 80/2012)

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2012 in Kraft.

(2) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes können ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dessen Inkrafttreten in Kraft gesetzt werden.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 4 bis 6 nicht anderes angeordnet ist.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Baubewilligungsverfahren sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Strafverfahren nach § 50 Abs. 1 lit. a K-BO 1996 sowie nach § 50 Abs. 1 lit. c Z 1 bis 3 K-BO 1996 sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(6) Anrainer, auf die die Voraussetzungen des § 23 Abs. 6 K-BO 1996, LBGl. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zutreffen, sind nur berechtigt, bis zum Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides dessen Zustellung zu beantragen oder Berufung zu erheben.

(7) Eine von § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes abweichende Türnummerierung in Gebäuden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, kann weiterhin verwendet werden, wenn eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten gegeben ist. Ist eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung nicht gegeben oder wurden keine Türnummern vergeben, hat eine Türnummerierung und Kennzeichnung nach § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 zu erfolgen.

(8) In Wohnungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, sind die Rauchwarnmelder gemäß § 14 Abs. 9 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 einzubauen.

(9) Nach bisher geltenden Rechtsvorschriften ausgestellte Energieausweise gelten bis höchstens zehn Jahre nach dem Datum der Ausstellung als Energieausweise im Sinne dieses Gesetzes.

(10) Außer in den Fällen des § 52 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes kann die Behörde bei Änderungen von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den Anforderungen des Art. II dieses Gesetzes und dazu ergangener Durchführungsverordnungen zulassen, sofern die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Bestimmung

- a) technisch unmöglich ist oder
- b) einen unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand erfordern würde oder
- c) wegen der besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage nicht gerechtfertigt wäre.

Den in § 1 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen muss jedoch im Wesentlichen entsprochen werden und Interessen der Sicherheit und der Gesundheit dürfen nicht entgegenstehen.

(11) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehendes Gebäude ein Vollwärmeschutz angebracht, so darf dieser höchstens 20 cm über die Baulinie oder in die Abstandsfläche ragen.

(12) Art. II dieses Gesetzes wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, idF der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, und der Richtlinie 2006/96/EG des Rates vom 20. November 2006, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S 81, unterzogen (Notifikationsnummer: 2010/0591/A).

(13) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

- a) Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376 vom 21.12.2006, S 36;

- b) Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. Nr. L 140 vom 5.6.2009, S 16;
- c) Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13.

(14) Für Baubewilligungen, deren Wirksamkeit gemäß § 21 Abs. 2 K-BO 1996, LBGl. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits verlängert wurde, hat nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine erneute Verlängerung der Wirksamkeit höchstens dreimal zu erfolgen.

Artikel IV (LGBl Nr 31/2015)

- (1) Dieses Gesetz tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:
 - a) Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. Nr. L 140 vom 5.6.2009, S. 16;
 - b) Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S. 13.
- (3) Art. IV Abs. 10 des Landesgesetzes LGBl. Nr. 80/2012 gilt auch für die Anforderungen nach Art. I dieses Gesetzes.

Artikel III (LGBl Nr 66/2017)

- (1) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Bauverfahren sind mit Ausnahme des Artikel I Z 5, 10 bis 12 und 15 bis 18 nach den bisherigen Bestimmungen weiterzuführen.
- (2) Art. IV Abs. 10 des Landesgesetzes LGBl. Nr. 80/2012 gilt auch für die Anforderungen nach Art. II dieses Gesetzes.
- (3) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:
 - 1. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13;
 - 2. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. Nr. L 197 vom 24.7.2012, S 1;
 - 3. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. Nr. L 155 vom 15.05.2014, S 1;
 - 4. Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, ABl. Nr. L 307 vom 28.10.2014, S 1.

Text

1. Abschnitt Allgemeines § 1

Anforderungen

- (1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile sind so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten

bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik (§ 2) bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind:

- a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit;
- b) Brandschutz;
- c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz;
- d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit;
- e) Schallschutz;
- f) Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(3) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Bauprodukten hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

§ 2

Stand der Technik

Stand der Technik im Sinne dieses Gesetzes ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist.

§ 2a

(entfällt)

§ 2b

(entfällt)

2. Abschnitt

Grundstücke und Anordnung von Gebäuden

§ 3

Grundstück

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nicht auf Grundstücken errichtet werden, die sich im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit, die Grundwasserhältnisse oder wegen einer Gefährdung durch Hochwässer, Lawinen, Steinschlag oder wegen ähnlicher Gefahren für eine Bebauung nicht eignen; dies gilt insofern nicht, als diese Gefahren durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden oder keine Gefährdung von Menschen eintritt oder wenn es sich um bauliche Anlagen zur Abwehr oder Verringerung von Gefahren handelt.

§ 4

Abstände

(1) Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken.

(2) Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden.

(3) Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der §§ 5 bis 10 so festzulegen, daß

- a) jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung von Grundstücken und Gebäuden auf dem zu bebauenden Grundstück und auf den Nachbargrundstücken erforderlich ist;
- b) eine nach Art des Vorhabens ausreichende Belichtung möglich ist und
- c) Interessen der Sicherheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.

§ 5

Abstandsflächen

(1) Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muß so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, daß durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (§ 6 Abs. 2 lit. a bis d) nicht zu berücksichtigen. Übersteigen Vorbauten und Bauteile das im § 6 Abs. 2 lit. c angeführte Ausmaß von 1,30 m, so ist anstelle der Außenwand eine lotrechte Ebene heranzuziehen, die parallel zur Außenwand, jedoch um 1,30 m von der äußersten Begrenzung des Gebäudes in Richtung zur Außenwand, gezogen wird.

(2) Ergibt sich aus Abs. 1 eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen.

§ 6

Wirkung von Abstandsflächen

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß sich in den Abstandsflächen ihrer Außenwände nur die in Abs. 2 lit. a bis d angeführten Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen befinden.

(2) In Abstandsflächen dürfen nur die nachstehend angeführten Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, und zwar unabhängig davon, ob sie in Verbindung mit einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage oder für sich allein errichtet werden:

- a) bauliche Anlagen, die an keiner Stelle mehr als 1,50 m hoch sind;
- b) ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage, das keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthält, wie eine Einzelgarage oder ein Nebengebäude von ähnlicher Form und Größe oder eine überdeckte, mindestens an zwei Seiten offene Terrasse von höchstens 25 m² Grundfläche, wenn
 - aa) es nicht höher als 2,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt,
 - bb) ein Lichteinfall im Sinne des § 28 Abs. 1 hinsichtlich des zu errichtenden Vorhabens nicht verhindert und hinsichtlich bestehender Gebäude nicht verschlechtert wird und
 - cc) Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden;
- c) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer u. ä. bis zu einer Ausladung von 1,30 m;
- d) überdeckte, seitlich offene oder an einer Längsseite geschlossene und höchstens 2,00 m breite und 2,50 m hohe Zugänge.

§ 7

Gebäudeanordnung und Abstandsflächen

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen gegenüberliegender Außenwände einander nicht überdecken. Als gegenüberliegende Außenwände gelten solche, deren Flächen zueinander parallel verlaufen oder die einen kleineren Winkel als 90 Grad einschließen. Soweit es sich um die Abstandsflächen innerhalb desselben Baugrundstückes handelt, darf eine Abstandsfläche bis zu ihrer halben Tiefe die andere überdecken.

(2) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Abs. 3 nicht anderes bestimmt ist.

(3) Angrenzende öffentliche Verkehrsflächen dürfen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden.

§ 8

Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen

(1) Die sich aus §§ 4 bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu vergrößern, wenn und soweit dies im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes und auf den Verwendungszweck des zu errichtenden Gebäudes oder bestehender Gebäude im Interesse der Sicherheit oder der Gesundheit oder im Interesse des Schutzes des Ortsbildes sowie zur Gewährleistung eines Lichteinfalles nach § 28 Abs. 1 erforderlich ist.

(2) Ist die Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nur möglich, wenn gegenüber dem ursprünglichen Geländeverlauf Anschüttungen durchgeführt werden, so ist die Tiefe der Abstandsfläche um sechs Zehntel der Höhe der Anschüttung zu vergrößern.

§ 9

Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen

(1) Die sich aus §§ 4 bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu verringern, wenn in einem vorhandenen Baubestand bereits Abstände verwirklicht sind, die von den Bestimmungen der §§ 4 bis 7 abweichen, Interessen der Sicherheit nicht entgegenstehen und insgesamt ein den öffentlichen Interessen zumindest in gleicher Weise wie bisher entsprechender Zustand beibehalten wird.

(2) Die Tiefe der Abstandsflächen ist überdies zu verringern, wenn das Vorhaben, obwohl es der Größe und Form des Grundstückes angepaßt ist, ohne Verringerung der Tiefe der Abstandsflächen nicht errichtet werden könnte und wenn

- a) im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes sowie eine zweckmäßige Bebauung und den Verwendungszweck des Gebäudes keine Interessen der Gesundheit oder der Sicherheit oder des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden,
- b) bei auf dem eigenen oder auf benachbarten Grundstücken bestehenden sowie auf dem eigenen Grundstück zu errichtenden Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten, ein Lichteinfall im Sinne des § 28 Abs. 1 nicht verhindert wird,
- c) eine der Größe und Form von unbebauten benachbarten Grundstücken entsprechende Errichtung von Gebäuden bei Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird und
- d) eine nach einem Bebauungsplan mögliche Verbauung von unbebauten Nachbargrundstücken bei Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird.

§ 10

Abstand bei baulichen Anlagen

(1) Der Abstand zwischen baulichen Anlagen sowie zwischen baulichen Anlagen und Gebäuden zueinander und zur Grundstücksgrenze ist - soweit sich aus §§ 4 bis 7 und Abs. 2 nicht anderes ergibt - unter Bedachtnahme auf ihren Verwendungszweck so festzulegen, daß Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.

(2) Für die Ermittlung von Abständen bei baulichen Anlagen, deren äußeres Erscheinungsbild dem eines Gebäudes ähnlich ist, gelten die §§ 4 bis 9 sinngemäß.

3. Abschnitt

Bautechnische Anforderungen

§ 11

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile sind entsprechend dem Stand der Technik so zu planen und auszuführen, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche, seismische und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

- a) Einsturz der gesamten baulichen Anlage oder eines Teiles,
- b) Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 1 beeinträchtigt werden,
- c) Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
- d) Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

§ 12

Brandschutz

Bauliche Anlagen sind in allen ihren Teilen so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen des Brandschutzes entsprechen und der

Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

§ 13

Tragfähigkeit der baulichen Anlagen im Brandfall

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer der baulichen Anlage erforderlich ist. Dabei sind alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Wenn dies aufgrund der Lage oder Größe der baulichen Anlage erforderlich ist, muss darüber hinaus gewährleistet sein, dass nicht durch Einsturz der baulichen Anlage oder von Teilen davon größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

§ 14

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, zB Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

- a) die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
- b) die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist der Verwendungszweck und die Größe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(3) Bauliche Anlagen sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn dies aufgrund ihres Verwendungszweckes oder ihrer Größe zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

- a) Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie zB Heizräume oder Abfallsammelräume;
- b) Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen.

Die in diesen Räumen verwendeten Bauprodukte, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung der Rettungskräfte weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Wänden, Decken, Böden, Fassaden oder sonstigen Bauteilen dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, zB Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage oder ihrer Teile berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Brandaktivierungsgefahr, der Brandabschnittsgröße oder der Brandlast erforderlich ist.

(9) In Wohnungen muss, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, in Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

§ 15

Ausbreitung von Feuer auf andere bauliche Anlagen

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere baulichen Anlagen vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere bauliche Anlagen verhindert wird oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlagen genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die baulichen Anlagen in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (zB Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

§ 16

Fluchtwege

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen der baulichen Anlage möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauliche Anlagen müssen Fluchtwege im Sinne des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen der baulichen Anlage erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Bauprodukte, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen der baulichen Anlage nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Wenn dies aufgrund der Größe oder des Verwendungszweckes der baulichen Anlage erforderlich ist, sind zusätzliche Maßnahmen vorzusehen, wie zB Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

§ 17

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Lösch- und der Rettungskräfte weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck der baulichen Anlage müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

§ 18

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Bauliche Anlagen sind in allen ihren Teilen so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

§ 19

Sanitäreinrichtungen

Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten und Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Gebäudes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige bauliche Anlagen müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

§ 20

Abwässer und Niederschlagswässer

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes mit Anlagen für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer ausgestattet sind.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von baulichen Anlagen darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 21

Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

§ 22

Abfälle

Bei baulichen Anlagen sind unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen vorzusehen.

§ 23

Abgase von Feuerstätten

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen einschließlich der Verbindungsstücke müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 24

Schutz vor Feuchtigkeit

(1) Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauliche Anlagen sind in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so auszuführen, dass bei üblicher Nutzung eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

§ 25

Nutzwasser

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

§ 26

Trinkwasser

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (zB Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, zB durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

§ 27

Schutz vor gefährlichen Immissionen

(1) Bauliche Anlagen sind in allen Teilen so zu planen und auszuführen, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer der baulichen Anlage gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn aufgrund des Verwendungszweckes der baulichen Anlage Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund sind bauliche Anlagen in allen Teilen so zu planen und auszuführen, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird.

§ 28

Belichtung und Beleuchtung

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in baulichen Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

§ 29

Belüftung und Beheizung

Räume müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar sein. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

§ 30

Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

§ 31

Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauliche Anlagen oder Teile davon, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

§ 32

Nutzungssicherheit

Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie zB Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

§ 33

Erschließung

(1) Alle Teile von baulichen Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Höhe der baulichen Anlage erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten.

(3) Jedenfalls muss

- a) in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschoßen sowie
- b) in Garagen mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen sowie zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen

ein Aufzug errichtet werden. Dies gilt nicht für Gebäude mit höchstens drei Wohnungen sowie Reihenhäuser.

§ 34

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Teile von baulichen Anlagen dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

§ 35

Schutz vor Absturzunfällen

(1) An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht, müssen entsprechend dem Verwendungszweck Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (zB Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht sein. Dies gilt nicht, wenn die Anbringung einer Absicherung dem Verwendungszweck widersprechen würde (zB bei Laderampen, Schwimmbecken udgl.).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen von baulichen Anlagen dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen im Sinne des Abs. 1 so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen oder Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

§ 36

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass Personen vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt zB auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

§ 37

Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung von baulichen Anlagen sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind erforderlichenfalls gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

§ 38

Blitzschutz

Bauliche Anlagen sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung der baulichen Anlage dies erfordern.

§ 39

Barrierefreie Gestaltung von baulichen

Anlagen

(1) Folgende bauliche Anlagen sind so barrierefrei zu planen und auszuführen, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

- a) Gebäude für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
- b) Gebäude für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen);
- c) Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs;
- d) Banken;
- e) Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Alters- und Pflegeheime;
- f) Arztpraxen und Apotheken;
- g) öffentliche Toiletten;
- h) sonstige bauliche Anlagen, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;
- b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen;
- c) notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden;
- d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Für Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten – mit Ausnahme von Reihenhäusern – gilt Abs. 2 lit. a; ein gemäß § 33 Abs. 3 zu errichtender Personenaufzug muss stufenlos erreichbar sein.

(4) Für Gebäude mit mehr als zehn Wohneinheiten gilt Abs 2 lit. a, b und c; ein gemäß § 33 Abs. 3 zu errichtender Personenaufzug muss stufenlos erreichbar sein. Wohnungen in solchen Gebäuden müssen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt werden.

(5) Ab 10 PKW-Stellplätzen ist für je 50 PKW-Stellplätze, die gemäß § 18 Abs 5 der Kärntner Bauordnung 1996 in der jeweils geltenden Fassung vorgeschrieben werden, ein leicht zugänglicher PKW-Stellplatz für Personen mit Behinderungen vorzusehen.

(6) PKW-Stellplätze für Personen mit Behinderungen sind in der Nähe des Eingangs zum Gebäude anzuordnen. PKW-Stellplätze in Garagen für Personen mit Behinderungen müssen stufenlos erreichbar sein.

§ 40

Schallschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass

- a) gesunde, normal empfindende Personen, die sich in der baulichen Anlage aufhalten, weder durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen noch durch Schallimmissionen von außen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden und
- b) gesunde, normal empfindende Personen, die sich in einer unmittelbar anschließenden baulichen Anlage aufhalten, durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen nicht in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden.

Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage der baulichen Anlage und ihrer Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck der baulichen Anlage oder eines Teiles derselben es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

§ 41

Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in baulichen Anlagen, sind so zu planen und auszuführen, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 40 Abs. 1 erforderlich ist.

§ 42

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall entsteht oder übertragen wird oder Erschütterungen oder Schwingungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 40 Abs. 1 gewährleistet ist. § 1 Abs. 1 gilt.

§ 42a

Gebäudeinterne physische Infrastrukturen

(1) Gebäude sind mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen im Sinne des § 3 Z 31 TKG 2003 bis zu den Netzabschlusspunkten auszustatten. Mehrfamilienhäuser sind mit einem Zugangspunkt im Sinne des § 3 Z 33 TKG 2003 auszustatten. Diese Verpflichtungen gelten auch für umfangreiche Renovierungen im Sinne des § 3 Z 32 TKG 2003.

(2) Für bestimmte Gebäudekategorien, insbesondere für Einfamilienhäuser, oder für umfangreiche Renovierungen können Ausnahmen von den in Abs. 1 festgelegten Pflichten vorgesehen werden, wenn die Erfüllung dieser Pflichten unverhältnismäßig wäre, beispielsweise in Bezug auf die Kosten für einzelne Eigentümer oder Miteigentümer oder in Bezug auf die Art des Gebäudes, wie z. B. bestimmte Kategorien von Baudenkmalern, historische Gebäude, Ferienhäuser, Militärgebäude oder andere Gebäude, die für Zwecke der nationalen Sicherheit genutzt werden.

§ 43

Energieeinsparung und Wärmeschutz

(1) Bauliche Anlagen sind in allen Teilen so zu planen und auszuführen, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

- a) Art und Verwendungszweck der baulichen Anlage;
- b) Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas, wobei insbesondere ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden sind;
- c) die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Bei

1. Errichtung von Gebäuden,
2. größeren Renovierungen von bestehenden Gebäuden und
3. den nach der Kärntner Bauordnung 1996 bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten, sonstigen Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von bestehenden Gebäuden, sofern dabei mindestens ein für die selbständige Nutzung bestimmter Gebäudeteil, ein solches Geschoß oder eine Wohnung geschaffen wird,

muss vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden. Hocheffiziente alternative Systeme sind insbesondere

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen;
- b) Kraft-Wärme-Kopplung: die gleichzeitige Erzeugung thermischer Energie und elektrischer und/oder mechanischer Energie in einem Prozess;

- c) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage stammt;
- d) Wärmepumpen: Maschinen, Geräte oder Anlagen, die die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt. Bei reversiblen Wärmepumpen kann auch die Wärme von dem Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden.

Energie aus erneuerbaren Quellen umfasst Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen (Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas).

(4) Bei einer größeren Renovierung von bestehenden Gebäuden gelten Abs. 1 und 2 nicht nur für die Gebäudeteile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für das gesamte bereits rechtmäßig bestehende Gebäude.

(4a) Eine größere Renovierung im Sinne dieses Gesetzes ist die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden. Die Gebäudehülle umfasst die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen.

(5) Ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes (Energieausweis) mit einer Gültigkeitsdauer von maximal zehn Jahren ist von einer nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften dazu befugten Person oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen:

- a) bei Errichtung von Gebäuden, bei größeren Renovierungen von bestehenden Gebäuden und für Gebäude, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen;
- b) ab 9. Juli 2015 für Gebäude, in denen mehr als 250 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen.

Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises kann nach Prüfung durch den Aussteller oder eine andere zur Ausstellung befugte Person um jeweils zehn Jahre verlängert werden, wenn keine Änderungen am Gebäude vorgenommen wurden, die die Gesamtenergieeffizienz beeinflussen und die gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausstellung unverändert sind. Die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes umfasst die berechnete oder gemessene Energiemenge, die benötigt wird, um den Energiebedarf im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes (insbesondere Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasser und Beleuchtung) zu decken.

(6) Zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen ist, soweit dies zur Ausstellung von Energieausweisen erforderlich ist, ein Online-Zugriff auf die die Gemeinden des Landes Kärnten betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes – GWR-Gesetz, BGBl. I Nr. 9/2004, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 125/2009, einzuräumen.

(7) Der Aussteller hat die Daten des Energieausweises der Landesregierung in elektronischer Form zu übermitteln. Die Landesregierung darf die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises und die Daten des Ausstellers automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist. Dem Aussteller ist ein Online-Zugriff auf die Daten der von ihm ausgestellten und übermittelten Energieausweise einzuräumen. Die Landesregierung hat durch Verordnung den Inhalt und die Form der Datenübermittlung näher zu bestimmen.

(7a) § 43 Abs. 6 und 7 gilt auch für Aussteller eines nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises.

(8) Vom Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten ist der Energieausweis (Seite 1 und 2) an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen:

- a) bei Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche starken Publikumsverkehr aufweisen, sofern ein Energieausweis ausgestellt wurde;
- b) bei Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen;
- c) ab 9. Juli 2015 bei Gebäuden, in denen mehr als 250 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen.

(9) Abs. 1 bis 4 gelten nicht für Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfeldes oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, soweit die Einhaltung

der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

(10) Abs. 1 bis 5 gelten nicht für

- a) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, dh. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5° C, sowie nicht konditionierte Gebäude;
- b) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren;
- c) Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt. Dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden;
- d) Gebäude für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
- e) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden.

(11) Abs. 5 gilt nicht für Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche bis 50 m². Diese Gebäude müssen den Anforderung der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes nur hinsichtlich ihrer Bauteile entsprechen.

(12) Die Landesregierung hat – soweit nicht von Bund, gesetzlichen beruflichen Interessenvertretungen oder sonstigen Dritten Vorsorge getroffen wird – dafür zu sorgen, dass

- a) Eigentümer oder Mieter von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf geeignete Weise über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes informiert werden; dabei ist auch über Energieausweise und Überprüfungsergebnisse und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente zu informieren;
- b) Informationen über die Nettovorteile, die Kosten und die Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus erneuerbaren Energiequellen bereit gestellt werden;
- c) zur Ausstellung von Energieausweisen befugte Personen entsprechende Anleitungen und Schulungen zur Verfügung stehen; auf die Bedeutung der Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, die Berücksichtigung einer optimalen Kombination von Verbesserungen der Energieeffizienz, der Verwendung erneuerbarer Energien und des Einsatzes von Fernwärme und Fernkühlung bei der Planung, dem Entwurf, dem Bau und der Renovierung ist dabei besonders zu achten;
- d) den mit der Planung, Errichtung und Renovierung von Gebäuden befassten Berufsgruppen erforderlichenfalls Leitlinien zur Verfügung stehen, damit diese bei ihrer Tätigkeit die optimale Kombination von erneuerbaren Energien, hocheffizienten Technologien und Fernwärme und -kühlung sachgerecht in Erwägung ziehen können;
- e) der Öffentlichkeit auf der Homepage des Landes Kärnten im Internet regelmäßig aktualisierte Listen von zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Stellen oder einer akkreditierten Prüfstelle (§ 43 Abs. 5) sowie für die wiederkehrenden Überprüfungen von Klimaanlagen berechtigten Sachverständigen (§ 50 Abs. 6) zur Verfügung stehen.

(13) Land und Gemeinden haben nach Möglichkeit sicherzustellen, dass sie bei Gebäuden, deren Eigentümer sie sind,

1. innerhalb der Geltungsdauer eines Energieausweises den im Energieausweis enthaltenen Empfehlungen nachkommen und
2. die Dächer von Gebäuden, die für öffentliche Zwecke oder gemischt für öffentliche und private Zwecke verwendet werden, für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen.

(14) Wer die Daten des Energieausweises der Landesregierung nicht in elektronischer Form gemäß Abs. 7 und 7a übermittelt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 500 Euro zu bestrafen. Eine Ersatzfreiheitsstrafe für den Fall der Uneinbringlichkeit der verhängten Geldstrafe ist nicht festzusetzen. Die Geldstrafen fließen zur Hälfte der Gemeinde zu, in deren Gebiet die Verwaltungsübertretung begangen worden ist.

4. Abschnitt

Sonderbestimmungen

§ 44

(entfällt)

§ 45

Wohnungen

- (1) Wohnungen müssen mindestens eine Nutzfläche von 25 m² haben.
- (2) Wohnungen bis zu 30 m² dürfen nur einen Wohnraum enthalten.
- (3) Wohnräume, ausgenommen Küchen, müssen eine Nutzfläche von mindestens 10 m² haben.
- (4) In Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen ist ein entsprechender Abstellraum – in sonstigen Wohnungen eine entsprechende Abstellfläche – vorzusehen.
- (5) Für Gebäude mit mehr als vier Wohnungen müssen entsprechend der Zahl der Wohnungen leicht zugängliche, geeignete Abstellplätze für Kinderwagen, Gehhilfen und Fahrräder sowie Einrichtungen zum Waschen und Trocknen von Wäsche vorgesehen werden.

§ 46

Schulen, Kindergärten und Horte

- (1) Verzogene oder gewendelte Stiegen dürfen in Schulen nicht vorgesehen werden.
- (2) Ist die Mehrzahl der Räume eines Gebäudes für Kindergarten- oder Hortzwecke bestimmt, dürfen gewendelte Stiegen nicht als Hauptstiegen vorgesehen werden.
- (3) Zwischen den Geschoßen sowie vor Außenstiegen mit mehr als fünf Stufen sind Podeste anzuordnen. Diese Außenstiegen sind zu überdachen.
- (4) Nach Eingangstüren ist ein Windfang anzuordnen.
- (5) Werden Turnräume in Schulen oder Bewegungs- und Gruppenräume in Kindergärten einschließlich der ihnen zugeordneten Nebenräume in einem freistehenden Gebäude angeordnet, so sind sie mit dem Schulgebäude bzw. dem Kindergartengebäude durch einen gedeckten Gang oder Ähnliches zu verbinden.

§ 47

Krankenanstalten

- (1) Dieser Paragraph gilt für Krankenanstalten im Sinne der Krankenanstaltenordnung 1999 – K-KAO in der jeweils geltenden Fassung und für Einrichtungen gemäß § 1 Abs. 3 lit. a und d K-KAO in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Zu- und Abfahrtswege sind so anzuordnen, dass die Eingänge für Besucher und Kranke von den Zufahrten für die Rettung und für Wirtschaftszwecke getrennt sind.
- (3) Die Anlieferung von Kranken muss so erfolgen können, dass diese keinen Witterungseinflüssen ausgesetzt sind.
- (4) Außenstiegen, welche auch von Besuchern und Kranken benutzt werden, sind zu überdachen.

§ 48

Wohnheime für alte Menschen, Pflegeeinrichtungen

- (1) Dieser Paragraph gilt für Wohnheime für alte Menschen und Pflegeeinrichtungen im Sinne der Kärntner Heimverordnung – K-HeimVO, LGBl. Nr. 40/2005, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 63/2011.
- (2) Wohnheime für alte Menschen und Pflegeeinrichtungen mit mehr als einem oberirdischen Geschoß müssen mit einem Personenaufzug ausgestattet sein. Dieser Personenaufzug ist so zu bemessen, dass er zur Beförderung von Krankenliegen geeignet ist. Weitere zur Beförderung von Krankenliegen geeignete Personenaufzüge sind dann vorzusehen, wenn dies auf Grund der Anzahl der Bewohner oder der räumlichen Gliederung des Wohnheimes für alte Menschen oder der Pflegeeinrichtung erforderlich ist.

5. Abschnitt Klimaanlagen

§ 49

Begriff

Klimaanlage im Sinne dieses Gesetzes ist die Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann.

§ 50

Wiederkehrende Überprüfung

(1) Der Betreiber einer Klimaanlage mit einer Kälteleistung über 12 kW ist verpflichtet, diese alle drei Jahre gemäß Abs. 2 und alle fünf Jahre gemäß Abs. 3 auf eigene Kosten durch Sachverständige (Abs. 6) überprüfen zu lassen. Der Betreiber der Klimaanlage ist ferner verpflichtet, die Überprüfungsbefunde aufzubewahren und dem Sachverständigen und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die alle drei Jahre durchzuführende Überprüfung hat folgende Leistungen zu umfassen:

- a) Sichtprüfung;
- b) Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere Einstellung der Regelthermostate;
- c) Reinigung der Filtersysteme und der Wärmetauscher wie Verdampfer und Kondensatoren;
- d) Erhebung grundlegender Anlagedaten, zB Kältemittel, Baujahr, Kälteleistung, direktes oder indirektes System, Systemintegration in einer Lüftungsanlage;
- e) Untersuchung der Übereinstimmung der Anlage mit ihrem Zustand zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme und Dokumentation späterer Änderungen, Untersuchung der tatsächlichen Anforderungen hinsichtlich des Kühlbedarfes und des aktuellen Gebäudezustandes;
- f) Prüfung des ordnungsgemäßen Funktionierens der Anlage durch:
 1. Prüfung der Bestandsunterlagen und Dokumentationen;
 2. Prüfung der Kälteverdichter auf Funktion, Verschleiß und Dichtheit;
 3. Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeabführung im Freien (zB luftgekühlte Kondensatoren);
 4. Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeaustauscher (Verdampfer bzw. analog dazu Kaltwasser - Kälte Träger/Luftkühler) in der Kälteanlage;
 5. Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung in behandelten Räumen;
 6. Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten und zugehörigen Luftleitungen;
 7. Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten an Außenlufteinlässen.
- g) Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere die Einstellung der Regelthermostate sowie der Druckschalter für die Kondensatoren (Optimierung der Regelung des Kondensationsdruckes);
- h) Funktions- und Anschlussprüfung der verschiedenen Bauteile;
- i) Überprüfung der erforderlichen Kältemittelfüllmenge in einem bedungenen Betriebspunkt und zusätzliche Prüfung der Kälteanlagen auf Undichtheit.

(3) Die alle fünf Jahre durchzuführende Überprüfung hat zusätzlich zu den Überprüfungen nach Abs. 2 folgende Leistungen zu umfassen:

- a) Messung der Stromaufnahme;
- b) Wirkungsgradermittlung der installierten Anlage unter Berücksichtigung des eingesetzten Systems;
- c) Dimensionierung der Anlage im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes; wenn seit der letzten Überprüfung an der Klimaanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind, muss keine Untersuchung der Dimensionierung erfolgen;
- d) Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verringerung des Kühlbedarfs des Gebäudes bzw. des räumlich zusammenhängenden Verantwortungsbereiches;
- e) Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung der Anlageneffizienz in den einzelnen Stufen:
 1. Bereitstellung der Energie;

2. Verteilung;
3. Abgabe (direkt oder indirekt);
4. Emissionsbetrachtung (CO₂).

(4) Der Sachverständige hat über die Ergebnisse der wiederkehrenden Überprüfung einen schriftlichen Überprüfungsbefund auszustellen. Dieser hat hinsichtlich der Überprüfung

- a) nach Abs. 2 Angaben zum überprüften Gebäude und zum Prüfer, die Liste der bereitgestellten Unterlagen, Angaben zu den überprüften Anlagen, Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu der zum Erreichen des gewünschten Innenraumklimas erforderlichen Luftmenge der Anlage bei integrierter Lüftung, festgestellte Mängel, empfohlene Maßnahmen, durchgeführte Wartungen der Geräte, Eignung der installierten Regeleinrichtungen, deren Einstellungen und unterbreitete Verbesserungsvorschläge, Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten,
- b) nach Abs. 3 zusätzlich zu den Angaben des Überprüfungsbefundes für die Überprüfung nach Abs. 2 Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und der Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten.

(5) Werden vom Sachverständigen Mängel festgestellt, hat er ein Gleichstück des Überprüfungsbefundes der Behörde zu übermitteln.

(6) Sachverständige für die wiederkehrenden Überprüfungen von Klimaanlageanlagen sind:

- a) akkreditierte Prüfstellen;
- b) Anstalten des Bundes oder eines Bundeslandes;
- c) Ziviltechniker und technische Büros – Ingenieurbüros mit entsprechender Befugnis;
- d) jene Personen, die nach den gewerberechtlichen Vorschriften zur Planung, Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder Überprüfung von Klimaanlageanlagen mit einer Kälteleistung über 12 kW befugt sind und somit über die Grundbegriffe der Kältetechnik verfügen, jeweils im Rahmen ihrer Befugnisse.

5a. Abschnitt Niedrigstenergiegebäude

§ 50a Begriff

Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude, die eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweisen. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf ist nach Möglichkeit durch Energie aus erneuerbaren Quellen zu decken.

§ 50b Zu errichtende Niedrigstenergiegebäude

(1) Unbeschadet des Abs. 2 sind mit 1. Jänner 2021 alle neuen Gebäude, die nach ihrem Verwendungszweck beheizt und gekühlt werden, als Niedrigstenergiegebäude auszuführen.

(2) Neue Gebäude für öffentliche Zwecke (z.B. Behörden, Ämter, Heime, Krankenanstalten) sowie neue Gebäude für Heime, Kindergärten, Sozial- und Bildungseinrichtungen sind bereits nach dem 31. Dezember 2018 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, wenn sie mit Mitteln einer Gebietskörperschaft oder mit Unterstützung aus Fördermitteln einer Gebietskörperschaft errichtet werden.

6. Abschnitt

Durchführungsverordnung; Ausnahmen

§ 51

Durchführungsverordnung

Die Landesregierung hat durch Verordnung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Rechtes der Europäischen Union jene Anforderungen näher zu bestimmen, unter welchen den §§ 1, 2 und 11 bis 50b entsprochen wird. Die Landesregierung kann in dieser Verordnung auch technische Richtlinien und Regelwerke, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegeben werden, oder Teile davon, für verbindlich erklären (§ 2a Abs. 4 bis 6 des Kärntner Kundmachungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung).

§ 52**Ausnahmen**

Die Behörde hat auf Antrag Abweichungen von den Anforderungen der Verordnung gemäß § 51 zuzulassen, wenn der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Einhaltung der Anforderungen der Verordnung erreicht wird.

7. Abschnitt**Schlussbestimmungen****§ 53****Vollziehung**

(1) Die Vollziehung dieses Gesetzes obliegt – sofern nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist – den nach der Kärntner Bauordnung 1996 in der jeweils geltenden Fassung zuständigen Behörden.

(2) Soweit die Gemeinde Baubehörde ist, sind die in diesem Gesetz getroffenen Regelungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehen.

§ 54**Verweise**

(1) Soweit in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Die Verweisung in diesem Gesetz auf das Telekommunikationsgesetz 2003 – TKG 2003 ist als Verweisung auf die Fassung BGBl. I Nr. 70/2003, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 6/2016, zu verstehen.

Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Bautechnikverordnung – K-BTV, Fassung vom 20.12.2017

Text

§ 1

Technische Regelwerke

Den in §§ 1, 2 und 11 bis 50b der Kärntner Bauvorschriften festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn folgende Richtlinien und technische Regelwerke des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) eingehalten werden:

1. OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Ausgabe: Oktober 2011,
2. OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Ausgabe: Oktober 2011 – Revision Dezember 2011,
3. OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Ausgabe: Oktober 2011,
4. OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe: Oktober 2011,
5. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, Ausgabe: Oktober 2011,
6. Leitfaden Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte, Ausgabe: Oktober 2011,
7. OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe: Oktober 2011,
8. OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe: Oktober 2011,
9. OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Ausgabe: Oktober 2011,
10. OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe: Oktober 2011,
11. Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Ausgabe: Oktober 2011- Revision Dezember 2011,
12. OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen, Ausgabe: Oktober 2011, soweit auf diese in den OIB-Richtlinien 1–6, im Leitfaden Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte und im Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden Bezug genommen wird,
13. OIB-Richtlinien Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke, Ausgabe: März 2012, soweit auf diese in den OIB-Richtlinien 1–6, im Leitfaden Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte und im Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden Bezug genommen wird,
14. OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem „Nationalen Plan“ gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU, OIB 330.6-014/14-012 vom 28. März 2014.

§ 2

Kundmachung

Die in § 1 angeführten Richtlinien und technischen Regelwerke werden durch Auflage zur öffentlichen Einsicht im Amt der Kärntner Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden kundgemacht. Jedermann hat das Recht, gegen Ersatz der Herstellungskosten Kopien zu erhalten. Weiters kann in diese Richtlinien und technischen Regelwerke im Internet unter der Homepage <http://www.oib.or.at> eingesehen werden.

Artikel II

(LGBl Nr 37/2015)

- (1) Diese Verordnung tritt an dem der Kundmachung der Verordnung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.
- (3) Mit dieser Verordnung wird umgesetzt:

Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S. 13.

Gesamte Rechtsvorschrift für Bauordnung 2011 - TBO 2011, Tiroler, Fassung vom 20.12.2017

Beachte für folgende Bestimmung

Der Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 48/2013 lautet:

"Artikel II

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Juni 2013 in Kraft.

(2) Die Verordnungen

a) nach § 19 Abs. 1, § 19c Abs. 7, § 19e Abs. 2 und § 19f Abs. 3 in der Fassung des Art. I Z. 6 sowie

b) nach § 24 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 150/2012 mit den im Hinblick auf Art. I notwendigen Vorschriften

können bereits ab dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs. 1 bezeichneten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) § 2 Abs. 9, 26, 27, 28 und 29, § 17 Abs. 1, § 19a Abs. 1, § 19b, § 19c Abs. 1 lit. a, b und c, 2, 3 und 4, § 21 Abs. 2 lit. f und 3 lit. a, § 23 Abs. 3, § 24 Abs. 3, § 27 Abs. 4 lit. c und § 37 Abs. 1 und 3 sind auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sowie auf die diesen Verfahren zugrunde liegenden Bauvorhaben nicht in der Fassung des Art. I anzuwenden. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, mit deren Ausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen wurde. Auf diese Verfahren bzw. Bauvorhaben sind

a) die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 150/2012,

b) die Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung LGBl. Nr. 93/2007 und

c) die Planunterlagenverordnung 1998 in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 94/2007 weiter anzuwenden.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ausgestellte Energieausweise sind den nach § 19c Abs. 1 in der Fassung des Art. I Z. 6 erstellten Energieausweisen gleichzuhalten. Sie unterliegen nicht der Registrierungspflicht nach § 19c Abs. 6 in der Fassung des Art. I Z. 6.

(5) Ist aufgrund des § 19c Abs. 1 lit. d oder e in der Fassung der Art. I Z. 6 erstmalig ein Energieausweis zu erstellen, so muss dieser bis zum 1. Juni 2014 vorliegen. Von diesem Zeitpunkt an besteht weiters die Verpflichtung zum Aushang des Energieausweises nach § 19e Abs. 1 in der Fassung des Art. I Z. 6.

(6) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren über die Änderung von Grundstücksgrenzen im Zusammenhang mit Grundstücksbereinigungen für das öffentliche Wassergut (Art. I Z. 4) sind einzustellen.

(7) Allfällige im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren zur Nichtigerklärung von Bescheiden, mit denen die Baubewilligung entgegen dem § 27 Abs. 3 lit. e in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 150/2012 erteilt wurde, sind einzustellen.

(8) Ist in einem im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen einschlägigen Verfahren ein Auftrag nach § 27 Abs. 10 lit. b in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 150/2012 bereits ergangen, so hat der Hinweis auf die Rechtsfolge des § 27 Abs. 11 in der Fassung des Art. I Z. 15 gesondert zu erfolgen."

Der Abs. 4 des Art. 87 des Gesetzes LGBl. Nr. 130/2013 lautet:

"(4) Bei Bauvorhaben, über die das Baubewilligungsverfahren oder das Verfahren aufgrund einer Bauanzeige am 31. August 2013 anhängig war, genügt es, wenn das Bauvorhaben statt den Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 78/2013 den Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung LGBl. Nr. 93/2007 entspricht. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, mit deren Ausführung vor dem 1. September 2013 begonnen wurde."

Der Art. VI des Gesetzes LGBl. Nr. 187/2014 lautet:

"Artikel VI

Inkrafttreten, Übergangsrecht

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Juni 2015 in Kraft, soweit im Abs. 2 nichts anders bestimmt ist.

(2) Mit 1. Jänner 2015 treten in Kraft:

a) Art. II Z 6;

b) Art. III Z 2, 4, 5, 7, 9, 10 (mit Ausnahme des § 27 Abs. 4 lit. b), 13 und 14 (jeweils mit Ausnahme des

- § 26 Abs. 6), 15 und 16;
 c) Art. IV Z 2, 11 und 14;
 d) Art. V Z 1 bis 11, 13 bis 18, 22 bis 29, 31 und 32.
 (3) § 1 Abs. 2 lit. e und f, § 37 Abs. 3, § 39 Abs. 3 und § 65 Abs. 2 und 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 in der Fassung des Art. II sind auf die am 31. Mai 2015 anhängigen Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Verordnungen nach diesem Gesetz nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 130/2013 weiter anzuwenden.
 (4) § 2 Abs. 30, 31 und 32, § 3 Abs. 3, § 22 Abs. 3, § 26 Abs. 6, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 5, § 27 Abs. 4 lit. b, 8 und 10 sowie § 28 Abs. 4 erster Satz hinsichtlich des § 26 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Art. III sind auf die am 31. Mai 2015 anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 130/2013 weiter anzuwenden.
 (5) § 2 Abs. 21, 22 und 23, § 37 Abs. 3 und 4, § 41 Abs. 4 und § 44 Abs. 3 und 4 des Tiroler Straßengesetzes in der Fassung des Art. IV sind auf die am 31. Mai 2015 anhängigen Straßenbaubewilligungsverfahren nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen des Tiroler Straßengesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 130/2013 weiter anzuwenden."

Der Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 103/2015 lautet:

"Artikel II

- (1) Art. I Z 4 tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.
 (2) Art. I Z 1, 2, 3, 5 und 6 tritt mit 1. Jänner 2016 in Kraft.
 (3) Art. I Z 1 und 2 ist auf Bauvorhaben, für die das Bauansuchen vor dem 1. Jänner 2017 gestellt wird, nicht anzuwenden."

Langtitel

Kundmachung der Landesregierung vom 28. Juni 2011 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001

LGBl. Nr. 57/2011

Änderung

- LGBl. Nr. 96/2012 - Landtagsmaterialien: [358/12](#)
 LGBl. Nr. 150/2012 - Landtagsmaterialien: [559/12](#)
 LGBl. Nr. 48/2013 - Landtagsmaterialien: [124/13](#)
 LGBl. Nr. 130/2013 - Landtagsmaterialien: [388/13](#)
 LGBl. Nr. 150/2014 - Landtagsmaterialien: [365/14](#)
 LGBl. Nr. 187/2014 - Landtagsmaterialien: [449/14](#)
 LGBl. Nr. 83/2015 - Landtagsmaterialien: [249/15](#)
 LGBl. Nr. 103/2015 - Landtagsmaterialien: [343/15](#)
 LGBl. Nr. 94/2016 - Landtagsmaterialien: [319/16](#)
 LGBl. Nr. 26/2017 - Landtagsmaterialien: [624/16](#)
 LGBl. Nr. 32/2017 - Landtagsmaterialien: [625/16](#)

Präambel/Promulgationsklausel

Inhaltsverzeichnis

Art / Paragraf	Gegenstand / Bezeichnung
Artikel I	der Wiederverlautbarungskundmachung
Artikel II	der Wiederverlautbarungskundmachung

Art / Paragraf	Gegenstand / Bezeichnung
Artikel III	der Wiederverlautbarungskundmachung
Artikel IV	der Wiederverlautbarungskundmachung
Artikel V	der Wiederverlautbarungskundmachung
Artikel VI	der Wiederverlautbarungskundmachung
Artikel VII	der Wiederverlautbarungskundmachung
Artikel VIII	der Wiederverlautbarungskundmachung

1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

2. Abschnitt Bebauungsbestimmungen

- § 3 Bauplatzzeichnung
- § 4 Anordnung baulicher Anlagen gegenüber den Bauplatzgrenzen
- § 5 Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen
- § 6 Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen
- § 7 Bauhöhe
- § 8 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge
- § 9 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit einer Behinderung
- § 9a Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- § 10 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- § 11 Kinderspielplätze, Nebeneinrichtungen
- § 12 Versorgung in Notzeiten

3. Abschnitt Gestaltung des Baulandes

- § 13 Änderung von Grundstücksgrenzen
- § 14 Verfahren
- § 15 Bewilligung
- § 16 Grundbuchsrechtliche Bestimmungen

4. Abschnitt Bauvorschriften

- § 17 Allgemeine bautechnische Erfordernisse
- § 18 Verwendung von Bauprodukten
- § 19 Technische Bauvorschriften
- § 19a Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz
- § 19b Ausnahmen
- § 19d Befugnis zur Ausstellung von Energieausweisen, Widerruf
- § 19e Aushang von Energieausweisen
- § 19f Kontrollsystem für Energieausweise

5. Abschnitt Verfahrensbestimmungen

- § 21 Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben, Ausnahmen
- § 22 Bauansuchen
- § 23 Bauanzeige
- § 24 Planunterlagen
- § 25 Bauverfahren
- § 26 Parteien
- § 27 Baubewilligung
- § 28 Erlöschen der Baubewilligung
- § 29 Feststellungsverfahren

**Art /
Paragraf**

Gegenstand / Bezeichnung

6. Abschnitt

Bauausführung, Erhaltung des Bauzustandes

- § 30 Baubeginn, Vorarbeiten
- § 31 Bauausführung, Pflichten des Bauherrn
- § 32 Bauverantwortlicher
- § 33 Baulärm
- § 34 Aufsicht über die Bauausführung
- § 35 Mängelbehebung, Baueinstellung
- § 36 Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken
- § 37 Bauvollendung
- § 38 Benützungsbewilligung
- § 39 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes
- § 40 Baugebrechen
- § 41 Räumung, sonstige behördliche Bauaufsicht

7. Abschnitt

Abbruch von Gebäuden

- § 42 Anzeigepflicht, Unzulässigkeit des Abbruchs
- § 43 Abbruchanzeige
- § 44 Ausführung des Abbruchs
- § 45 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

8. Abschnitt

Sonstige Vorhaben

- § 46 Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes
- § 46a Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung
- § 46b Vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum infolge von Katastrophen
- § 47 Werbeeinrichtungen, Zulässigkeit und Verfahren
- § 48 Behördliche Entfernung von Werbeeinrichtungen
- § 49 Aufschüttungen, Abgrabungen

9. Abschnitt

Sonderbestimmungen

- § 50 Schutz des Orts- und Straßenbildes
- § 51 Antennentragmasten
- § 52 Duldung öffentlicher Einrichtungen

10. Abschnitt

Behörden

- § 53 Behörden außerhalb der Stadt Innsbruck
- § 54 Behörden in der Stadt Innsbruck

11. Abschnitt

Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen

- § 55 Dingliche Wirkung
- § 55a Aufschiebende Wirkung
- § 56 Nichtigkeit
- § 57 Strafbestimmungen
- § 58 Mitwirkung der Bundespolizei
- § 59 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 60 Verwendung personenbezogener Daten
- § 61 Geschlechtsspezifische Bezeichnung
- § 62 Übergangsbestimmungen
- § 63 Inkrafttreten, Notifikation, Umsetzung von Unionsrecht

Der Landtag hat beschlossen:

Text

Artikel I

Aufgrund des Art. 41 der Tiroler Landesordnung 1989, LGBI. Nr. 61/1988, wird in der Anlage die Tiroler Bauordnung 2001, LGBI. Nr. 94, unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBI. Nr. 89/2003, 35/2005, 73/2007, 40/2009 und 48/2011 und die Kundmachung LGBI. Nr. 60/2005 erfolgten Änderungen wieder verlautbart.

(2) Die wieder verlautbarte Rechtsvorschrift ist als „Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011“ zu bezeichnen.

Artikel II

Die Tiroler Bauordnung 1998, LGBI. Nr. 15, wurde mit der Kundmachung LGBI. Nr. 94/2001 unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBI. Nr. 7/1999, 79/2000, 42/2001 und 74/2001 erfolgten Änderungen mit Wirkung ab 1. November 2001 als Tiroler Bauordnung 2001 wieder verlautbart.

Artikel III

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBI. Nr. 74/2001, die mit 1. Oktober 2001 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Die Verwendung von im Freiland gelegenen Freizeitwohnsitzen auch zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes bedarf abweichend vom § 20 Abs. 1 lit. d in der Fassung des Art. I Z. 23 dann keiner Baubewilligung, wenn die entsprechende Änderung des Verwendungszweckes vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgt ist.“

Artikel IV

Die Übergangsbestimmung des Art. III Abs. 2 der Novelle LGBI. Nr. 89/2003, die mit 12. September 2003 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren ist § 24 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung LGBI. Nr. 94/2001 weiter anzuwenden.“

Artikel V

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 bis 5 der Novelle LGBI. Nr. 73/2007, die mit 1. Jänner 2008 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Art. I ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sowie auf die diesen Verfahren zugrunde liegenden Bauvorhaben nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren bzw. Bauvorhaben ist die Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung der Gesetze LGBI. Nr. 89/2003 und 35/2005 und der Kundmachung LGBI. Nr. 60/2005 weiter anzuwenden.

(3) § 29 Abs. 5, § 35 Abs. 1 sowie § 54 lit. b in der Fassung des Art. I Z. 21, 23 bzw. 27 sind weiters nicht auf Bauvorhaben anzuwenden, für die die Baubewilligung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes vorliegt.

(4) § 35 Abs. 3 in der Fassung des Art. I Z. 24 ist weiters nicht auf Bauvorhaben anzuwenden, die aufgrund einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erstatteten Bauanzeige ausgeführt werden.

(5) § 18 Abs. 6 in der Fassung des Art. I Z. 9 ist auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehende und im Bau befindliche Gebäude ab 1. Jänner 2009, auf im Bau befindliche Gebäude frühestens jedoch von der Bauvollendung an, anzuwenden.“

Artikel VI

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBI. Nr. 40/2009, die mit 29. Mai 2009 in Kraft getreten ist, lautet:

„(2) Bei Bauvorhaben, über die das Baubewilligungsverfahren oder das Verfahren aufgrund einer Bauanzeige am 31. Dezember 2007 anhängig war, genügt es, wenn

a) das Bauvorhaben statt den Technischen Bauvorschriften 2008, LGBI. Nr. 93/2007, den Technischen Bauvorschriften 1998, LGBI. Nr. 89, entspricht und

b) die Planunterlagen statt der Planunterlagenverordnung 1998, LGBl. Nr. 90, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 94/2007 der Planunterlagenverordnung 1998 in der Fassung LGBl. Nr. 90/1998 entsprechen.“

Artikel VII

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3 bis 16 der Novelle LGBl. Nr. 48/2011, die mit 1. Juli 2011 in Kraft tritt, lautet:

„(3) Die Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Art. I ist auch auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden baulichen Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 3 lit. d, g, k und p in der Fassung des Art. I Z. 2 bis 5, die bisher nicht den baurechtlichen Vorschriften unterlegen sind, anzuwenden. Wurde mit der Ausführung eines entsprechenden, nunmehr bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Bauvorhabens im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen, so darf dieses ohne eine Baubewilligung bzw. Bauanzeige vollendet werden. Die §§ 35 und 36 der Tiroler Bauordnung 2001(1) sind auf solche Bauvorhaben bzw. Gebäude nicht anzuwenden. Statt vom bewilligten (bzw. von dem aus der Bauanzeige hervorgehenden) Verwendungszweck ist von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen.

(4) § 2 Abs. 16, § 4 Abs. 2, § 5 Abs. 2, 3 und 4, § 6 Abs. 1 bis 4, 6 und 9, § 7 Abs. 1 und 2 und § 25(2) in der Fassung des Art. I sind auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden.

(5) § 9a Abs. 4 und 5(3) in der Fassung des Art. I Z. 39 ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden.

(6) Auf Änderungen von Grundstücksgrenzen, hinsichtlich deren im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ein Verfahren nach § 13 oder § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 100/2008, anhängig ist, ist § 12 Abs. 2 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden.

(7) § 13 Abs. 4(4) in der Fassung des Art. I Z. 44 ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren zur Änderung von Grundstücksgrenzen nicht anzuwenden.

(8) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 47/2011(5) ist auf die Erteilung der Bewilligung für die Änderung von Grundstücksgrenzen § 14 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden. Dies gilt auch für die in diesem Zeitpunkt anhängigen Verfahren.

(9) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren über Bauanzeigen betreffend bauliche Anlagen nach § 20 Abs. 3 lit. F(6) in der Fassung des Art. I Z. 57 sind einzustellen.

(10) Für Anträge auf Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung betreffend Bauvorhaben, für die die Baubewilligung vor dem 1. Jänner 2008 rechtskräftig erteilt wurde oder über die das Baubewilligungsverfahren am 31. Dezember 2007 bereits anhängig war, gilt § 27 Abs. 3 erster und zweiter Satz(7) in der Fassung des Art. I Z. 72 mit der Maßgabe, dass es genügt, wenn das Bauvorhaben statt den Technischen Bauvorschriften 2008, LGBl. Nr. 93/2007, den im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung in Geltung gestandenen Technischen Bauvorschriften entspricht.

(11) Liegt im Fall des § 27 Abs. 8(8) in der Fassung des Art. I Z. 72 im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine neuerlich erteilte Baubewilligung bereits vor, so gilt diese Bestimmung mit der Maßgabe, dass das Bauvorhaben innerhalb von zwei Jahren nach diesem Zeitpunkt zu vollenden ist.

(12) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen baupolizeilichen Verfahren nach § 27 Abs. 5, § 33 Abs. 3 bis 6, § 37 und § 44 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 sind nach den entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Art. I(9) fortzusetzen.

(13) § 44 Abs. 5(10) in der Fassung des Art. I Z. 90 ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren zur Erteilung einer Bewilligung für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes nicht anzuwenden.

(14) Auf Bescheide, mit denen die Baubewilligung vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtskräftig erteilt wurde, ist § 54 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden.

(15) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Feststellungsverfahren nach § 2 des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBI. Nr. 11/1994, in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 82/1994 und der Kundmachung LGBI. Nr. 5/1997 sind nach dieser Bestimmung fortzusetzen.

(16) Auf Strafverfahren wegen der Nichtentsprechung von baupolizeilichen Aufträgen im Sinn des § 55 Abs. 1 lit. h und m der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 40/2009 sind diese Bestimmungen unabhängig davon, ob im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ein entsprechendes Strafverfahren bereits anhängig war oder nicht, weiter anzuwenden.“

- (1) laut der Anlage: §§ 37 und 38
- (2) laut der Anlage: § 26
- (3) laut der Anlage: § 10 Abs. 4 und 5
- (4) laut der Anlage: § 14 Abs. 4
- (5) nunmehr: § 31 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBI. Nr. 56
- (6) laut der Anlage: § 21 Abs. 3 lit. f
- (7) laut der Anlage: § 28 Abs. 3 erster und zweiter Satz
- (8) laut der Anlage: § 28 Abs. 8
- (9) nunmehr: der Tiroler Bauordnung 2011
- (10) laut der Anlage: § 46 Abs. 5

Artikel VIII

Nach Art. 41 Abs. 2 lit. c der Tiroler Landesordnung 1989 werden folgende Übergangsbestimmungen als nicht mehr geltend festgestellt, weil sie gegenstandslos geworden sind:

- a) Art. II der Novelle LGBI. Nr. 7/1999,
- b) Art. II Abs. 3 der Novelle LGBI. Nr. 74/2001.

Anlage

Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Durch dieses Gesetz werden die Zuständigkeit des Bundes sowie sonstige Vorschriften über bauliche Anlagen nicht berührt.
- (3) Dieses Gesetz gilt nicht für folgende bauliche Anlagen:
 - a) Eisenbahnanlagen, Seilbahnanlagen, Schifffahrtsanlagen, Bodeneinrichtungen eines Flugplatzes, Flugsicherungsanlagen oder Teile davon;
 - b) militärische Anlagen, wie Befestigungs- und Sperranlagen, Munitionslager, Meldeanlagen, Übungsstätten und dergleichen;
 - c) Wasserkraftanlagen einschließlich der wasserbautechnischen Anlagenteile, sonstige Stromerzeugungsanlagen, soweit sie nach § 6 des Tiroler Elektrizitätsgesetzes 2012, LGBI. Nr. 134/2011, in der jeweils geltenden Fassung bewilligungspflichtig sind, und elektrische Leitungsanlagen, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen; Telekommunikationsanlagen mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und der nach § 51 anzeigepflichtigen Antennentragsmasten;
 - d) öffentliche Straßen einschließlich ihrer Bestandteile mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sofern es sich dabei nicht um der Grenzabfertigung, der Verkehrsbeeinflussung, der Kontrolle oder der Bemannung dienende Gebäude handelt; private Straßen mit Ausnahme von Stellplätzen;

- e) Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen, Beschneigungsanlagen, Rohrleitungsanlagen oder Teile davon mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen;
- f) bauliche Anlagen, die der Gewinnung oder Aufbereitung von mineralischen Rohstoffen dienen und den bergrechtlichen Vorschriften unterliegen;
- g) Abfallbehandlungsanlagen einschließlich Deponien und Kompostieranlagen, soweit sie den bergrechtlichen oder den abfallwirtschaftsrechtlichen Vorschriften des Bundes unterliegen, mit Ausnahme von Anlagen nach § 54 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 102, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 115/2009; Container zum Sammeln von Abfällen;
- h) Messstellen zur Feststellung der Schadstoffbelastung der Luft, für gewässer- und wetterkundliche Beobachtungen und dergleichen einschließlich der zu ihrem Schutz erforderlichen baulichen Anlagen;
- i) Vorrichtungen zur Anbringung von Straßenverkehrszeichen, Haltestellenzeichen, Straßentafeln, Parkscheinautomaten und dergleichen; Haltestellenhäuschen, Telefonzellen, Straßen- und Parkbänke, Wegweiser, touristische Informationstafeln und dergleichen;
- j) land- und forstwirtschaftliche Bringungsanlagen und sonstige Materialeilbahnen; Sprengmittellager für Lawinensprengungen;
- k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stanggerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte ortsübliche Düngerstätten und Fahrsilos, nicht begehbare Folientunnels, ortsübliche Umzäunungen landwirtschaftlicher Flächen, Weidezäune und dergleichen; diese Ausnahmen gelten jedoch nur für im Freiland und auf Sonderflächen nach den §§ 44, 45 und 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung errichtete bauliche Anlagen;
- l) der Wildhege und der Jagdausübung dienende bauliche Anlagen, wie Futterplätze, Futtersilos, Hochstände, Wildzäune und dergleichen, mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen;
- m) Bienenstände zur Haltung von insgesamt höchstens zehn Bienenstöcken;
- n) der Gartengestaltung dienende bauliche Anlagen wie Zierbrunnen, Teiche, Steingärten, Grillkamme und dergleichen;
- o) Baustelleneinrichtungen wie Baucontainer mit Ausnahme von Wohncontainern, Gerüste, Kräne und dergleichen;
- p) Gipfel- und Feldkreuze, Bildstöcke, Dorfbrunnen, Marterln, Fahnenstangen, Maibäume und dergleichen;
- q) Badestege und dergleichen; Kinderspielplätze und Spielplatzeinrichtungen mit Ausnahme der nach § 21 Abs. 2 lit. e anzeigepflichtigen Anlagen;
- r) von Körperschaften öffentlichen Rechts errichtete bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, wie Steinschlagdämme, Steinschlagnetze, Schneebrücken, Schneerechen, Quer- und Längswerke, Schutz- und Regulierungswasserbauten und dergleichen;
- s) dem Kampieren im Sinn des § 2 lit. a des Tiroler Campinggesetzes 2001, LGBl. Nr. 37, in der jeweils geltenden Fassung dienende mobile Unterkünfte, wie Zelte und Mobilheime, sowie Einrichtungen mobiler Unterkünfte im Sinn des § 6 Abs. 1 lit. c Z 2 und 3 des Tiroler Campinggesetzes 2001, sofern die von der mobilen Unterkunft samt Einrichtungen insgesamt überdeckte Fläche 60 m² nicht übersteigt;
- t) Zelte, die im Rahmen von öffentlichen anmeldepflichtigen Einzelveranstaltungen nach den §§ 4 Abs. 1 und 6 Abs. 1 lit. a des Tiroler Veranstaltungsgesetzes 2003, in der jeweils geltenden Fassung aufgestellt werden;
- u) Sportanlagen mit Ausnahme von Gebäuden, soweit sie dem Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003, LGBl. Nr. 86/2003, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen.

(4) Dieses Gesetz gilt weiters nicht für bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden, die nach anderen Vorschriften einer Bewilligung oder Anzeige bedürfen, wenn im Bewilligungs- bzw. Anzeigeverfahren auf die nach diesem Gesetz zu wahren Interessen Bedacht zu nehmen ist.

Beachte für folgende Bestimmung

§ 2 Abs. 33 und § 17 Abs. 1 lit. g in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 103/2015 sind gemäß Art. II Abs. 3 dieser Novelle auf Bauvorhaben, für die das Bauansuchen vor dem 1. Jänner 2017 gestellt wird, nicht anzuwenden.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechten Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

(2) Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Aufenthaltsräume sind Räume in Gebäuden, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Wohn- und Schlafräume, Arbeits- und Geschäftsräume, Unterrichtsräume und dergleichen.

(4) Wohnungen sind baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die zur Unterkunft und Haushaltsführung von Menschen bestimmt sind.

(5) Wohnanlagen sind Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen. Mehrere in einem räumlichen Naheverhältnis stehende Gebäude, die zusammen mehr als fünf Wohnungen enthalten, gelten als eine Wohnanlage, wenn sie eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen und für sie eine gemeinsame Verwaltung vorgesehen ist.

(6) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden im Sinn des § 13 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

(7) Neubau ist die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden.

(8) Zubau ist die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.

(9) Umbau ist die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Energieeffizienz oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

(10) Nebengebäude sind Gebäude, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell und hinsichtlich der Größe untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen. Nebenanlagen sind sonstige bauliche Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

(11) Die mittlere Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut, wobei Höhenunterschiede, die sich aus der Neigung einer Dachfläche bzw. des anschließenden Geländes ergeben, bis insgesamt höchstens 3 m gemittelt werden. Übersteigt die Neigung einer Dachfläche den Winkel von 45°, so ist dieser Schnitt unter der Annahme zu ermitteln, dass die Dachneigung 45° beträgt, wobei vom höchsten Punkt jener Dachfläche auszugehen ist, deren Neigung den Winkel von 45° übersteigt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(12) Bauplatz ist ein Grundstück, auf dem eine bauliche Anlage errichtet werden soll oder besteht. Grundstück ist eine Grundfläche, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist oder die in einem Zusammenlegungsverfahren als Grundabfindung gebildet wurde. Bauplätze müssen eine einheitliche Widmung aufweisen; dies gilt nicht für Sonderflächen nach § 43 für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen, für Sonderflächen nach § 43 für bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, soweit sie nicht nach § 1 Abs. 3 lit. r vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, sowie für Sonderflächen nach den §§ 47, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

(12a) Gekuppelte Bauweise ist die Errichtung zweier baulicher Anlagen an jeweils einer gemeinsamen Grundstücksgrenze, sofern die Überlappung beider baulicher Anlagen zumindest 50 v.H. beträgt.

(13) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(14) Stellplätze sind außerhalb von Gebäuden liegende Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern bestimmt sind.

(15) Erker sind an der Fassade vorspringende Gebäudeteile, die vorwiegend der Gestaltung der Fassade dienen und die im Verhältnis zur Fassade und zum betreffenden Innenraum von untergeordneter Größe sind.

(16) Untergeordnete Bauteile sind:

- a) Dachkaper, Fänge, Windfänge, offene Balkone, Markisen und dergleichen, Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen; dies jedoch nur, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche und zur Länge der betroffenen Fassaden bzw. Dächer untergeordnet sind;
- b) Freitreppen, Vordächer, Sonnenschutzlamellen und dergleichen, fassadengestaltende Bauteile, wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, weiters Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen, sowie Liftüberfahrten; dies jedoch nur, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche der betreffenden Fassaden bzw. Dächer untergeordnet sind.

(17) Folientunnels sind bauliche Anlagen, die keine dauerhafte Fundamentierung und Tragkonstruktion oder eine dauerhafte Fundamentierung ausschließlich mittels Punktfundamenten und eine darauf aufgesetzte Tragkonstruktion aufweisen und die nur für die Dauer des jahreszeitlich notwendigen Schutzes von landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen verwendet werden.

(18) Werbeeinrichtung ist eine im Orts- oder Straßenbild in Erscheinung tretende Einrichtung, die der Anpreisung oder der Ankündigung dient oder die sonst auf etwas hinweisen oder die Aufmerksamkeit erregen soll.

(19) Antennentragmast ist ein dem Betrieb eines öffentlichen Mobilkommunikationsnetzes dienender Mast einschließlich der Antenne und aller sonstigen Bauteile.

(20) Verkehrsflächen sind die den straßenrechtlichen Vorschriften unterliegenden Straßen, die in einem Zusammenlegungsverfahren als gemeinsame Anlagen errichteten Wege, die Güterwege und die Forststraßen, die den güter- und seilwegerechtlichen bzw. den forstrechtlichen Vorschriften unterliegen, sowie jene Grundflächen, die von den in einem Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien umfasst sind.

(21) Geschlossene Ortschaft ist ein Gebiet, das mit mindestens fünf Wohn- oder Betriebsgebäuden zusammenhängend bebaut ist, wobei der Zusammenhang bei einem Abstand von höchstens 50 m zwischen zwei Gebäuden noch nicht als unterbrochen gilt. Zur geschlossenen Ortschaft gehören auch Parkanlagen, Sportanlagen und vergleichbare andere weitgehend unbebaute Grundstücke, die überwiegend von einem solchen Gebiet umgeben sind. Land- und forstwirtschaftliche Gebäude, die nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind oder die nach § 41 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 im Freiland errichtet werden dürfen, gelten nicht als Betriebsgebäude.

(22) Baubeginn ist der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.

(23) Stand der Technik ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist. Bei der Bestimmung des Standes der Technik sind insbesondere vergleichbare Verfahren, Einrichtungen oder Bauweisen heranzuziehen.

(24) Energieausweis ist ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes.

(25) Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ist die Energiemenge, die veranschlagt wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der Standardnutzung eines Gebäudes, insbesondere hinsichtlich Beheizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung, gerecht zu werden.

(26) Größere Renovierung ist die zeitlich zusammenhängende Renovierung eines Gebäudes, in die mehr als 25 v. H. der Oberfläche der Gebäudehülle einbezogen werden.

(27) Hocheffiziente alternative Systeme sind insbesondere:

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen;
- b) Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen;

- c) Fern- oder Nahwärme-Systeme oder Fern- oder Nahkälte-Systeme, insbesondere, wenn diese ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen oder auf Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen beruhen;
- d) Wärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 3,0.

(28) Gebäudekomponente ist ein gebäudetechnisches System oder eine Komponente der Gebäudehülle.

(29) Das Fluchtniveau ist die Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschoßes und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes nach der Bauvollendung.

(30) Seveso-Betrieb ist ein Betrieb, der dem Geltungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU unterliegt.

(31) Schwerer Unfall ist ein Ereignis, insbesondere eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem Seveso-Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Seveso-Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe im Sinn von Art. 2 Z 10 der Richtlinie 2012/18/EU beteiligt sind.

(32) Gefährdungsbereich eines Seveso-Betriebes ist jener angemessene Sicherheitsabstand von der Betriebsanlage, der sich aufgrund von mengerschwellenbezogenen Abstandsmodellen oder standardisierten Einzelfallbetrachtungen ergibt.

(33) Im Sinn der Richtlinie 2014/61/EU

- a) sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen: physische Infrastrukturen oder sonstige Anlagen im Bereich von Gebäuden, die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden;
- b) sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen: gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die dazu bestimmt sind, Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen;
- c) sind umfangreiche Renovierungen: bewilligungspflichtige Bauvorhaben im Bereich von Gebäuden, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen;
- d) ist der Zugangspunkt: ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb von Gebäuden, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht.

Beachte für folgende Bestimmung

Der Abs. 3 gilt ab 1. Juni 2015.

2. Abschnitt

Bebauungsbestimmungen

§ 3

Bauplatzeignung

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung, Lage, Form, Größe und Bodenbeschaffenheit für die vorgesehene Bebauung eignen und die eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben.

(2) Auf Grundstücken, die einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren ausgesetzt sind, sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, ein im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichender

Schutz vor Naturgefahren gewährleistet ist. Soweit aktuelle Gefahrenzonenpläne vorhanden sind, ist bei der Beurteilung der Gefahrensituation darauf Bedacht zu nehmen.

(3) Auf Grundstücken im Gefährdungsbereich eines Seveso-Betriebes sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden mit Ausnahme von Gebäuden nach § 39 Abs. 1 lit. a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, gewährleistet ist, dass

- a) keine schweren Unfälle bewirkt und
- b) das Risiko oder die Folgen solcher Unfälle höchstens unwesentlich vergrößert bzw. verschlimmert

werden können. § 3 Abs. 1 dritter und vierter Satz und 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 sind anzuwenden.

(4) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass sie sicher zugänglich sind und dass der wirksame Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gewährleistet ist.

(5) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, bei denen eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer sichergestellt ist.

(6) Die Abs. 1 bis 5 gelten sinngemäß für die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden.

§ 4

Anordnung baulicher Anlagen gegenüber den Bauplatzgrenzen

(1) Die Anordnung der Gebäude gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauweise bestimmt. Bei Bauplätzen, für die nicht in einem Bebauungsplan die Bauweise festgelegt ist, sowie bei Grundstücken im Freiland gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

(2) Grenzen Bauplätze, für die verschiedene Bauweisen festgelegt sind, aneinander, so gelten an der gemeinsamen Grenze die Bestimmungen über die offene Bauweise. Grenzt jedoch ein Grundstück, für das die geschlossene Bauweise festgelegt ist, an ein Grundstück, für das eine besondere Bauweise festgelegt ist, so gelten an der gemeinsamen Grenze die Bestimmungen über die jeweilige Bauweise.

(3) Bauliche Anlagen dürfen nur dann über die Grenzen des Bauplatzes hinweg errichtet werden, wenn in einem Bebauungsplan für die betreffenden Bauplätze die besondere Bauweise festgelegt ist und

- a) für diese Bauplätze eine einheitliche Widmung als Gewerbe- und Industriegebiet, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche nach § 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 festgelegt ist oder
- b) es sich um unterirdische bauliche Anlagen, wie Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen, handelt.

(4) Weiters dürfen bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, soweit sie nicht nach § 1 Abs. 3 lit. r vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, über die Grenzen des Bauplatzes hinweg errichtet werden.

§ 5

Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen

(1) Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien bestimmt, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Nebengebäude und Nebenanlagen, deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Verkehrsfläche zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, untergeordnete Bauteile, frei stehende Werbeeinrichtungen, Einfriedungen einschließlich Schutzdächer bei den Eingängen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen dürfen vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Jedenfalls dürfen vor die Baufluchtlinie ragen bzw. vor dieser errichtet werden:

- a) Vordächer bis zu 2 m und erdgeschoßige Windfänge bis zu 1,50 m;

- b) offene Balkone und dergleichen bis zu 1,50 m;
- c) fassadengestaltende Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen bis zu 0,50 m;
- d) unmittelbar über dem Erdgeschoß angebrachte Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen bis zu 2,50 m;
- e) Erker bis zu 1,50 m;
- f) Terrassen und dergleichen;
- g) unterirdische bauliche Anlagen wie Keller, Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen.

§ 59 Abs. 2 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.

(3) Schutzdächer bei Eingängen in Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 3 m und die im Abs. 2 lit. a bis e und g genannten baulichen Anlagen und Bauteile dürfen auch vor die Straßenfluchtlinie ragen, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt. § 59 Abs. 2 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.

(4) Besteht für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten. Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBI. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten; mit Zustimmung des Straßenverwalters kann dieser Abstand verringert werden, wenn die Schutzinteressen der Straße nach § 2 Abs. 9 des Tiroler Straßengesetzes nicht beeinträchtigt werden. Weiters sind allfällige Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen einzuhalten. Abs. 2 ist anzuwenden.

(5) Verkehrsflächen überspannende bauliche Anlagen sind zulässig, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt.

(6) Steht in den Fällen der Abs. 3 und 5 der Straßenverwalter noch nicht fest, so ist anstelle seiner Zustimmung die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

(7) Die in den Abs. 3 und 5 genannten baulichen Anlagen und Bauteile dürfen sich über die Grenzen des Bauplatzes zu den Verkehrsflächen hinweg erstrecken.

§ 6

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

- a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,
- b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,
- c) auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,
- d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bbauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(1a) Wird eine bauliche Anlage wieder aufgebaut oder lotrecht erweitert, so ist bei Vorliegen eines Lageplanes, aus dem sich das der Baubewilligung oder Bauanzeige zugrunde gelegene Gelände ergibt, von diesem Geländeniveau auszugehen. Andernfalls ist von jenem Gelände auszugehen, das sich aufgrund der geradlinigen Interpolierung der an die Außenhaut der baulichen Anlage anschließenden Geländekonturen ergibt.

(2) Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Abs. 1 bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:

- a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist;
- b) Fänge sowie Dachkapfer bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapfers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapfers auszugehen ist;
- c) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen.

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

- a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;
- b) Pergolen und dergleichen, sofern deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, sonstige überwiegend offene oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen und dergleichen sowie Kinderspielplätze und offene Schwimmbecken; überwiegend offene, jedoch überdachte Terrassen, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt;
- c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;
- d) Stellplätze einschließlich der Zufahrten;
- e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;
- f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(4) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs. 2 und 3 lit. c sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs. 3 lit. e sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. § 59 Abs. 3 fünfter, sechster und siebter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.

(5) Auf einem Bauplatz dürfen mehrere Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, wenn die nach ihrem Verwendungszweck erforderliche Belüftung und Belichtung gewährleistet ist, den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 lit. a und Abs. 3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c und d sowie Vordächer, Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

(7) An eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige an der Grundstücksgrenze bestehende bauliche Anlage darf bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand oder des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden, wenn zur betreffenden Seite hin keine Baugrenzlinie festgelegt ist und wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. An bauliche Anlagen, die nach dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck nur zum Schutz von Sachen oder Tieren bestimmt sind, dürfen nur bauliche Anlagen mit einem solchen Verwendungszweck angebaut werden.

(8) Bauliche Anlagen dürfen aufgrund eines gemeinsamen Antrages der Eigentümer der betreffenden Bauplätze oder der daran Bauberechtigten an der Grundstücksgrenze in gekuppelter Bauweise errichtet werden, wenn

- a) ein Bebauungsplan nicht besteht und das Orts- und Straßenbild dadurch nicht erheblich beeinträchtigt wird oder
- b) dies aufgrund des Bebauungsplanes zulässig ist.

Besteht aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages zumindest für einen der betroffenen Bauplätze eine Baubewilligung oder Bauanzeige, so ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen und Nebengebäuden in offener Bauweise nicht weiter zulässig. Für eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages an der Grundstücksgrenze bereits bestehende bauliche Anlage gilt Abs. 7 mit der Maßgabe, dass in dem im § 2 Abs. 12a genannten Mindestausmaß jedenfalls zusammenzubauen ist.

(9) Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Abs. 1 bis 4 oder 6 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau, eine sonstige Änderung dieses Gebäudes oder eine Änderung seines Verwendungszweckes auch dann zulässig, wenn

- a) von den betreffenden Voraussetzungen nicht weiter als bisher abgewichen wird; dies gilt auch im Fall des Bestehens einer besonderen Bauweise,
- b) den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird,
- c) bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind und
- d) kein Widerspruch zum Bebauungsplan besteht.

An jener Seite des Gebäudes, an der die Mindestabstände unterschritten werden, darf die Wandhöhe gegenüber dem bestehenden Gebäude nicht vergrößert werden. Dieser Absatz gilt sinngemäß für die Änderung sonstiger baulicher Anlagen.

(10) Abs. 9 ist weiters auf den Wiederaufbau von Gebäuden im Fall ihres Abbruches oder ihrer sonstigen Zerstörung anzuwenden, wenn die Baubewilligung hierfür innerhalb eines Jahres nach der Zerstörung des betreffenden Gebäudes erteilt wird. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 74 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 nicht einzurechnen. Dies gilt sinngemäß für die Wiedererrichtung sonstiger baulicher Anlagen mit der Maßgabe, dass bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben anstelle der Erteilung der Baubewilligung auf das Wirksamwerden der Bauanzeige abzustellen ist.

(11) Bei baulichen Anlagen, deren Errichtung an der Bauplatzgrenze zulässig ist, dürfen Dächer und Einrichtungen zur Ableitung von Niederschlagswasser über die Bauplatzgrenze ragen, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt.

§ 7

Bauhöhe

(1) Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe oder durch eine Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bestimmt.

(2) Die Höhe von baulichen Anlagen auf Bauplätzen, für die keine Festlegungen im Sinn des Abs. 1 bestehen, ist so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügt; sie darf 20 m keinesfalls übersteigen. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen.

(3) Abs. 2 gilt nicht für bauliche Anlagen, die aus zwingenden technischen oder sonstigen besonders berücksichtigungswürdigen Gründen nur mit einer größeren Höhe errichtet werden können.

§ 8

Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge

(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Die in einer Verordnung nach Abs. 5 festgelegten Höchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Die für Einkaufszentren erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. Dies gilt nicht für die Erweiterung von Einkaufszentren im Rahmen des § 114 Abs. 4, 5 und 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

(2) Die nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen von der betreffenden baulichen Anlage höchstens 300 m, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sein. Diese Entfernung kann überschritten werden, wenn

- a) aufgrund des Baubestandes oder aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung geschaffen werden können oder
- b) dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.

In der Baubewilligung kann eine geringere als die im ersten Satz bestimmte Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sofern nicht einer der in den lit. a und b genannten Gründe dem entgegensteht. Die nach Abs. 1 für Einkaufszentren außerhalb von Kernzonen nach § 8 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur auf der betreffenden Sonderfläche oder auf den an diese unmittelbar angrenzenden Grundstücken geschaffen werden.

(3) Soweit die nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten nicht bereits bestehen oder Gegenstand eines Bauverfahrens sind, hat der Bauwerber glaubhaft zu machen, dass diese spätestens bis zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Vollendung der betreffenden baulichen Anlage geschaffen werden.

(4) Fällt eine nach Abs. 1 erforderliche Abstellmöglichkeit nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit zu schaffen oder – außer in den Fällen des Abs. 9 dritter Satz – um eine Befreiung nach Abs. 9 erster Satz anzusuchen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen.

(5) Die Landesregierung kann durch Verordnung in Bezug auf Gebäude, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden, die Höchstzahlen der nach Abs. 1 für das Gebäude bzw. die darin befindlichen Wohneinheiten zu schaffenden Abstellmöglichkeiten festlegen. Diese Höchstzahlen sind für alle Gemeinden nach Kategorien, jeweils einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet oder ausnahmsweise für Teile des Gemeindegebietes unterschiedlich, gestaffelt nach der Größe der Gebäude bzw. Wohneinheiten festzulegen. Dabei kann zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet und dem übrigen Siedlungsgebiet der Gemeinde differenziert werden. Bei der Festlegung der Kategorien und Höchstzahlen ist insbesondere auf die Größe und die zentralörtliche Bedeutung der jeweiligen Gemeinde, die Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Bevölkerungsdichte bezogen auf den

Siedlungsraum und weiters auf räumliche Verflechtungen zwischen Gemeinden oder Teilen von Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(6) Die Gemeinde kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse für bestimmte Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten festlegen. Dabei dürfen die in einer Verordnung nach Abs. 5 festgelegten Höchstzahlen nicht überschritten werden.

(7) Die Gemeinde kann durch Verordnung weiters für bestimmte Arten von Wohnbauvorhaben, bei denen aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes ein geringerer Bedarf an Abstellmöglichkeiten besteht, wie insbesondere betreute Wohnformen, Schülerheime oder Einrichtungen zur Betreuung von hilfs-, betreuungs- oder pflegebedürftigen Personen, festlegen, dass Abstellmöglichkeiten nur in einer entsprechend geringeren Anzahl geschaffen werden müssen. In diesen Fällen ist jedoch der im Hinblick auf den unumgänglich notwendigen Individualverkehr unter Berücksichtigung auch der Kraftfahrzeuge der Besucher, Betreuungspersonen, Lieferanten und dergleichen dennoch bestehende Bedarf an Abstellmöglichkeiten zu berücksichtigen.

(8) Weiters kann die Gemeinde durch Verordnung festlegen, dass die nach Abs. 1 im Bauland oder für bauliche Anlagen auf Sonderflächen nach den §§ 43, 48, 48a und 50 und auf Vorbehaltsflächen nach den §§ 52 und 52a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 erforderlichen Abstellmöglichkeiten zur Gänze oder zu einem bestimmten Teil nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden dürfen, wenn dies im Interesse der bestmöglichen Nutzung des Baulandes bzw. der betreffenden Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen geboten oder zum Schutz der Gesundheit von Menschen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen erforderlich ist. Eine solche Festlegung kann unter diesen Voraussetzungen auch für bestimmte Teile des Baulandes, für bestimmte Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen oder allgemein für Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, für die mindestens eine bestimmte Anzahl an Abstellmöglichkeiten zu schaffen ist, getroffen werden.

(9) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage auf dessen Antrag von der Verpflichtung nach Abs. 1 oder 4 ganz oder teilweise zu befreien, wenn die entsprechenden Abstellmöglichkeiten nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können. Dabei ist festzulegen, für welche Anzahl von Abstellmöglichkeiten die Befreiung erteilt wird. Bei Abstellmöglichkeiten für Einkaufszentren ist außer in Kernzonen eine Befreiung nicht zulässig.

§ 9

Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit einer Behinderung

(1) Beim Neubau von Wohnanlagen, öffentlichen Gebäuden, Krankenhäusern, Alten- und Pflegeheimen, Einkaufszentren und sonstigen Gebäuden, die regelmäßig auch von Menschen mit einer Behinderung aufgesucht werden, sind beim betreffenden Gebäude Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit einer Behinderung in einer dem jeweiligen Verwendungszweck des Gebäudes angemessenen Anzahl zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn solche Gebäude durch die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden geschaffen werden. Diese Verpflichtung besteht weiters bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung solcher Gebäude und bei der Änderung des Verwendungszweckes solcher Gebäude, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an solchen Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Diese ist auf die Anzahl der nach § 8 zu schaffenden Abstellmöglichkeiten anzurechnen.

(2) Die Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 müssen so angeordnet und ausgestaltet sein, dass sie von Menschen mit einer Behinderung ohne besondere Erschwernisse benützt werden können.

(3) Fällt eine Abstellmöglichkeit nach Abs. 1 nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue solche Abstellmöglichkeit zu schaffen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so hat die Behörde die weitere Benützung des Gebäudes zu untersagen.

(4) Die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 entfällt, wenn diese aufgrund des Baubestandes oder der Festlegungen in einem Bebauungsplan nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können oder wenn aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, insbesondere durch Fußgängerzonen, ein Zufahren zum betreffenden Gebäude mit Kraftfahrzeugen nicht möglich ist.

§ 9a

Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Die Landesregierung hat durch Verordnung, soweit dies zur Umsetzung des aufgrund der Richtlinie 2014/94/EU bestehenden nationalen Strategierahmens zur Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Ladestationen für Elektrofahrzeuge erforderlich ist, nähere Vorschriften über die im Zusammenhang mit der Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge zu errichtenden Infrastrukturen zu erlassen. Dabei sind jene Arten von Bauvorhaben festzulegen, bei denen solche Infrastrukturen zu schaffen sind, wobei zwischen bestimmten Arten von Bauvorhaben differenziert werden kann. Weiters kann zwischen öffentlich und nicht öffentlich zugänglichen Ladestationen differenziert werden. Es können ferner entweder jene technischen Vorkehrungen bestimmt werden, die für die nachträgliche Installation der Ladestationen zu treffen sind, oder es kann bestimmt werden, dass Ladestationen zu installieren sind. Diese Verpflichtungen können in kombinierter Form vorgesehen und insbesondere an nähere zeitliche Vorgaben gebunden werden. Auch kann ein zahlenmäßiges Verhältnis zwischen den insgesamt zu schaffenden Abstellmöglichkeiten und der Anzahl jener Abstellmöglichkeiten festgelegt werden, hinsichtlich der entsprechende Vorkehrungen vorzusehen bzw. bei denen Ladestationen zu installieren sind.

§ 10

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

- (1) Die Gemeinde kann durch Verordnung bestimmen, dass im Fall
- a) des Neubaus von Gebäuden und der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sowie
 - b) des Zu- und Umbaus von Gebäuden, der sonstigen Änderung von Gebäuden, der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen oder Stellflächen für Fahrräder entsteht, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen Stellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl oder Stellflächen für Fahrräder in ausreichender Größe geschaffen werden müssen.
- (2) In einer Verordnung nach Abs. 1 können unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse, auf die Art und die Größe der baulichen Anlage, bei Gebäuden auch unter Bedachtnahme auf den Verwendungszweck, nähere Bestimmungen getroffen werden über:
- a) die Arten von baulichen Anlagen, für die Stellplätze oder Stellflächen für Fahrräder geschaffen werden müssen,
 - b) die Mindestanzahl an Stellplätzen oder die Mindestgröße der Stellfläche für Fahrräder und
 - c) die Ausgestaltung der Stellplätze oder der Stellflächen für Fahrräder; dabei kann auch bestimmt werden, dass die Stellplätze oder Stellflächen mit Ausnahme der für die Besucher der betreffenden baulichen Anlage vorgesehenen Stellplätze bzw. Stellflächen ganz oder teilweise in Räumen untergebracht sein müssen und dass ein bestimmter Teil der Stellplätze bzw. Stellflächen für die Besucher der betreffenden baulichen Anlage zugänglich sein muss.
- (3) Eine Verordnung nach Abs. 1 kann für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile des Gemeindegebietes erlassen werden.
- (4) Die Mindestanzahl der zu schaffenden Stellplätze oder die Mindestgröße der zu schaffenden Stellfläche für Fahrräder ist in der Baubewilligung festzulegen. Soweit die Mindestanzahl der erforderlichen Stellplätze oder die Stellfläche in der erforderlichen Mindestgröße nicht bereits besteht oder Gegenstand eines Bauverfahrens ist, hat der Bauwerber glaubhaft zu machen, dass diese spätestens bis zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Vollendung der betreffenden baulichen Anlage geschaffen wird.
- (5) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage auf dessen Antrag von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen oder Stellflächen für Fahrräder ganz oder teilweise zu befreien, wenn diese nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können. Dabei ist festzulegen, für welche Anzahl von Stellplätzen bzw. für welchen Teil der Stellfläche die Befreiung erteilt wird.

§ 11

Kinderspielplätze, Nebeneinrichtungen

- (1) Beim Neubau von Wohnanlagen ist auf dem Bauplatz ein im Hinblick auf die Anzahl der Wohnungen ausreichend großer Kinderspielplatz zu schaffen. Kinderspielplätze müssen kindergerecht ausgestaltet und gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend abgesichert sein. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn eine Wohnanlage durch die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden geschaffen wird.

- (2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 entfällt, wenn
- a) in unmittelbarer Nähe der betreffenden Wohnanlage und für Kinder von dort aus ohne besondere Gefahren erreichbar ein öffentlicher Kinderspielplatz oder eine sonstige allgemein zugängliche Fläche, auf dem (der) Kinder im Freien spielen können, wie entsprechend ausgestaltete Parkanlagen, Sportanlagen und dergleichen, auf Dauer zur Verfügung steht;
 - b) aufgrund des besonderen Verwendungszweckes der betreffenden Wohnanlage ein Bedarf nach einem Kinderspielplatz nicht zu erwarten ist;
 - c) aufgrund des Baubestandes die Schaffung eines Kinderspielplatzes für die betreffende Wohnanlage nicht möglich ist.

(3) In den Fällen des Abs. 1 erster und dritter Satz sind für Wohnanlagen unbeschadet allfälliger weitergehender Verpflichtungen aufgrund einer Verordnung nach § 10 Abs. 1 weite Räume zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen vorzusehen. Diese Räume müssen absperrbar und von außen ebenerdig oder über eine Rampe zugänglich sein. Die zum Einstellen von Fahrrädern bestimmten Flächen müssen mindestens so groß sein, dass pro Wohnung zwei Fahrräder eingestellt werden können. Weiters sind für jede Wohnanlage Anlagen zum Wäschetrocknen und zum Teppichklopfen, die zur ordnungsgemäßen Sammlung des Hausmülls erforderlichen Anlagen und Flächen zum Abstellen einspuriger Kraftfahrzeuge vorzusehen.

§ 12

Versorgung in Notzeiten

In jeder Wohnanlage, die mit einem Energieträger beheizt wird, bei dem in Krisenzeiten Versorgungsengpässe eintreten können, sind jene technischen Vorkehrungen zu treffen, die in mindestens einem Raum jeder Wohnung eine für die Erhaltung der Gesundheit der Bewohner ausreichende Temperatur gewährleisten.

3. Abschnitt

Gestaltung des Baulandes

§ 13

Änderung von Grundstücksgrenzen

- (1) Die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung von
- a) als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundstücken und
 - b) von Grundstücken, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. d und e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 festgelegten Bereiche liegen,
- bedürfen der Bewilligung der Behörde. Dies gilt auch für Grundstücke, die nur zum Teil eine Widmung nach lit. a aufweisen oder in einem der in der lit. b genannten Bereiche liegen, wenn die Änderung auch den betreffenden Teil des Grundstückes betrifft.
- (2) Der Bewilligung nach Abs. 1 bedürfen nicht Änderungen von Grundstücksgrenzen
- a) im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens, eines Zusammenlegungsverfahrens oder eines Flurbereinigungsverfahrens,
 - b) von unbebauten Grundstücken im Rahmen der §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 100/2008, und
 - c) im Zusammenhang mit dem Bau öffentlicher Straßen und öffentlicher Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sowie im Zusammenhang mit Grundstücksbereinigungen für das öffentliche Wassergut.

§ 14

Verfahren

- (1) Um die Erteilung der Bewilligung nach § 13 Abs. 1 haben die Eigentümer der betroffenen Grundstücke schriftlich anzusuchen. Den Eigentümern sind Personen gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweisen, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentums am jeweiligen Grundstück geeignet ist.
- (2) Dem Ansuchen sind die zur Beurteilung der Zulässigkeit der beabsichtigten Änderung der Grundstücksgrenzen erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Jedenfalls sind anzuschließen:
- a) eine planliche Darstellung des betreffenden Grundstückes oder der betreffenden Grundstücke im Maßstab 1:1000 oder größer in zweifacher Ausfertigung;

b) gegebenenfalls ein Nachweis nach Abs. 1 zweiter Satz.

(3) Die Pläne nach Abs. 2 lit. a müssen von einer nach § 1 Abs. 1 oder 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes befugten Person oder Stelle erstellt sein. Im Fall der Vereinigung von ganzen Grundstücken genügt ein Auszug aus der Katastralmappe des Vermessungsamtes.

(4) Besteht auf dem betreffenden Grundstück bzw. den betreffenden Grundstücken eine bauliche Anlage, die baurechtlich in die Zuständigkeit einer anderen Behörde fällt, oder besteht für ein entsprechendes Bauvorhaben eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren es ausgeführt werden darf, so ist die in Bausachen zuständige Behörde vor der Erteilung der Bewilligung nach § 13 Abs. 1 zu hören.

§ 15

Bewilligung

(1) Die Bewilligung nach § 13 Abs. 1 ist bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, zu erteilen, wenn ein Bebauungsplan, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise weiters ein ergänzender Bebauungsplan, besteht und wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine dem Bebauungsplan bzw. dem ergänzenden Bebauungsplan entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert. Bei sonstigen Grundstücken, für die ein Bebauungsplan besteht, ist die Bewilligung zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert.

(2) In allen übrigen Fällen ist die Bewilligung nach § 13 Abs. 1 zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen

- a) einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere unter Bedachtnahme auf die möglichen künftigen Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,
- b) eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet und
- c) einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

(3) In den Fällen der Abs. 1 und 2 darf durch die Änderung der Grundstücksgrenzen nur ein Bauplatz geschaffen werden.

(4) Für bebaute Grundstücke oder für Grundstücke, für die eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren ein Bauvorhaben ausgeführt werden darf, vorliegt, darf die Bewilligung nach § 13 Abs. 1 für Teilungen oder Abschreibungen weiters nur erteilt werden, wenn

- a) die bestehende bzw. die bewilligte oder aufgrund einer Bauanzeige zulässige bauliche Anlage auch nach der vorgesehenen Änderung der Grundstücksgrenzen innerhalb der Grenzen des Bauplatzes liegt,
- b) die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1, 2, 3 und 6 erfüllt sind und
- c) den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird.

Besteht auf dem betreffenden Grundstück jedoch eine bauliche Anlage, die aufgrund früherer bau- oder raumordnungsrechtlicher Vorschriften einen geringeren Abstand zu den angrenzenden Grundstücken aufweist, so darf die Bewilligung auch erteilt werden, wenn dieser Abstand durch die Teilung oder Abschreibung nicht verringert und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird.

(5) Die Bewilligung nach § 13 Abs. 1 tritt außer Kraft, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft die grundbücherliche Durchführung der Änderung der Grundstücksgrenzen beantragt wird.

(6) Nach dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung nach § 13 Abs. 1 ist dem Planverfasser eine Ausfertigung der Bewilligung samt Rechtskraftbestätigung zu übersenden.

(7) In den Fällen des § 14 Abs. 4 ist der in Bausachen zuständigen Behörde eine Ausfertigung der Entscheidung, mit der über die Erteilung der Bewilligung nach § 13 Abs. 1 entschieden wird, zu übersenden.

§ 16

Grundbuchsrechtliche Bestimmungen

Das Grundbuchsgericht darf Eintragungen in das Grundbuch, die eine bewilligungspflichtige Änderung der Grundstücksgrenzen zum Inhalt haben, nur durchführen, wenn die Bewilligung nach § 13 Abs. 1 vorliegt. Grundbuchsbeschlüsse, mit denen eine solche Eintragung bewilligt wird, sind der Gemeinde zuzustellen. Die Gemeinde kann dagegen Rekurs erheben, wenn die Eintragung ohne die oder entgegen der Bewilligung nach § 13 Abs. 1 bewilligt wurde.

Beachte für folgende Bestimmung

§ 2 Abs. 33 und § 17 Abs. 1 lit. g in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 103/2015 sind gemäß Art. II Abs. 3 dieser Novelle auf Bauvorhaben, für die das Bauansuchen vor dem 1. Jänner 2017 gestellt wird, nicht anzuwenden.

4. Abschnitt

Bauvorschriften

§ 17

Allgemeine bautechnische Erfordernisse

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse insbesondere

- a) der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- b) des Brandschutzes,
- c) der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
- d) der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit,
- e) des Schallschutzes,
- f) der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes und
- g) im Fall von Neubauten und umfangreichen Renovierungen weiters der Informations- und Kommunikationstechnologie zur Schaffung von hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen, bei Wohnanlagen einschließlich des Zugangspunktes

erfüllen. Diese Erfordernisse müssen bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie möglichst ohne Erschwernisse ihrem Verwendungszweck entsprechend benützt werden können. Soweit der jeweilige Verwendungszweck dies erfordert, ist dabei insbesondere auch auf die Bedürfnisse von Kindern sowie von älteren Menschen und Menschen mit einer Behinderung Bedacht zu nehmen.

(3) Das Äußere von baulichen Anlagen ist weiters so zu gestalten, dass im Hinblick auf deren Einbindung in die Umgebung das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(4) Bauteile, die schädigenden Einwirkungen ausgesetzt sind, müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Bauprodukten hergestellt oder gegen diese Einwirkungen geschützt ausgeführt werden. Schädigende Einwirkungen sind insbesondere Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen und korrosive Einwirkungen.

§ 18

Verwendung von Bauprodukten

Für die Ausführung von Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unionsrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen.

§ 19

Technische Bauvorschriften

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber zu erlassen, welchen bautechnischen Erfordernissen nach § 17 Abs. 1, 2 und 4 bauliche Anlagen und Bauteile allgemein oder im Hinblick auf ihre Art jedenfalls entsprechen müssen. Dabei kann bestimmt werden, dass im Fall von Neubauten hinsichtlich bestimmter Arten von Gebäuden oder im Fall von umfangreichen Renovierungen

dem Erfordernis nach § 17 Abs. 1 lit. g nicht oder nur eingeschränkt entsprochen werden muss; bei der Festlegung dieser Ausnahmen ist insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, ob und inwieweit die Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf den Verwendungszweck der betreffenden Gebäude, deren Alter oder bauliche Beschaffenheit, deren besondere Lage oder die damit verbundenen Kosten unverhältnismäßig wäre.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber erlassen, welchen bautechnischen Erfordernissen allgemein zugängliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen, insbesondere hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Ausstattung, entsprechen müssen.

(3) In Verordnungen nach Abs. 1 können technische Regelwerke, die aus den Erkenntnissen der Wissenschaft und den Erfahrungen der Praxis abgeleitet und von einer fachlich hierzu berufenen Stelle herausgegeben werden, ganz oder teilweise für verbindlich erklärt werden.

(4) Die Behörde kann von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach Abs. 1 absehen, wenn der Bauwerber durch ein Gutachten nach § 22 Abs. 2 lit. e nachweist, dass durch andere geeignete Vorkehrungen den Erfordernissen nach § 17 Abs. 1, 2 und 4 entsprochen wird. Dies gilt nicht hinsichtlich der Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz (§ 19a) und der Energieausweise (§ 19c).

(5) Bei Umbauten und geringfügigen Zubauten von Gebäuden, die vor dem 1. März 1998 errichtet wurden, und beim Ausbau von Dachgeschoßen kann die Behörde von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach Abs. 1 auch dann absehen, wenn deren Einhaltung wirtschaftlich nicht vertretbar wäre und eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht besteht.

§ 19a

Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz

(1) Die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz sind zu erfüllen:

- a) bei bewilligungspflichtigen Neubauten von Gebäuden;
- b) bei größeren Renovierungen von Gebäuden;
- c) bei bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten, sonstigen Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden, sofern dabei mindestens ein für die selbstständige Nutzung bestimmter Gebäudeteil, ein solches Geschoß oder eine Wohnung geschaffen wird;
- d) bei bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten und sonstigen Änderungen von Gebäuden, sofern diese Gebäudekomponenten umfassen, die Teil der Gebäudehülle sind.

(2) In der Verordnung nach § 19 Abs. 1 ist insbesondere die Methode der Berechnung der Gesamtenergieeffizienz unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens und des kostenoptimalen Niveaus nach dem Anhang I bzw. III der Richtlinie 2010/31/EU festzulegen. Weiters können für Bauvorhaben nach Abs. 1 lit. b, c und d bestimmte Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit jeweils abweichend von jenen für Neubauten von Gebäuden festgelegt werden. Ferner kann vorgesehen werden, dass Neubauten von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² nur bestimmten Mindestanforderungen der Gesamtenergieeffizienz entsprechen müssen.

§ 19b

Ausnahmen

Von den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz ausgenommen sind:

- a) denkmalgeschützte Gebäude, charakteristische Gebäude nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, LGBl. Nr. 89, in der jeweils geltenden Fassung, und Gebäude in Schutzzonen und Umgebungszonen nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, soweit dies zum Schutz der Eigenart oder des Erscheinungsbildes dieser Gebäude erforderlich ist;
- b) Gebäude, die für den Gottesdienst und sonstige religiöse Zwecke bestimmt sind;
- c) Gebäude, die nicht konditioniert sind oder nur frostfrei gehalten werden;
- d) Gebäude, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes höchstens für die Dauer von zwei Jahren errichtet werden;
- e) Wohngebäude, die nicht für eine ganzjährige Nutzung bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf weniger als 25 v. H. des Energiebedarfs im Fall der ganzjährigen Nutzung beträgt; darunter fallen jedenfalls Wohngebäude, die zwischen dem 1. November und dem 31. März des Folgejahres an höchstens 31 Tagen genutzt werden;

- f) Gebäude für Industrieanlagen, Werkstattegebäude und landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen die für die Beheizung und Kühlung erforderliche Energie überwiegend aus gebäudeeigener Abwärme gewonnen wird.

§ 19c

Erstellung, Inhalt und Registrierung von Energieausweisen

- (1) Ein Energieausweis ist zu erstellen:
- bei bewilligungspflichtigen Neubauten von Gebäuden;
 - bei größeren Renovierungen von Gebäuden;
 - bei bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten, sonstigen Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden, sofern dabei mindestens ein für die selbstständige Nutzung bestimmter Gebäudeteil, ein solches Geschoß oder eine Wohnung geschaffen wird;
 - für Gebäude, in denen mehr als 500 m², ab dem 9. Juli 2015 mehr als 250 m², der konditionierten Brutto-Grundfläche von Behörden genutzt werden;
 - für nicht unter lit. d fallende Gebäude mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 500 m², die regelmäßig von einer großen Anzahl an Personen aufgesucht werden.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 lit. c genügt es, wenn der Energieausweis für den betreffenden Gebäudeteil, das betreffende Geschoß oder die betreffende Wohnung erstellt wird.
- (3) Ein Energieausweis ist nicht zu erstellen für Gebäude nach § 19a Abs. 2 dritter Satz und § 19b lit. b bis f.
- (4) Der Energieausweis hat jedenfalls zu enthalten:
- die maßgebenden Grundstücks- und Adressdaten,
 - die maßgebenden Gebäude- und Klimadaten und Energiekennzahlen,
 - die GWR-Zahl,
 - das Ausstellungsdatum und die Gültigkeitsdauer,
 - den Namen und die Unterschrift des Ausstellers.
- (5) Der Energieausweis ist im Fall von Gebäuden nach Abs. 1 lit. d und e alle zehn Jahre zu erneuern.
- (6) Die Aussteller von Energieausweisen haben die von ihnen nach diesem Gesetz erstellten Energieausweise gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 125/2009, in der Energieausweisdatenbank zu registrieren. Die Aussteller von Energieausweisen sind im Umfang des § 1 Abs. 4 Z. 2 und 5 und § 7 Abs. 2 Z. 7 des GWR-Gesetzes zu Online-Zugriffen auf das Gebäude- und Wohnungsregister berechtigt.
- (7) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt, die Form und die Registrierung von Energieausweisen zu erlassen. § 19 Abs. 3 ist anzuwenden.

§ 19d

Befugnis zur Ausstellung von Energieausweisen, Widerruf

- (1) Energieausweise dürfen nur von Personen und Stellen erstellt werden, die nach den berufsrechtlichen Vorschriften hierzu befugt sind und über die Online-Applikation nach § 5 des GWR-Gesetzes Zugang zur Energieausweisdatenbank haben. Die Landesregierung hat eine Liste jener Personen und Stellen, die Energieausweise nach diesem Gesetz ausgestellt haben, auf der Internetseite des Landes in einem gegen unbefugte Änderungen geschützten Dateiformat zu veröffentlichen. Diese Liste ist in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren.
- (2) Die Landesregierung hat Personen oder Stellen die Befugnis zur Erstellung von Energieausweisen nach diesem Gesetz mit schriftlichem Bescheid zu entziehen, wenn sich im Zug der Kontrolle nach § 19f ergibt, dass sie Energieausweise in wesentlichen Belangen vorsätzlich oder wiederholt fehlerhaft ausgestellt haben.

§ 19e

Aushang von Energieausweisen

- (1) In Gebäuden nach § 19c Abs. 1 lit. d und e ist der Energieausweis hinsichtlich seines wesentlichen Inhalts an einer allgemein gut sichtbaren Stelle auszuhängen.
- (2) Die Landesregierung hat durch Verordnung die auszuhängenden Teile des Energieausweises näher zu bestimmen.

§ 19f

Kontrollsystem für Energieausweise

- (1) Die Landesregierung hat ein unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise einzurichten.
- (2) Die Landesregierung kann mit schriftlichem Bescheid fachlich hierzu geeignete Stellen mit bestimmten Kontrollaufgaben betrauen. Die Betrauung hat befristet auf jeweils höchstens drei Jahre zu erfolgen. Eine neuerliche Betrauung ist zulässig. Die betrauten Stellen sind hinsichtlich der ihnen übertragenen Kontrollaufgaben an die Weisungen der Landesregierung gebunden. Die Landesregierung ist berechtigt, sich über alle mit der Wahrnehmung dieser Kontrollaufgaben verbundenen Angelegenheiten der betrauten Stellen zu informieren und in deren Akten Einsicht zu nehmen. Die Betrauung ist zu widerrufen, wenn sich wesentliche Mängel bei der Durchführung der Kontrollaufgaben ergeben oder Weisungen der Landesregierung wiederholt nicht oder nicht vollständig befolgt werden.
- (3) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU durch Verordnung nähere Bestimmungen über das unabhängige Kontrollsystem zu erlassen.

§ 20

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde kann durch Verordnung örtliche Bauvorschriften erlassen. Darin können zum Schutz des Orts- oder Straßenbildes oder im Interesse einer das Orts- oder Straßenbild prägenden geordneten baulichen Entwicklung nähere Bestimmungen getroffen werden über:

- a) die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in Gebieten mit erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildern oder erhaltenswerten Gebäudegruppen;
- b) die Art und die Gestaltung von Einfriedungen; dabei kann auch bestimmt werden, dass Einfriedungen nur eine geringere als die im § 6 Abs. 3 lit. c festgelegte Höhe aufweisen dürfen;
- c) die Art, die Gestaltung, die Größe und die Lichtwirkung von Werbeeinrichtungen;
- d) die Zulässigkeit, die Art und das Ausmaß von Bodenversiegelungen bei Zufahrten, Stellplätzen, Vorplätzen, Innenhöfen und dergleichen;
- e) die Notwendigkeit und das Ausmaß von Bepflanzungen bei großflächigen baulichen Anlagen, die im Orts- oder Straßenbild besonders wirksam werden, wie Parkplätze, Spielplätze und dergleichen.

5. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

§ 21

Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben, Ausnahmen

- (1) Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:
 - a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;
 - b) die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden;
 - c) die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann; hierbei ist vom bewilligten Verwendungszweck bzw. bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften ein Verwendungszweck nicht bestimmt wurde, von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen;
 - d) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz, sofern nicht eine Ausnahmegewilligung nach § 13 Abs. 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 vorliegt, sowie die Verwendung von im Freiland gelegenen Freizeitwohnsitzen auch zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes;
 - e) die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.
- (2) Die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen sind, sofern sie nicht nach Abs. 1 lit. b oder e einer Baubewilligung bedürfen, der Behörde anzuzeigen. Jedenfalls sind der Behörde anzuzeigen:

- a) die Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen und von Balkonverglasungen bei bestehenden baulichen Anlagen;
 - b) die Errichtung und Änderung von Stützmauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, sofern diese nicht unter Abs. 3 lit. c fallen;
 - c) die Errichtung und Änderung von Terrassen, Pergolen und dergleichen;
 - d) die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, von Gerätehütten in Holzbauweise, die forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, und von Bienenhäusern in Holzbauweise sowie die Aufstellung von Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
 - e) die Errichtung und Änderung von Sportplätzen, Reitplätzen und dergleichen sowie von allgemein zugänglichen Kinderspielflächen und Kinderspielflächen von Wohnanlagen;
 - f) die größere Renovierung von Gebäuden, sofern sie nicht im Rahmen eines nach Abs. 1 bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt;
 - g) die Errichtung und Änderung von frei stehenden Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit Ausnahme von Gebäuden.
- (3) Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen:
- a) Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden; der Austausch von Fenstern und Balkontüren, wenn durch diese Maßnahmen die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht wesentlich berührt wird;
 - b) Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden;
 - c) die Errichtung und Änderung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 1,50 m und von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m außer gegenüber Verkehrsflächen;
 - d) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen außerhalb geschlossener Ortschaften;
 - e) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 20 m² an baulichen Anlagen, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Wandhaut an keinem Punkt der Außenfläche der Anlage 30 cm übersteigt;
 - f) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 20 m², sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dachhaut an keinem Punkt der Dachfläche 30 cm übersteigt;
 - g) die Errichtung und Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer Höhe von 2,80 m, sofern sie vom betreffenden Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich sind;
 - h) die Errichtung und Änderung von Hagelschutznetzen;
 - i) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Bienenständen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. m vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind.

§ 22

Bauansuchen

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist im Bauansuchen der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben.

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 24) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

- a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;
- b) soweit im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck von Gebäuden oder die Art sonstiger baulicher Anlagen eine entsprechende Aufschließung des Bauplatzes erforderlich ist, den Nachweis, dass dieser eine entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer

öffentlichen Verkehrsfläche hat und eine entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung sichergestellt ist;

c) ein Verzeichnis der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke einschließlich der Namen und Adressen der Eigentümer und allfälliger Bauberechtigter;

d) den Bewilligungsbescheid

1. der Agrarbehörde, wenn der Bauplatz in ein Zusammenlegungsverfahren oder ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen ist und in der Verordnung über die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens bzw. im Bescheid über die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens bestimmt ist, dass Bauvorhaben der geplanten Art einer Bewilligung der Agrarbehörde bedürfen oder

2. der Umlegungsbehörde, wenn der Bauplatz in ein Umlegungsverfahren einbezogen ist und Bauvorhaben der geplanten Art einer Bewilligung der Umlegungsbehörde bedürfen;

dies gilt auch für entsprechende Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichts;

e) im Fall des § 19 Abs. 4 eine Beschreibung der Abweichungen unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls planliche Darstellung jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 17 Abs. 1, 2 und 4 entsprochen werden soll, sowie ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen; das Gutachten muss von einer dazu befugten Person oder Stelle erstellt werden.

(3) Wenn dies in den Fällen des

a) § 3 Abs. 2 erster Satz zur Gewährleistung eines im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren oder

b) § 3 Abs. 3 zur Gewährleistung des Schutzes vor schweren Unfällen oder vor einer Vergrößerung des Risikos oder einer Verschlimmerung der Folgen solcher Unfälle

erforderlich ist, ist dem Bauansuchen ein Sicherheitskonzept anzuschließen.

(4) Ist aufgrund der Lage, der Ausgestaltung oder der Einrichtung des Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Gebäudeteiles die Verwendung als Freizeitwohnsitz entgegen dem § 13 Abs. 3 oder 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung oder über die Art der Finanzierung nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt ist.

(5) Ist aufgrund der Größe und der Ausgestaltung eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden, die Verwendung als Einkaufszentrum nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung und, sofern darin mehrere Betriebe untergebracht sind, auch über die betriebsorganisatorischen Verhältnisse dieser Betriebe zueinander nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Einkaufszentrum nicht beabsichtigt ist.

§ 23

Bauanzeige

(1) Die Bauanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen.

(2) Der Bauanzeige sind die Planunterlagen (§ 24) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. Ist die Bauanzeige unvollständig, so hat die Behörde dem Bauwerber unter Setzung einer höchstens zweiwöchigen Frist die Behebung dieses Mangels aufzutragen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(3) Die Behörde hat das angezeigte Bauvorhaben zu prüfen. Ergibt sich dabei, dass das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat die Behörde dies innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Liegt überdies ein Abweisungsgrund nach § 27 Abs. 3 vor, so hat die Behörde dies festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten. Ist das angezeigte Bauvorhaben nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften unzulässig oder liegt im Fall einer größeren Renovierung eines Gebäudes der Energieausweis nicht vor, so hat die Behörde die Ausführung des Vorhabens innerhalb derselben Frist mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Feststellungs- oder Untersagungsbescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(4) Wird innerhalb der im Abs. 3 genannten Frist weder das angezeigte Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt oder stimmt die Behörde der

Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem Bauwerber eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der Planunterlagen auszuhändigen.

(5) Wird jedoch ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben dem Verfahren nach Abs. 4 unterworfen, so gilt die Erlaubnis zur Ausführung dieses Bauvorhabens mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 37 Abs. 3) als rechtskräftig erteilte Baubewilligung, wenn bis dahin weder die Nachbarn noch der Straßenverwalter, denen im Bewilligungsverfahren Parteistellung zugekommen wäre (§ 26), bei der Behörde schriftlich einen Antrag auf Feststellung der Bewilligungspflicht eingebracht haben. Über einen solchen Antrag ist mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Für die Entscheidung ist die Rechtslage am ersten Tag des Vorliegens der Erlaubnis maßgebend; haben sich jedoch die baurechtlichen Vorschriften zwischenzeitlich derart geändert, dass das betreffende Bauvorhaben keiner Baubewilligung mehr bedarf, so ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend. Stellt die Behörde gegenüber dem Eigentümer der baulichen Anlage fest, dass das betreffende Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat dieser innerhalb von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft der Feststellung nachträglich um die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben anzusuchen. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, so ist ein Verfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (§ 39) einzuleiten.

(6) Wurde ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vor dem 1. Oktober 2016 dem Verfahren nach Abs. 4 unterworfen, so gilt Abs. 5 mit der Maßgabe, dass

- a) in Fällen, in denen die Anzeige über die Bauvollendung vor dem 1. Oktober 2015 erstattet worden ist, die Erlaubnis zur Ausführung des Bauvorhabens mit 1. Oktober 2016 als rechtskräftig erteilte Baubewilligung gilt, sofern zu diesem Zeitpunkt nicht bereits ein Verfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (§ 39) anhängig ist,
- b) in Fällen, in denen die Anzeige über die Bauvollendung nach dem 30. September 2015 erstattet worden ist, die Erlaubnis zur Ausführung des Bauvorhabens als rechtskräftig erteilte Baubewilligung gilt, wenn ein Antrag auf Feststellung der Bewilligungspflicht bis zum 30. September 2017 nicht eingebracht worden ist.

Im Übrigen ist Abs. 5 auch auf am 1. Oktober 2016 anhängige Anzeigeverfahren anzuwenden.

(7) Steht ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, so kann anstelle der Bauanzeige auch für das anzeigepflichtige Bauvorhaben um die Erteilung der Baubewilligung angesucht werden.

§ 24

Planunterlagen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Dabei sind jedenfalls die Anforderungen an die Planunterlagen für bewilligungspflichtige Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, für sonstige bewilligungspflichtige und für anzeigepflichtige Bauvorhaben zu bestimmen. Darüber hinaus kann auch nach der Art der Bauvorhaben sowie nach sonstigen Merkmalen, wie insbesondere Größe, Art oder Verwendungszweck von baulichen Anlagen, unterschieden werden. Insgesamt ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Planunterlagen in übersichtlicher und leicht fassbarer Form alle zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Angaben enthalten müssen.

(2) Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten von Gebäuden haben die Planunterlagen jedenfalls einen Lageplan zu umfassen, aus dem zumindest die Katastergrenzen des Bauplatzes und die Schnittpunkte mit den Grenzen der angrenzenden Grundstücke, die Umrisse und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden Gebäude, dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes sowie das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, ersichtlich sind. Dem Lageplan sind die äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Bauvorhaben nach § 19c Abs. 1 lit. a, b und c haben die Planunterlagen weiters einen Energieausweis zu umfassen, sofern nicht nach § 19c Abs. 3 eine Ausnahme von der Energieausweispflicht besteht. Bei Neubauten von Gebäuden ist in den Planunterlagen weiters die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen darzulegen, soweit solche verfügbar sind.

(4) Die Behörde kann dem Bauwerber, wenn die der Verordnung nach Abs. 1 entsprechenden Planunterlagen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht ausreichen, die Vorlage weiterer Planunterlagen, insbesondere auch die Darstellung der Höhenverhältnisse des Geländes durch

Höhenkoten, Höhenschichtlinien und dergleichen, auftragen. Die Behörde kann dem Bauwerber weiters die Darstellung des Bauvorhabens als Modell oder mittels Computersimulation auftragen, wenn dies insbesondere aufgrund seiner Größe oder Komplexität für die Zwecke des Verfahrens erforderlich ist. Aus diesem Grund kann dem Bauwerber weiters die Vorlage weiterer Ausfertigungen der Planunterlagen aufgetragen werden.

(5) Die Planunterlagen sind vom Bauwerber und von ihrem Verfasser zu unterfertigen. Die Planunterlagen müssen von einer dazu befugten Person oder Stelle verfasst sein.

§ 25

Bauverfahren

(1) Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 27 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist.

(2) In der Nähe von Denkmälern ist im Bauverfahren über

- a) Neu- und Zubauten von Gebäuden und die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sowie
- b) Umbauten von Gebäuden und die Änderung sonstiger baulicher Anlagen, die geeignet sind, das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage wesentlich zu berühren,

dem Bundesdenkmalamt Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben. Zu einer allfälligen Bauverhandlung ist das Bundesdenkmalamt als Beteiligter zu laden.

(3) Bei Bauvorhaben, die

- a) im Gefährdungsbereich von elektrischen Leitungsanlagen oder Eisenbahnanlagen oder
- b) im Bereich von Kabelanlagen, von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder von sonstigen Rohrleitungsanlagen, soweit diese der Behörde bekannt sind,

errichtet werden sollen und die die Schutzinteressen dieser Anlagen berühren können, ist der jeweilige Betreiber oder Erhalter der Anlage zu verständigen oder zu einer allfälligen Bauverhandlung als Beteiligter zu laden.

(4) Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist, sofern das Bauansuchen nicht nach § 27 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, jedenfalls ein hochbautechnischer Sachverständiger beizuziehen. Ein brandschutztechnischer Sachverständiger ist jedenfalls beizuziehen:

- a) im Fall des Abweichens von einzelnen brandschutztechnischen Erfordernissen nach § 19 Abs. 4,
- b) im Fall, dass ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss oder technische Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, vorgesehen werden müssen,
- c) bei betrieblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Ausnahme von Bürogebäuden und von Gebäuden, die nur in einem untergeordneten Ausmaß betrieblich genutzt werden,
- d) bei Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m²,
- e) bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m.

(5) Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden oder der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf Grundstücken, die einer Gefährdung im Sinn des § 3 Abs. 2 ausgesetzt sind, ist jedenfalls ein zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneter Sachverständiger (Sachverständiger für Wildbach- und Lawinenverbauung, für Geologie, für Bodenmechanik, für Wasserbau und dergleichen) beizuziehen, wenn nicht in einem das Bauvorhaben betreffenden Raumordnungsverfahren von einem zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneten Sachverständigen festgestellt wurde, dass eine gesonderte Beurteilung im Bauverfahren auf Grund der Geringfügigkeit der Beeinträchtigung entfallen kann. Weiters kann eine gesonderte Beurteilung im Rahmen des Bauverfahrens dann entfallen, wenn in Gefahrenzonenplänen für die jeweilige Gemeinde das betreffende Grundstück derart beurteilt wurde, dass die Einhaltung allgemeiner Vorschriften für die Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit ausreicht. Eine Beiziehung von Sachverständigen im Sinn des ersten Satzes ist jedoch jedenfalls dann erforderlich, wenn seit der Beurteilung im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens oder im Gefahrenzonenplan eine wesentliche Änderung der Gefahrensituation, insbesondere durch Erlassung oder Änderung eines Gefahrenzonenplanes, durch gutachtliche Feststellung oder durch Eintreten eines konkreten Schadenereignisses, eingetreten ist.

- (6) Als hochbautechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:
- a) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
 - b) Baugewerbetreibende im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung,
 - c) Bedienstete von Gebietskörperschaften und Gemeindeverbänden als Amtssachverständige, die
 1. ein einschlägiges Studium an einer Universität abgeschlossen und eine mindestens einjährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben oder
 2. eine Abschlussprüfung an einer höheren technischen Lehranstalt der einschlägigen Fachrichtung abgelegt und eine mindestens dreijährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben.
- (7) Als brandschutztechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:
- a) allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige der Fachgruppe Sicherheitswesen mit dem Fachgebiet Brandschutzwesen ohne Einschränkungen,
 - b) Sachverständige der Tiroler Landeskommission für Brandverhütung und Amtssachverständige, deren Ausbildung und Praxis auf dem Gebiet des Brandschutzes den Anforderungen nach Abs. 6 lit. c Z 1 oder 2 entspricht,
 - c) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
 - d) Ingenieurbüros und Baumeister, jeweils im Rahmen ihrer Befugnis,
 - e) akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen im Rahmen ihrer Akkreditierung.
- (8) Als Sachverständige im Sinn des Abs. 5 erster Satz dürfen nur herangezogen werden:
- a) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
 - b) allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige im Rahmen ihres Fachgebietes und sachlichen Wirkungsbereiches,
 - c) Amtssachverständige, deren Ausbildung und Praxis auf dem betreffenden Fachgebiet den Anforderungen nach Abs. 6 lit. c Z 1 oder 2 entspricht.
- (9) Wenn ein Gebäude vom umgebenden Baubestand erheblich abweicht oder wenn die Beurteilung der Auswirkungen eines Gebäudes auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild sonst nicht möglich ist, kann die Behörde dem Bauwerber auftragen, für die Bauverhandlung die Umriss des Gebäudes in der Natur darzustellen.

Beachte für folgende Bestimmung

Der Abs. 6 gilt ab 1. Juni 2015.

§ 26

Parteien

- (1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.
- (2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,
 - a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
 - b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

- e) der Abstandsbestimmungen des § 6,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

(5) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden.

(6) Nachbarn sind überdies die Inhaber von Seveso-Betrieben. Sie sind, auch wenn sie nicht Nachbarn nach Abs. 2 sind, berechtigt, bei Bauvorhaben im Gefährdungsbereich solcher Betriebe das Risiko eines schweren Unfalles oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder die Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalles geltend zu machen.

(7) Der Straßenverwalter ist, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 und
- b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,

geltend zu machen.

(8) Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

(9) Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 37 Abs. 1) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

Beachte für folgende Bestimmung

Der Abs. 4 lit. b und die Abs. 8 und 10 gelten ab 1. Juni 2015.

§ 27

Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen.

(2) Das Bauansuchen ist zurückzuweisen, wenn einem Mängelbehebungsauftrag nach § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 oder einem Auftrag nach § 25 Abs. 9 nicht entsprochen wird.

(3) Das Bauansuchen ist ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits aufgrund des Ansuchens offenkundig ist, dass

- a) das Bauvorhaben,
 - 1. außer im Fall von Gebäuden im Sinn des § 1 Abs. 3 lit. d dem Flächenwidmungsplan,
 - 2. einem Bebauungsplan, Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Bebauung oder
 - 3. örtlichen Bauvorschriften

widerspricht oder

- b) durch das Bauvorhaben entgegen dem § 13 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen oder entgegen dem § 15 Abs. 1 oder 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz wieder aufgebaut oder erweitert werden soll oder

- c) das Bauvorhaben nach § 44 Abs. 10, § 55 Abs. 1, § 74 Abs. 3 zweiter Satz, § 79 Abs. 7, § 114 Abs. 3 dritter Satz, Abs. 5 dritter Satz, Abs. 6 erster Satz oder Abs. 8 zweiter Satz oder § 116 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 unzulässig ist oder
- d) bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 22 Abs. 2 lit. d der Bewilligungsbescheid der Agrarbehörde oder der Umlegungsbehörde oder eine entsprechende Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts für das Bauvorhaben nicht vorliegt oder
- e) entgegen dem § 24 Abs. 3 erster Satz der Energieausweis nicht vorliegt.

(4) Das Bauansuchen ist weiters abzuweisen, wenn

- a) im Zug des Verfahrens ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 hervorkommt oder wenn der Bauwerber ungeachtet eines Auftrages der Behörde die Angaben nach § 22 Abs. 4 oder 5 nicht macht,
- b) der Bauplatz für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 3) oder den Anforderungen an die Anordnung baulicher Anlagen gegenüber den Bauplatzgrenzen nicht entspricht (§ 4),
- c) der Bauplatz außer im Fall von Sonderflächen im Sinn des § 2 Abs. 12 keine einheitliche Widmung aufweist,
- d) eine zulässigerweise erhobene Einwendung nach § 26 Abs. 5 in der Sache zutrifft, sofern dieser mit Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 7 nicht entsprochen werden kann,
- e) im Fall des § 24 Abs. 3 zweiter Satz den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz und der Energieeinsparung mit einem hocheffizienten alternativen System mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand wesentlich besser entsprochen werden könnte oder
- f) das Bauvorhaben sonst baurechtlichen Vorschriften widerspricht.

(5) Bauvorhaben, die auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürfen, sind abweichend vom § 17 Abs. 3 nicht daraufhin zu prüfen, ob im Hinblick auf ihre Einbindung in die Umgebung das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird.

(6) Liegen keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vor, so hat die Behörde die Baubewilligung zu erteilen.

(7) Die Baubewilligung ist befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies zur Wahrung der nach den baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften geschützten Interessen erforderlich ist und das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Die Baubewilligung kann auch mit der Auflage erteilt werden, dass der Behörde im Zug der Bauausführung oder nach der Bauvollendung bestimmte technische Unterlagen vorzulegen sind, wie insbesondere Nachweise über die Erfüllung von Auflagen und Lagepläne mit den Inhalten nach § 24 Abs. 2.

(8) Ist in den Fällen des § 3 Abs. 2 erster Satz oder 3 ein Sicherheitskonzept erforderlich (§ 22 Abs. 3), so ist die Baubewilligung mit der Auflage der Einhaltung dieses Sicherheitskonzeptes zu erteilen. Das Sicherheitskonzept ist Bestandteil der Baubewilligung. Bestehen für den Bauplatz textliche Festlegungen nach § 37 Abs. 3, 4 oder 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, so ist in der Baubewilligung die Einhaltung dieser Festlegungen erforderlichenfalls durch Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen.

(9) Die Behörde hat dem Bauwerber die Baubewilligung in zweifacher Ausfertigung und unter Anschluss zweier mit dem Genehmigungsvermerk versehener Ausfertigungen der Planunterlagen zuzustellen. Der Genehmigungsvermerk hat das Datum und die Geschäftszahl der Baubewilligung zu enthalten.

(10) Ergibt sich nach der Erteilung der Baubewilligung, dass trotz bewilligungsgemäßer Ausführung des Bauvorhabens eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht, so hat die Behörde dem Inhaber der Baubewilligung mit schriftlichem Bescheid

- a) andere oder zusätzliche Auflagen im Sinn des Abs. 7 vorzuschreiben oder
- b) in den Fällen des § 3 Abs. 2 erster Satz oder 3 gegebenenfalls auch die Vorlage eines Sicherheitskonzeptes oder die Änderung eines bestehenden Sicherheitskonzeptes aufzutragen; dabei ist auf die Rechtsfolge nach Abs. 11 dritter und vierter Satz hinzuweisen.

Diese Maßnahmen sind nur insoweit zulässig, als der mit den Auflagen bzw. dem Sicherheitskonzept oder seiner Änderung verbundene Aufwand in einem vertretbaren Verhältnis zum damit erzielbaren Erfolg steht.

(11) Im Fall des Abs. 10 lit. b hat die Behörde das vorgelegte bzw. geänderte Sicherheitskonzept zu prüfen und dieses mit schriftlichem Bescheid zu genehmigen, wenn es einen im Hinblick auf den Verwendungszweck ausreichenden Schutz vor Naturgefahren gewährleistet; das genehmigte Sicherheitskonzept ist Bestandteil der Baubewilligung, die als mit der Auflage seiner Einhaltung erteilt

gilt. Ist das vorgelegte bzw. geänderte Sicherheitskonzept jedoch unzureichend, so ist ein Mängelbehebungsauftrag nach § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 zu erteilen. Wird diesem Auftrag nicht oder nicht ausreichend entsprochen, so ist nach § 39 Abs. 6 lit. f vorzugehen. Dies gilt auch, wenn einem Auftrag nach Abs. 10 lit. b nicht entsprochen wird.

(12) Auflagen nach den Abs. 7 und 10 lit. a sind auf Antrag des Inhabers der Baubewilligung mit schriftlichem Bescheid aufzuheben oder abzuändern, soweit die Voraussetzungen für ihre Vorschreibung nicht mehr vorliegen.

(13) Der Inhaber der Baubewilligung kann der Behörde ein geändertes Sicherheitskonzept vorlegen, soweit sich die dem geltenden Sicherheitskonzept zugrunde liegenden Voraussetzungen geändert haben. Das geänderte Sicherheitskonzept ist zu genehmigen, wenn es im Hinblick auf die geänderten Voraussetzungen ausreichend ist. Abs. 11 erster und zweiter Satz gilt sinngemäß. Wird das geänderte Sicherheitskonzept nicht genehmigt, so gilt das bisherige Sicherheitskonzept weiter.

(14) Der Inhaber der Baubewilligung kann weiters die Aufhebung des Sicherheitskonzeptes beantragen, wenn sich die Voraussetzungen derart geändert haben, dass es nicht weiter erforderlich ist. In einem solchen Fall ist das Sicherheitskonzept aufzuheben. Anderenfalls gilt das bestehende Sicherheitskonzept weiter.

Beachte für folgende Bestimmung

Zu Abs. 4 erster Satz: Der § 26 Abs. 6 gilt ab 1. Juni 2015.

§ 28

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung erlischt,

- a) wenn der Inhaber der Baubewilligung darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich und wirksam wird, oder
- b) wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist (Abs. 2) mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

(2) Bei umfangreichen Bauvorhaben kann in der Baubewilligung für den Baubeginn eine längere, höchstens jedoch fünfjährige Frist festgelegt werden. Bezieht sich die Baubewilligung auf mehrere Bauabschnitte, so können für die einzelnen Abschnitte unterschiedliche Fristen festgelegt werden.

(3) Auf Antrag des Inhabers der Baubewilligung ist die Frist für den Baubeginn und die Frist für die Bauvollendung jeweils einmal um höchstens zwei Jahre zu erstrecken, wenn sich seit der Erteilung der Baubewilligung die baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht derart geändert haben, dass die Baubewilligung nicht mehr erteilt werden dürfte. Dabei ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens maßgebend. Um die Erstreckung der Frist ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung gehemmt.

(4) Den Nachbarn und dem Straßenverwalter kommt zur Frage des Vorliegens der Voraussetzung nach Abs. 3 erster und zweiter Satz Parteistellung im Umfang des § 26 Abs. 3 bis 7 zu. Die Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung erlangt mit dem Ablauf eines Jahres nach der Anzeige über den Baubeginn (§ 30 Abs. 3) bzw. die Bauvollendung (§ 37 Abs. 1) auch jenen Parteien gegenüber Rechtskraft, denen die betreffende Entscheidung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

(5) In die Fristen für den Baubeginn und die Bauvollendung sind die Zeiten eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht einzurechnen.

(6) Die Abs. 3, 4 und 5 gelten auch für am 1. Juli 2011 anhängige Verfahren zur Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder der Frist für die Bauvollendung. Bescheide, mit denen die Frist für den Baubeginn oder die Frist für die Bauvollendung vor dem 1. Juli 2011 erstreckt worden ist, erlangen am 30. Juni 2012 auch gegenüber Nachbarn Rechtskraft, denen der Bescheid nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben. Bescheide, mit denen die Frist für die Wirksamkeit der Baubewilligung nach § 35 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung, LGBl.

Nr. 33/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 31/1997, oder nach früheren baurechtlichen Vorschriften verlängert wurde, erlangen am 1. Juli 2011 auch gegenüber Nachbarn Rechtskraft, denen der Bescheid nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

(7) Ist die Baubewilligung erloschen und wurden Teile des Bauvorhabens bereits errichtet, so hat der Bauherr

- a) im Fall, dass die Baubewilligung die Errichtung einer baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, die bereits errichteten Teile des Bauvorhabens zu beseitigen und den Bauplatz erforderlichenfalls wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen oder
- b) im Fall, dass die Baubewilligung die Änderung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, den der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustand herzustellen.

Kommt der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Ist im Fall der lit. b die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Bauherrn stattdessen die Beseitigung der baulichen Anlage und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(8) Wird im Fall des Erlöschens der Baubewilligung neuerlich um die Erteilung der Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben angesucht und wird diese erteilt, so ist das Bauvorhaben innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft der neuerlichen Baubewilligung zu vollenden. Abs. 5 ist anzuwenden. Andernfalls erlischt die neuerliche Baubewilligung. In diesem Fall ist Abs. 7 anzuwenden. Ein nochmaliges Bauansuchen für das betreffende Bauvorhaben ist nicht zulässig.

(9) Ist anlässlich der Erteilung eines Auftrages nach Abs. 7 zweiter oder dritter Satz offenkundig, dass der neuerlichen Erteilung der Baubewilligung nunmehr das Vorliegen eines Abweisungsgrundes nach § 27 Abs. 3 entgegensteht, so hat die Behörde dies in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten.

§ 29

Feststellungsverfahren

(1) Die Behörde hat hinsichtlich jener bewilligungspflichtigen baulichen Anlagen, für die die Baubewilligung nicht nachgewiesen werden kann, im Zweifel von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers mit Bescheid festzustellen, ob das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist oder nicht. Das Vorliegen der Baubewilligung ist zu vermuten, wenn aufgrund des Alters der betreffenden baulichen Anlage oder sonstiger besonderer Umstände davon auszugehen ist, dass aktenmäßige Unterlagen darüber nicht mehr vorhanden sind, und überdies kein Grund zur Annahme besteht, dass die betreffende bauliche Anlage entgegen den zur Zeit ihrer Errichtung in Geltung gestandenen baurechtlichen Vorschriften ohne entsprechende Bewilligung errichtet worden ist. Anlässlich der Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, ist weiters der aus der baulichen Zweckbestimmung der betreffenden baulichen Anlage hervorgehende Verwendungszweck festzustellen.

(2) Dem Antrag nach Abs. 1 erster Satz sind ein Lageplan, im Fall von Gebäuden mit den Inhalten nach § 24 Abs. 2, eine Baubeschreibung sowie Bestandspläne, aus denen die wesentlichen Merkmale der baulichen Anlage ersichtlich sind, in dreifacher Ausfertigung anzuschließen. Im Fall der Einleitung des Verfahrens von Amts wegen hat die Behörde den Eigentümer der baulichen Anlage unter Setzung einer angemessenen Frist zur Vorlage dieser Unterlagen aufzufordern. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung nicht zu vermuten ist, zu treffen. Im Auftrag ist auf diese Rechtsfolge hinzuweisen.

(3) Der Bescheid, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, ist dem Eigentümer der baulichen Anlage in zweifacher Ausfertigung und unter Anschluss zweier mit einem entsprechenden Vermerk versehener Ausfertigungen der Unterlagen nach Abs. 2 erster Satz zuzustellen. Der Vermerk hat das Datum und die Geschäftszahl des betreffenden Bescheides zu enthalten.

(4) Die Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, ist dem Bestehen der Baubewilligung gleichzuhalten. Die Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung nicht zu vermuten ist, ist dem Fehlen der Baubewilligung gleichzuhalten.

6. Abschnitt

Bauausführung, Erhaltung des Bauzustandes

§ 30

Baubeginn, Vorarbeiten

(1) Mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf erst nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden. Ist jedoch aufgrund des Verfahrensstandes offenkundig, dass ein Grund für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens nicht vorliegt, so kann die Behörde auf Antrag des Bauwerbers die Durchführung von Vorarbeiten, wie insbesondere den Erdaushub und die Sicherung der Baugrube, bereits vor diesem Zeitpunkt bewilligen. Im Bewilligungsbescheid sind die Arbeiten, die durchgeführt werden dürfen, im Einzelnen zu bezeichnen.

(2) Mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Behörde innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige weder das betreffende Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt hat oder wenn sie der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zugestimmt hat (§ 23 Abs. 4).

(3) Der Bauherr hat den Baubeginn der Behörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 31

Bauausführung, Pflichten des Bauherrn

(1) Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche (§ 32), soweit diese Aufgaben nicht einem nach § 3 Abs. 1 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes, BGBl. I Nr. 37/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 42/2007, bestellten Baustellenkoordinator obliegen, dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden. Zum Schutz dieser Interessen können in der Baubewilligung oder mit gesondertem schriftlichen Bescheid entsprechende Maßnahmen, wie die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen und dergleichen, vorgeschrieben werden.

(2) Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(3) Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(4) Der Bauherr hat spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(5) Der Bauherr hat die ordnungsgemäße Ausführung und Funktion von notwendigen technischen Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Dieser hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(6) Der Bauherr hat nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Arbeiten innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen.

§ 32

Bauverantwortlicher

(1) Die Behörde kann dem Bauwerber bzw. dem Bauherrn die Bestellung eines Bauverantwortlichen auftragen, wenn dies aufgrund der Art des betreffenden Bauvorhabens, insbesondere im Hinblick auf seine Größe, Komplexität oder besondere Konstruktionsweise, oder aufgrund von Mängeln bei der Bauausführung notwendig ist, um sicherzustellen, dass

- a) das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wird oder
- b) bei der Bauausführung die im § 31 Abs. 1 erster Satz genannten Interessen gewahrt werden.

Ein solcher Auftrag kann sich auf das gesamte Bauvorhaben, auf bestimmte Bauabschnitte oder auf bestimmte Arbeiten im Zug der Bauausführung beziehen. Er kann in der Baubewilligung oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichen Bescheid ergehen.

(2) Die Bestellung des Bauverantwortlichen ist der Behörde schriftlich mitzuteilen. Als Bauverantwortliche können nur die im Abs. 5 genannten Personen oder Gesellschaften bestellt werden. Sie müssen ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt haben.

(3) Der Bauverantwortliche hat die Bauausführung zu überwachen und der Behörde Abweichungen von der Baubewilligung oder sonstige Mängel bei der Bauausführung unverzüglich mitzuteilen. Er hat der Behörde weiters auf Verlangen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(4) Mit der Ausführung von Bauvorhaben, Bauabschnitten oder Bauarbeiten, für die aufgrund eines Auftrages nach Abs. 1 ein Bauverantwortlicher zu bestellen ist, darf erst begonnen werden, nachdem diesem Auftrag entsprochen worden ist. Beendet der Bauverantwortliche seine Tätigkeit vorzeitig, so hat er dies der Behörde unverzüglich mitzuteilen. In diesem Fall darf die Bauausführung erst nach der Bestellung eines neuen Bauverantwortlichen fortgesetzt werden.

(5) Als Bauverantwortliche können natürliche und juristische Personen oder sonstige Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit herangezogen werden, die die Voraussetzungen nach § 3 Abs. 2 und 3 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes erfüllen. Gebietskörperschaften können bei ihren Bauvorhaben weiters Bedienstete, die die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 6 lit. c erfüllen, als Bauverantwortliche heranziehen.

§ 33

Baulärm

(1) Die Landesregierung kann zum Schutz des Lebens und der Gesundheit und zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Bevölkerung sowie im Interesse des Tourismus durch Verordnung Voraussetzungen für die zulässigen Schallimmissionen aus Baustellen und die Art ihrer Ermittlung festlegen. Diese Voraussetzungen können nach gebietsbezogenen Kriterien, nach dem Ausmaß des Schutzbedürfnisses sowie in zeitlicher Hinsicht abgestuft festgelegt werden.

(2) Die Behörde hat auf Antrag des Bauherrn eine Bewilligung für Ausnahmen von in einer Verordnung nach Abs. 1 festgelegten Voraussetzungen für bestimmte Bauarbeiten zu erteilen, wenn

- a) die Bauarbeiten sonst nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten oder
- b) die Voraussetzungen nur unwesentlich oder kurzzeitig nicht eingehalten werden können oder
- c) eine Belästigung der Bevölkerung oder eine Beeinträchtigung der Interessen des Tourismus höchstens in einem geringfügigen Ausmaß zu erwarten ist.

In der Ausnahmegewilligung sind die Art der zulässigen Bauarbeiten und deren Dauer sowie erforderlichenfalls weitere Einschränkungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht, festzulegen.

(3) Die Gemeinden können ausgehend von den in einer Verordnung nach Abs. 1 festgelegten Voraussetzungen unter Berücksichtigung der speziellen örtlichen Gegebenheiten durch Verordnung bestimmen, dass im gesamten Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen davon während bestimmter Zeiten im Jahr jede Lärmentwicklung oder die Durchführung bestimmter lärmregender Arbeiten auf Baustellen untersagt ist.

§ 34

Aufsicht über die Bauausführung

(1) Die behördliche Bauaufsicht dient der Überprüfung, ob bei der Ausführung von Bauvorhaben die Bestimmungen dieses Gesetzes und der hierzu erlassenen Verordnungen eingehalten werden und ob Abweichungen von der Baubewilligung oder der Bauanzeige erfolgen.

(2) Zum Zweck der Durchführung der Bauaufsicht sind die Organe der Behörde berechtigt, den Bauplatz zu betreten und die Baustelle zu besichtigen. Der Bauherr und gegebenenfalls auch der Bauverantwortliche haben dafür zu sorgen, dass den Organen der Behörde auf deren Verlangen Einsicht in alle das Bauvorhaben und dessen Ausführung betreffende Unterlagen gewährt wird und ihnen weiters alle erforderlichen Auskünfte erteilt werden. Eine Ausfertigung der Baubewilligung und der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Planunterlagen müssen auf der Baustelle aufliegen.

(3) Hält sich der Bauherr während der Zeit der Bauausführung nicht nur vorübergehend im Ausland auf, so hat er der Behörde einen im Inland wohnhaften Zustellungsbevollmächtigten namhaft zu machen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann die Behörde Sendungen nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch hinterlegen.

§ 35

Mängelbehebung, Baueinstellung

(1) Werden im Rahmen der Bauaufsicht wesentliche Mängel in der Ausführung eines Bauvorhabens festgestellt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Ausführung der betreffenden Teile des Bauvorhabens zu untersagen und ihm die Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen. Der Beschwerde gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die weitere Bauausführung durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt einstellen.

(2) Wird dem Auftrag zur Bestellung eines Bauverantwortlichen nicht entsprochen oder ungeachtet des vorzeitigen Endens der Tätigkeit des Bauverantwortlichen ein neuer Bauverantwortlicher nicht bestellt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Ausführung des betreffenden Bauvorhabens oder Bauabschnittes oder der betreffenden Bauarbeiten bis zur Bestellung oder Neubestellung eines Bauverantwortlichen zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden.

(3) Wird ein bewilligungspflichtiges oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Bauausführung zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden. Wird innerhalb eines Monats nach der Untersagung der weiteren Bauausführung nicht nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht bzw. die Bauanzeige nachgeholt oder wurde die Baubewilligung versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens untersagt, so hat die Behörde dem Bauherrn mit Bescheid

a) bei Errichtung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige die Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen oder

b) bei

1. Änderung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage ohne die dafür erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige oder
2. Ausführung eines solchen Bauvorhabens abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige, wenn diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder Bauanzeige erforderlich wäre,

die Herstellung des der Baubewilligung bzw. der Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Bauherrn stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(4) Abs. 3 gilt auch, wenn die Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens untersagt wurde. Abs. 3 erster und zweiter Satz gilt weiters, wenn mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens entgegen dem § 30 Abs. 2 begonnen wird.

(5) Ist anlässlich der Erteilung eines Auftrages nach Abs. 3 offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach § 27 Abs. 3 bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegensteht, so hat die Behörde dies, sofern die Baubewilligung nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Beseitigungs- bzw. Wiederherstellungsauftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

§ 36

Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

(1) Die Eigentümer der Nachbargrundstücke und die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben das Betreten und Befahren sowie die sonstige vorübergehende Benützung dieser Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sicherungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Durchführung von Grabungsarbeiten und die Anbringung von Verankerungen und Stützelementen und dergleichen. Die Benützung hat unter möglichster Schonung der Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu erfolgen.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 besteht nur insoweit, als

- a) die betreffenden Bauarbeiten auf eine andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten und
- b) bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen die Vorteile aus der Benützung der Grundstücke bzw. der darauf befindlichen baulichen Anlagen nicht in einem krassen Missverhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen stehen.

(3) Der Eigentümer des Nachbargrundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte ist von der beabsichtigten Durchführung der Bauarbeiten außer bei Gefahr im Verzug mindestens zwei Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Stimmt der Eigentümer oder der sonst Verfügungsberechtigte der Durchführung der Bauarbeiten nicht ausdrücklich zu, so hat die Behörde auf Antrag des Bauherrn bzw. des Eigentümers der betreffenden baulichen Anlage mit schriftlichem Bescheid über die Zulässigkeit der Durchführung der Bauarbeiten zu entscheiden. Wird diese bejaht, so sind die zulässigen Bauarbeiten und erforderlichenfalls auch die Art ihrer Durchführung im Einzelnen anzuführen. Die Entscheidung hat spätestens innerhalb von sechs Wochen nach dem Einlangen des bezüglichen Ansuchens zu erfolgen. Die Duldungspflicht ist im Weg der Verwaltungsvollstreckung durchzusetzen.

(4) Ergibt sich bereits im Zug des Bauverfahrens, dass zur Ausführung des betreffenden Bauvorhabens voraussichtlich Bauarbeiten auf einem Nachbargrundstück durchgeführt werden müssen, so hat die Behörde möglichst auf die Erteilung der Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstückes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten hinzuwirken. Verweigert der Eigentümer oder der sonst Verfügungsberechtigte die Zustimmung, so kann die Behörde auf Antrag des Bauwerbers bereits in der Baubewilligung über die Zulässigkeit der Durchführung der Bauarbeiten entscheiden.

(5) Der Bauherr bzw. der Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage hat innerhalb einer angemessenen Frist nach der Beendigung der Bauarbeiten, zu deren Durchführung die Benützung von Nachbargrundstücken erforderlich war, den früheren Zustand wiederherzustellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde auf Antrag des Eigentümers des betroffenen Grundstückes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten mit schriftlichem Bescheid die zur Wiederherstellung des früheren Zustandes notwendigen Maßnahmen aufzutragen.

(6) Ist dem Eigentümer des Nachbargrundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten aufgrund der Durchführung der Bauarbeiten ein Vermögensnachteil entstanden, so hat er gegenüber dem Bauherrn bzw. dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage Anspruch auf Vergütung. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Beendigung der Bauarbeiten zustande, so kann der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Behörde beantragen. Dabei gilt § 65 des Tiroler Straßengesetzes sinngemäß.

§ 37

Bauvollendung

(1) Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 21 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. Der Anzeige sind gegebenenfalls die Befunde nach § 31 Abs. 4 und 5 sowie die aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen. Der Anzeige ist weiters ein neuer Energieausweis anzuschließen, wenn der einen Bestandteil der Planunterlagen bildende Energieausweis nicht sämtliche Daten nach § 19c Abs. 4 lit. a und c enthält oder wenn sich gegenüber der Baubewilligung Abweichungen in der Bauausführung

ergeben haben, die Auswirkungen auf die Gesamtenergieeffizienz, die Energieeinsparung oder den Wärmeschutz haben können. § 23 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Bauliche Anlagen, die nicht nach § 38 Abs. 1 einer Benützungsbewilligung bedürfen, oder Teile davon dürfen nach der Erstattung der mit den Unterlagen nach Abs. 1 dritter und vierter Satz vollständig belegten Anzeige über die Bauvollendung benützt werden, wenn

- a) eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist;
- b) eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer vorhanden sind; sofern nach den kanalisationsrechtlichen Vorschriften Anschlusspflicht besteht, muss der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ordnungsgemäß hergestellt sein;
- c) die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach den §§ 8, 9 und 10, soweit nicht eine Befreiung nach § 8 Abs. 9 oder § 10 Abs. 5 erteilt wurde, vorhanden sind; sofern diese Abstellmöglichkeiten nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens sind (§ 8 Abs. 3 bzw. § 10 Abs. 4 zweiter Satz), ist deren Vorhandensein nachzuweisen.

(3) Anzeigepflichtige Bauvorhaben sind innerhalb von zwei Jahren nach dem im § 30 Abs. 2 genannten Zeitpunkt zu vollenden. Andernfalls verliert die Bauanzeige ihre Wirksamkeit. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für größere Renovierungen gilt Abs. 1 vierter und fünfter Satz sinngemäß.

(4) Hat eine Bauanzeige nach Abs. 3 zweiter Satz ihre Wirksamkeit verloren, so hat der Bauherr, sofern Teile des Bauvorhabens bereits errichtet worden sind,

- a) wenn die Bauanzeige die Errichtung einer baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, die bereits errichteten Teile des Bauvorhabens zu beseitigen und den Bauplatz erforderlichenfalls wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen oder
- b) wenn die Bauanzeige die Änderung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, den der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustand herzustellen.

Kommt der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Ist im Fall der lit. b die Herstellung des der Baubewilligung bzw. der Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Bauherrn stattdessen die Beseitigung der baulichen Anlage und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(5) Wird im Fall des Verlustes der Wirksamkeit der Bauanzeige neuerlich eine Bauanzeige für das betreffende Bauvorhaben eingebracht, so ist das Bauvorhaben innerhalb eines Jahres von dem Zeitpunkt an, ab dem es nach § 23 Abs. 4 ausgeführt werden darf, zu vollenden. § 28 Abs. 5 ist anzuwenden. Andernfalls verliert die neuerliche Bauanzeige ihre Wirksamkeit. In diesem Fall ist Abs. 4 anzuwenden. Eine nochmalige Bauanzeige für das betreffende Bauvorhaben ist mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(6) Ist anlässlich der Erteilung eines Auftrages nach Abs. 4 offenkundig, dass der Ausführung des Bauvorhabens nunmehr das Vorliegen eines einem Abweisungsgrund nach § 27 Abs. 3 entsprechenden Untersagungsgrundes entgegensteht, so hat die Behörde dies in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

(7) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten auch für Bauvorhaben, für die eine Baubewilligung aufgrund der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 31/1997, vorliegt und die auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig sind, sofern sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet sind oder sofern eine Benützungsbewilligung in diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt.

§ 38

Benützungsbewilligung

(1) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen in den Fällen des § 21 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden. Dies gilt auch für

Gebäudeteile, die einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Einer Benützungsbewilligung bedürfen solche Gebäude oder Gebäudeteile auch dann, wenn die Baubewilligung für sie aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde.

(2) Der Eigentümer des Gebäudes hat gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Die Benützungsbewilligung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes beantragt werden (Teilbenützungsbewilligung).

(3) Die Behörde hat die Benützungsbewilligung innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Ansuchens zu erteilen, wenn das betreffende Gebäude entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wurde und die Voraussetzungen nach § 37 Abs. 2 erfüllt sind. Liegen nur unwesentliche Baumängel vor oder sind zur Vollendung des Gebäudes nur noch geringfügige Bauarbeiten erforderlich, so kann die Benützungsbewilligung mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen erteilt werden. Eine Teilbenützungsbewilligung ist erforderlichenfalls mit Auflagen oder unter Bedingungen im Sinn des § 31 Abs. 1 zweiter Satz zu erteilen.

(4) Wurde das betreffende Gebäude abweichend von der Baubewilligung ausgeführt und stellt diese Abweichung eine Änderung des Gebäudes dar, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung nicht erforderlich wäre, so kann diese Änderung gleichzeitig mit der Erteilung der Benützungsbewilligung bewilligt werden. Bei sonstigen Abweichungen von der Baubewilligung hat die Behörde die Benützungsbewilligung zu versagen und gleichzeitig eine angemessene Frist festzulegen, innerhalb der nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung für die Änderung des Gebäudes anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufzutragen. Ist dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes stattdessen dessen Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(5) Liegen wesentliche Baumängel vor, so hat die Behörde die Benützungsbewilligung zu versagen und gleichzeitig eine angemessene Frist für die Behebung dieser Mängel festzulegen. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht vollständig behoben, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes dessen Beseitigung aufzutragen.

§ 39

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige errichtet, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen. Wurde eine solche bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch, wenn ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt wurde und diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige erforderlich wäre. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(2) Abs. 1 gilt auch, wenn die Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens untersagt wurde.

(3) Wird im Fall eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht oder im Fall eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens nachträglich eine Bauanzeige eingebracht, so kann die Behörde mit der Einleitung des Verfahrens nach Abs. 1 bis zum rechtskräftigen Abschluss des Bauverfahrens bzw. des Verfahrens über die Bauanzeige zuwarten. Wurde das Verfahren nach Abs. 1 bereits eingeleitet, so kann es bis zu diesem Zeitpunkt ausgesetzt werden.

(4) Wurde eine bauliche Anlage ohne die nach früheren baurechtlichen Vorschriften erforderliche Baubewilligung oder Bauanzeige errichtet oder geändert und ist deren Errichtung oder Änderung auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig, so hat die Behörde nach den Abs. 1, 2 und 3 vorzugehen.

(5) Ist anlässlich der Erteilung des Auftrages nach Abs. 1 offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach § 27 Abs. 3 bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegenstehen würde, so hat die Behörde dies, sofern die

Baubewilligung nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

(6) Die Behörde hat dem Eigentümer einer baulichen Anlage oder, wenn diese durch einen Dritten benützt wird, diesem deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen,

- a) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt, für das eine Baubewilligung nicht vorliegt,
- b) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt, das ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 23 Abs. 3 fünfter Satz ausgeführt wurde,
- c) wenn er sie zu einem anderen als dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt,
- d) wenn er eine bauliche Anlage, die keiner Benützungsbewilligung nach § 38 Abs. 1 bedarf, ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 37 Abs. 2 oder ungeachtet des Vorliegens der Voraussetzungen nach § 39 Abs. 1 dritter Satz benützt,
- e) wenn er ein Gebäude im Sinn des § 38 Abs. 1 ohne Vorliegen einer Benützungsbewilligung benützt,
- f) wenn einem Auftrag nach § 27 Abs. 11 dritter oder vierter Satz nicht oder nicht ausreichend entsprochen wird,
- g) wenn er einen Wohnsitz entgegen dem § 13 Abs. 3 oder 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 als Freizeitwohnsitz oder ungeachtet des Erlöschens seiner Eigenschaft als Freizeitwohnsitz (§ 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016) weiter als Freizeitwohnsitz verwendet oder
- h) wenn er im Rahmen einer Hofstelle entgegen dem § 44 Abs. 9 erster Satz oder 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 eine gewerbliche Tätigkeit ausübt, und zwar hinsichtlich der weiteren Ausübung dieser Tätigkeit.

Im Fall der Untersagung der weiteren Benützung hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung dieses Verbotes, wie eine entsprechende Beschilderung, die Anbringung von Absperrungen und dergleichen, aufzutragen. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die bauliche Anlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt räumen.

(7) Die Behörde hat dem Eigentümer der baulichen Anlage die zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes erforderlichen Maßnahmen aufzutragen, wenn

- a) ein Bauvorhaben nach § 21 Abs. 3 dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan, Bebauungsregeln nach § 55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, örtlichen Bauvorschriften, einer Bausperrenverordnung nach § 74 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 oder dem § 13 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 widerspricht oder
- b) bei der Ausführung eines solchen Bauvorhabens Abstandsbestimmungen nach den §§ 5 und 6, allgemeine bautechnische Erfordernisse nach § 17, gegebenenfalls in Verbindung mit der Verordnung nach § 19 Abs. 1, oder sonstige baurechtliche Vorschriften verletzt werden.

Ist die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes auf andere Weise rechtlich oder technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(8) Der Eigentümer eines Grundstückes hat der Behörde auf Verlangen mitzuteilen, ob am betroffenen Grundstück eine Superädifikatsberechtigung eingeräumt worden ist. Kann der Superädifikatsberechtigte nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt werden oder kann er zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufzutragen.

§ 40

Baugebrechen

(1) Bewilligungspflichtige bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu erhalten. Sonstige bauliche Anlagen sind in einem solchen Zustand zu erhalten, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich

beeinträchtigt wird. Treten an einer baulichen Anlage Baugebrechen auf, durch die allgemeine bautechnische Erfordernisse beeinträchtigt werden, so sind sie ehestens zu beheben.

(2) Wird den Verpflichtungen nach Abs. 1 nicht entsprochen, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Instandsetzung innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. Liegen jedoch Baugebrechen vor, die eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes bewirken und deren Behebung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren gänzlichen oder teilweisen Abbruch aufzutragen.

(3) In den Fällen des Abs. 2 hat die Behörde mit schriftlichem Bescheid die vorläufige Weiterbenützung der baulichen Anlage an Auflagen oder Bedingungen zu knüpfen oder überhaupt zu untersagen, soweit dies zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen erforderlich ist. Dies gilt auch, wenn der Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen nicht mehr gewährleistet ist, weil baulichen oder organisatorischen Vorkehrungen im Sinn des § 3 Abs. 2 und 3 nicht oder nicht hinreichend entsprochen wird. Der Bescheid ist an den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten.

(4) Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde erforderliche Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers der baulichen Anlage auch ohne dessen vorherige Anhörung anordnen.

(5) Die Abs. 1 bis 4 gelten auch für bauliche Anlagen, die nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichtet worden sind, wenn sie auch diesem Gesetz unterliegen.

(6) § 39 Abs. 8 gilt sinngemäß.

§ 41

Räumung, sonstige behördliche Bauaufsicht

(1) Die Behörde kann die Räumung einer baulichen Anlage oder die Durchführung sonstiger Maßnahmen, wie die Anbringung von Absperrungen, Absicherungen und dergleichen, verfügen, wenn aufgrund des Zustandes der baulichen Anlage oder aufgrund drohender Gefahr von außen, insbesondere durch Lawinen, Vermurung, Hochwasser oder Brandeinwirkung, das Leben oder die Gesundheit von Menschen bedroht ist.

(2) Die Organe der Behörde sind berechtigt, zum Zweck der Wahrnehmung der Aufgaben nach den §§ 38, 39 und 40 den Bauplatz und alle Teile von baulichen Anlagen zu betreten. Der Eigentümer der baulichen Anlage oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte hat dafür zu sorgen, dass den Organen der Behörde auf deren Verlangen alle erforderlichen Auskünfte erteilt werden. Bei Gefahr im Verzug ist den Organen der Behörde der Zutritt auch während der Nachtstunden zu gestatten.

7. Abschnitt

Abbruch von Gebäuden

§ 42

Anzeigepflicht, Unzulässigkeit des Abbruchs

(1) Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist, sofern er nicht nach den Abs. 4 und 5 unzulässig ist, der Behörde anzuzeigen.

(2) Steht der Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, so kann anstelle der Anzeige nach Abs. 1 im Bauansuchen auch um die Erteilung der Bewilligung für den Abbruch des betreffenden Gebäudes oder Gebäudeteiles angesucht werden. In diesem Fall ist über die Zulässigkeit des Abbruchs in der Baubewilligung zu entscheiden. Dabei ist abweichend vom Abs. 3 der Abbruch eines Gebäudeteiles zulässig, wenn er mit Baumaßnahmen im Zusammenhang steht, die auf die Erhaltung von aus landeskultureller Sicht wichtigen Bauelementen Bedacht nehmen und der Festigung der verbleibenden Bausubstanz dienen.

(3) Der Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles ist unzulässig, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteiles ein besonderes landeskulturelles Interesse besteht.

(4) Der Abbruch von charakteristischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 3 des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzesetzes 2003 sowie von Gebäuden, auf die die Voraussetzungen nach § 4 Abs. 2 erster und zweiter Satz oder § 14 Abs. 2 zweiter Satz des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzesetzes 2003 zutreffen, ist unzulässig. § 4 Abs. 3 bzw. § 14 Abs. 3 des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzesetzes 2003 gilt sinngemäß.

(5) Im Übrigen ist der Abbruch von denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäudeteilen, für deren Abbruch eine rechtskräftige denkmalenschutzrechtliche Bewilligung nicht vorliegt, unzulässig.

§ 43

Abbruchanzeige

(1) Die Abbruchanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen. Der Abbruchanzeige sind ein Lageplan und eine Beschreibung der technischen Ausführung des Abbruchs, der Sicherungsmaßnahmen und der abschließenden Vorkehrungen in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. Der Lageplan hat jedenfalls die Katastergrenzen und die Grundstücksnummer des Grundstückes, auf dem der Abbruch vorgenommen werden soll, und die Grundstücksnummern der angrenzenden Grundstücke zu enthalten. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist weiters die denkmalschutzrechtliche Bewilligung für den Abbruch anzuschließen. § 23 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Die Behörde hat den angezeigten Abbruch zu prüfen.

(3) Ergibt die Prüfung, dass der Abbruch nach § 42 Abs. 3 unzulässig ist, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb eines Monats nach Vorliegen der vollständigen Abbruchanzeige mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Ist der Abbruch zulässig und sind zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder der Sicherheit von Sachen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, Auflagen oder Bedingungen notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zum Abbruch mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen zu erteilen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Bescheid nach dem ersten oder zweiten Satz nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(4) Ist die Behörde nicht in der Lage, innerhalb der im Abs. 3 erster Satz genannten Frist abschließend zu prüfen, ob der Abbruch zulässig ist oder ob Auflagen oder Bedingungen notwendig sind, so hat sie dem Abbruchwerber innerhalb dieser Frist mitzuteilen, dass der Abbruch vorerst nicht ausgeführt werden darf. Besteht Grund zur Annahme, dass eine solche Mitteilung nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat sie die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(5) Wird die Ausführung des Abbruchs nicht innerhalb der im Abs. 3 erster Satz genannten Frist oder im Fall des Abs. 4 nicht innerhalb von vier Monaten nach dem Vorliegen der vollständigen Abbruchanzeige untersagt oder stimmt die Behörde der Ausführung des angezeigten Abbruchs ausdrücklich zu, so darf er ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem Abbruchwerber eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der eingereichten Unterlagen auszuhändigen.

§ 44

Ausführung des Abbruchs

(1) Die Behörde kann dem Abbruchberechtigten die Bestellung eines Abbruchverantwortlichen auftragen, wenn dies zum Schutz der im § 43 Abs. 3 zweiter Satz genannten Interessen erforderlich ist. Der Auftrag kann sich auf den gesamten Abbruch einschließlich der abschließenden Vorkehrungen oder auf bestimmte Arbeiten im Zug des Abbruchs beziehen. Er kann im Bescheid über die Erteilung der Zustimmung zum Abbruch oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichem Bescheid ergehen. Im Übrigen gelten § 32 Abs. 2 bis 5 und § 35 Abs. 2 sinngemäß.

(2) Der Abbruchberechtigte bzw. der Abbruchverantwortliche hat dafür zu sorgen, dass der Abbruch ordnungsgemäß und entsprechend dem Stand der Technik ausgeführt wird. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde den Abbruch durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt vorübergehend einstellen.

(3) Die abschließenden Vorkehrungen haben jedenfalls die Auffüllung von unterirdischen Räumen, die Absicherung von Wasser- und Energieversorgungsleitungen sowie die Räumung, Abmauerung und Ausfüllung der Kanalanlagen sowie der Sicker- und Senkgruben zu umfassen.

(4) Kommt der Abbruchberechtigte den Verpflichtungen nach den Abs. 2 und 3 nicht nach, so hat ihm die Behörde die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Der Beschwerde gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

(5) Die Vollendung des Abbruchs ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für die vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken zur Durchführung des Abbruchs gilt § 36 sinngemäß.

(6) Wird mit dem angezeigten Abbruch nicht innerhalb eines Jahres ab dem Zeitpunkt, ab dem dieser nach § 43 Abs. 5 ausgeführt werden darf, begonnen, so verliert die Abbruchanzeige bzw. die Zustimmung zum Abbruch ihre Wirksamkeit. Wird der Abbruch zwar rechtzeitig begonnen, aber nicht vollendet, so

hat die Behörde dem Abbruchberechtigten die Vollendung des Abbruchs innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen.

§ 45

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde ein Gebäude im Sinn des § 42 Abs. 4 ganz oder teilweise abgebrochen oder wurde ein sonstiges Gebäude, dessen Abbruch nach § 42 Abs. 3 unzulässig gewesen wäre, ohne die erforderliche Abbruchanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 43 Abs. 3 erster Satz ganz oder teilweise abgebrochen, so hat die Behörde dem Eigentümer des ehemaligen Gebäudes die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch im Fall, dass ein Gebäude oder Gebäudeteil aufgrund einer Baubewilligung nach § 42 Abs. 2 zweiter Satz abgebrochen worden ist, wenn die Bewilligung erloschen ist und der Abbruch allein nach § 42 Abs. 3 unzulässig gewesen wäre.

(2) Wird ein Gebäude im Sinn des § 42 Abs. 4 oder 5 ganz oder teilweise abgebrochen oder wird ein sonstiges Gebäude ohne die erforderliche Abbruchanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 43 Abs. 3 erster Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 43 Abs. 5 erster Satz ganz oder teilweise abgebrochen, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die sofortige Einstellung der Abbrucharbeiten aufzutragen. Der Beschwerde gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu. Erforderlichenfalls kann die Behörde die Arbeiten durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt einstellen.

(3) Betrifft der Abbruch ein Gebäude im Sinn des § 42 Abs. 4 oder ist er nach § 42 Abs. 3 unzulässig, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen. Andernfalls hat sie ihm außer bei Gebäuden im Sinn des § 42 Abs. 5 eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der entweder die Abbruchanzeige nachzuholen oder um die Erteilung der Baubewilligung im Sinn des § 42 Abs. 2 anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde den Abbruch auf Gefahr und Kosten des Eigentümers des Gebäudes durchführen zu lassen.

(4) Hinsichtlich der Pflichten des Abbruchberechtigten und gegebenenfalls auch des Abbruchverantwortlichen und der Befugnisse der Behörde gilt § 34 sinngemäß.

Beachte für folgende Bestimmung

Zu Abs. 5: Der § 26 Abs. 6 gilt ab 1. Juni 2015.

8. Abschnitt

Sonstige Vorhaben

§ 46

Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes

(1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, kann anstelle eines Bauansuchens nach § 22 oder einer Bauanzeige nach § 23 um die Erteilung einer befristeten Bewilligung angesucht werden.

(2) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Im Ansuchen sind der vorgesehene Verwendungszweck und die Dauer, für die die betreffende bauliche Anlage errichtet werden soll, anzugeben. Dem Ansuchen sind weiters die im § 22 Abs. 2 genannten Unterlagen und eine technische Beschreibung des Bauvorhabens, erforderlichenfalls ergänzt durch entsprechende planliche Darstellungen, in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

(3) Bei der Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 kann die Behörde unter Bedachtnahme insbesondere auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlage von der Einhaltung bestimmter bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften absehen, wenn sichergestellt ist, dass

- a) den maßgebenden bautechnischen Erfordernissen und
- b) den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen und der Sicherheit von Sachen,

durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird. Zu diesem Zweck kann die Bewilligung weiters mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden, soweit das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Im Übrigen gilt § 27 Abs. 7 zweiter Satz und 8 bis 14 sinngemäß.

(4) Die Bewilligung ist befristet auf einen Zeitraum, der dem voraussichtlichen Bedarf an der betreffenden baulichen Anlage entspricht, längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung zu erteilen. Auf Antrag des Inhabers der Bewilligung kann diese einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn die betreffende bauliche Anlage weiter benötigt wird und die Voraussetzungen nach Abs. 3 weiterhin vorliegen. Um die Erstreckung der Bewilligung ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt.

(5) Parteien im Verfahren um die Erteilung einer Bewilligung nach Abs. 1 sind der Antragsteller, die Nachbarn im Sinn des § 26 Abs. 2 und 6 sowie der Straßenverwalter. Die Nachbarn und der Straßenverwalter sind berechtigt, das Fehlen der Voraussetzung nach Abs. 1 geltend zu machen. § 26 Abs. 8 und 9 gilt sinngemäß.

(6) Im Übrigen gelten für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes § 31 Abs. 1 und 6, § 32, § 33, § 34, § 35 Abs. 1, 2, 3 und 5, § 36, § 37 Abs. 1 und 2, § 39 Abs. 6, § 40 und § 41 sinngemäß.

(7) Nach dem Ablauf der Bewilligung hat deren Inhaber die bauliche Anlage zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. § 44 Abs. 2, 3 und 4 gilt sinngemäß. Kommt er diesen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen.

(8) Die Behörde kann dem Inhaber der Bewilligung weiters die Bestellung eines für die Durchführung der Maßnahmen nach Abs. 7 erster Satz Verantwortlichen auftragen, wenn dies zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder der Sicherheit von Sachen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, notwendig ist. Der Auftrag kann sich auf alle Maßnahmen oder auf bestimmte Arbeiten im Zug dieser Maßnahmen beziehen. Er kann in der Bewilligung nach Abs. 1 oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichem Bescheid ergehen. Im Übrigen gelten § 32 Abs. 2 bis 5 und § 35 Abs. 2 sinngemäß.

(9) Die erfolgte Durchführung der Maßnahmen nach Abs. 7 erster Satz ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für die vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken zur Durchführung dieser Maßnahmen gilt § 36 sinngemäß.

§ 46a

Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung

(1) Betreuungseinrichtungen sind Einrichtungen im Sinn des § 1 lit. b des Tiroler Grundversorgungsgesetzes, LGBl. Nr. 21/2006, in der jeweils geltenden Fassung, und Betreuungseinrichtungen des Bundes im Sinn des § 1 Z 5 des Grundversorgungsgesetzes-Bund 2005, BGBl. Nr. 405/1991, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 70/2015. Diesen gleichzuhalten sind Einrichtungen zur kurzfristigen Unterbringung von Transitflüchtlingen durch das Land Tirol.

(2) Statt einer Baubewilligung oder einer Bauanzeige nach § 21 Abs. 1 bzw. 2 bedürfen folgende Bauvorhaben, wenn diese einem nur vorübergehenden, höchstens fünfjährigen Bedarf dienen sollen und überdies die Anzahl der darin jeweils unterzubringenden Personen höchstens 2 v.H. der Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinde nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung beträgt, ausschließlich einer Bauanzeige nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

- a) der Neubau von Gebäuden für Betreuungseinrichtungen in Leichtbauweise, wie Traglufthallen, Container und sonstige Fertigteilbauten,
- b) der Zu- und Umbau von Gebäuden und die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Betreuungseinrichtungen sowie
- c) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen zur Unterbringung von Fremden im Rahmen einer Betreuungseinrichtung.

(3) Eine Bauanzeige nach Abs. 2 ist nur zulässig, wenn

- a) sie vom Träger der betreffenden Betreuungseinrichtung eingebracht wird und
- b) die Anzahl der in der betreffenden Gemeinde in bestehenden Gebäuden, die aufgrund einer solchen Bauanzeige im Rahmen von Betreuungseinrichtungen verwendet werden, insgesamt untergebrachten Personen 5 v.H. der Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinde nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung nicht übersteigt.

(4) Die Bauanzeige nach Abs. 2 ist bei der Behörde schriftlich einzubringen. Der Bauanzeige sind die Planunterlagen (Abs. 6) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; weiters ist die Zeitdauer anzugeben, für die das angezeigte Bauvorhaben bestehen soll. Ist die Bauanzeige unvollständig, so hat die Behörde dem Bauwerber unverzüglich unter Setzung einer höchstens einwöchigen Frist die Behebung

dieses Mangels aufzutragen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(5) Ist das angezeigte Bauvorhaben nach Maßgabe des Abs. 7 baurechtlich nicht zulässig, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb von vier Wochen mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Sind zur Wahrung der danach maßgebenden bautechnischen Erfordernisse oder geschützten Interessen Auflagen notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zur Ausführung des Bauvorhabens mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen zu erteilen. Wird die Ausführung des Bauvorhabens innerhalb dieser Frist nicht untersagt oder stimmt die Behörde seiner Ausführung mit Auflagen oder sonst ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt und für die in der Bauanzeige angegebene Zeitdauer im Rahmen einer Betreuungseinrichtung verwendet werden. Die Behörde hat dem Bauwerber eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der Planunterlagen auszuhändigen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Bescheid nach dem ersten oder zweiten Satz nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(6) Die Planunterlagen haben zu enthalten:

- a) einen Übersichtsplan als Auszug aus der digitalen Katastralmappe, aus dem sich die Grundstücksnummer und der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie die Lage und die Umrisse des Gebäudes ergeben,
- b) eine zumindest schematische oder skizzenhafte Darstellung des Gebäudes,
- c) eine Baubeschreibung, die die Abmessungen und die wesentlichen Angaben zur Konstruktion, soweit diese sich nicht aufgrund der Darstellung nach lit. b ergeben, enthält,
- d) in den Fällen des § 19c, sofern nicht eine Ausnahme nach § 19b vorliegt, weiters den Energieausweis.

Hinsichtlich der Form der Planunterlagen gilt § 5 der Planunterlagenverordnung 1998, LGBl. Nr. 90, in der jeweils geltenden Fassung mit der Maßgabe, dass die entsprechenden Formerfordernisse nur eingehalten werden müssen, soweit dies für eine im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit des betreffenden Bauvorhabens hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist.

(7) Bauvorhaben nach Abs. 2 unterliegen weder den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, von Bebauungsplänen und von entsprechenden textlichen Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept noch den Vorschriften der §§ 4 bis 11. Sie unterliegen weiters nur den bautechnischen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes für Wohngebäude, der Hygiene, der Nutzungssicherheit und, sofern sie hiervon nicht nach § 19b ausgenommen sind, weiters der Gesamtenergieeffizienz. Dabei hat die Behörde von der Einhaltung bestimmter baurechtlicher Vorschriften abzusehen, wenn sichergestellt ist, dass durch anderweitige Vorkehrungen

- a) den entsprechenden bautechnischen Erfordernissen und
- b) den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen,

hinreichend entsprochen wird.

(8) Die Berechtigung aufgrund der Bauanzeige nach Abs. 2 kann aufgrund einer neuerlichen Bauanzeige einmal um höchstens zwei Jahre verlängert werden, wenn die betreffende Betreuungseinrichtung weiterhin benötigt wird. Diese Bauanzeige ist vor dem Ablauf der aufgrund der ursprünglichen Bauanzeige bestehenden Berechtigung einzubringen. Durch die rechtzeitige Einbringung wird der Ablauf dieser Berechtigung bis zum Abschluss des neuerlichen Verfahrens nach Abs. 5 gehemmt. Für die neuerliche Bauanzeige gelten die Abs. 4 bis 7 sinngemäß mit der Maßgabe, dass neue Planunterlagen nur im Fall baulicher Änderungen vorzulegen sind.

(9) Die Erleichterungen nach Abs. 7 sind weiters anzuwenden auf bauliche Maßnahmen in Bezug auf Betreuungseinrichtungen, die nach § 21 Abs. 3 weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, sofern die betreffende Betreuungseinrichtung einem nur vorübergehenden, höchstens fünfjährigen Bedarf dienen soll. Wird die betreffende Betreuungseinrichtung weiterhin benötigt, so sind diese Erleichterungen für weitere zwei Jahre anzuwenden.

(10) Das Landesverwaltungsgericht hat über Beschwerden gegen Bescheide nach Abs. 4 vierter Satz und Abs. 5 erster und zweiter Satz innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden; eine Beschwerdevorentscheidung ist ausgeschlossen.

(11) Im Übrigen gelten § 31 Abs. 1 und 6, § 34, § 35 Abs. 3, 4 und 5, § 36, § 37 Abs. 3 bis 6, § 39 Abs. 1 bis 6, § 40 und § 41 sinngemäß.

(12) Nach dem Ablauf der in der Bauanzeige angegebenen oder nach Abs. 8 verlängerten Zeitdauer hat der aufgrund der Bauanzeige Berechtigte oder dessen Rechtsnachfolger je nach der Art des der Bauanzeige zugrunde gelegenen Bauvorhabens das betreffende Gebäude ganz oder teilweise zu beseitigen, in seinen vormaligen Zustand zu versetzen oder seinem vormaligen Verwendungszweck zuzuführen, sofern bzw. soweit dies zur Herstellung eines den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustandes erforderlich ist; für den Fall der Beseitigung gilt § 44 Abs. 2, 3 und 4 sinngemäß. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist der Behörde nach ihrem Abschluss schriftlich anzuzeigen. Ist dafür vorübergehend die Benützung von Nachbargrundstücken erforderlich, so gilt § 36 sinngemäß. Kommt der aufgrund der Bauanzeige Berechtigte oder dessen Rechtsnachfolger seinen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Kann dieser nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so ist der Auftrag an den Eigentümer des betreffenden Gebäudes oder den sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu richten.

§ 46b

Vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum infolge von Katastrophen

Wird infolge einer Katastrophe im Sinn des § 2 Abs. 1 des Tiroler Katastrophenmanagementgesetzes, LGBl. Nr. 33/2006, in der jeweils geltenden Fassung die vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum erforderlich, so gelten die Bestimmungen des § 46a Abs. 2 bis 12 sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Trägers der Betreuungseinrichtung die Gemeinde bzw. bei gemeinde- und bezirksüberschreitenden Katastrophen das Land Tirol tritt.

§ 47

Werbeeinrichtungen, Zulässigkeit und Verfahren

(1) Die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften ist der Behörde schriftlich anzuzeigen, sofern hierfür nicht eine Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. e des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 erforderlich ist. Der Anzeige sind ein Lageplan, eine Beschreibung der technischen Ausführung und eine planliche Darstellung der betreffenden Werbeeinrichtung in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. § 23 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Keiner Anzeige nach Abs. 1 bedürfen die Errichtung, Aufstellung oder Änderung von

- a) Anlagen mit gesetzlich vorgeschriebenen Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnungen und damit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Ankündigungen,
- b) Anlagen mit Hinweisen auf vorübergehende Veranstaltungen, sofern sie innerhalb von sechs Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung errichtet oder aufgestellt und spätestens zwei Wochen nach dem Ende der Veranstaltung entfernt werden,
- c) Anlagen zum Anschlagen von Plakaten durch Gruppen, die sich
 1. an der Wahlwerbung für die Wahl zum Europäischen Parlament, des Bundespräsidenten, zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsgebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung oder
 2. an der Werbung für eine Volksabstimmung, eine Volksbefragung oder ein Volksbegehren aufgrund landes- oder bundesrechtlicher Vorschriften

beteiligen, sofern sie innerhalb von sechs Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder der Volksbefragung bzw. vor dem Beginn der Eintragungszeit und während dieser errichtet oder aufgestellt und spätestens zwei Wochen danach entfernt werden.

(3) Die Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer anzeigepflichtigen Werbeeinrichtung ist unzulässig, wenn

- a) ihre mechanische Festigkeit oder Standsicherheit nicht gegeben wäre,
- b) sie hinsichtlich der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs im Widerspruch zu § 5 Abs. 2, 3 oder 4 stünde,
- c) sie aufgrund ihrer Beschaffenheit einer Verordnung nach § 20 lit. c widerspräche oder, insbesondere im Hinblick auf die verwendeten Materialien, ihre Größe, Form, Farbe oder Lichtwirkung, das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigte;
- d) sie in den Mindestabstandsflächen von 3 m bzw. 4 m nach § 6 Abs. 1 eine Höhe von 2,00 m, im Gewerbe- und Industriegebiet von 2,80 m überschreitet, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu.

(4) Die Behörde hat die angezeigte Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer Werbeeinrichtung zu prüfen. Ergibt sich dabei, dass das angezeigte Vorhaben nach Abs. 3 unzulässig ist, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Anzeige mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Sind zur Wahrung der nach Abs. 3 geschützten Interessen Auflagen, Bedingungen oder eine Befristung notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zur Ausführung des angezeigten Vorhabens mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen, unter entsprechenden Bedingungen oder befristet zu erteilen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Bescheid nach dem zweiten oder dritten Satz nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(5) Wird die Ausführung des angezeigten Vorhabens nicht innerhalb der im Abs. 4 zweiter Satz genannten Frist untersagt oder stimmt die Behörde der Ausführung des angezeigten Vorhabens ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem zur Ausführung des Vorhabens Berechtigten eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der eingereichten Unterlagen auszuhändigen.

(6) Im Übrigen gelten für frei stehende Werbeeinrichtungen im Sinn der Abs. 1 und 2 sowie für frei stehende Werbeeinrichtungen, die einer Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. e des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 bedürfen, § 31 Abs. 1 erster Satz, § 33, § 34 Abs. 1 und 2, § 40 Abs. 1 zweiter Satz, 2, 4 und 5 sowie § 41 Abs. 2 sinngemäß.

§ 48

Behördliche Entfernung von Werbeeinrichtungen

(1) Wurde eine anzeigepflichtige Werbeeinrichtung ohne die erforderliche Anzeige errichtet, aufgestellt oder geändert, so hat die Behörde demjenigen, der dies veranlasst hat, eine höchstens zweiwöchige Frist zu setzen, innerhalb der die Anzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Errichtung, Aufstellung oder Änderung der betreffenden Werbeeinrichtung nach § 47 Abs. 4 zweiter Satz untersagt, so hat die Behörde demjenigen, der die Errichtung, Aufstellung oder Änderung der betreffenden Werbeeinrichtung veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Kann dieser nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Entfernung der Werbeeinrichtung aufzutragen.

(2) Wurde eine nicht angezeigte Werbeeinrichtung entgegen dem § 47 Abs. 2 lit. b oder c frühzeitig angebracht oder nicht rechtzeitig entfernt, so hat die Behörde demjenigen, der die Errichtung oder Aufstellung der betreffenden Werbeeinrichtung veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Abs. 1 dritter Satz ist anzuwenden.

(3) Die Behörde darf Werbeeinrichtungen sofort entfernen,

- a) wenn sie ohne die erforderliche Anzeige errichtet, aufgestellt oder geändert wurden und ein Untersagungsgrund nach § 47 Abs. 3 vorliegt oder wenn sie ungeachtet einer Untersagung nach § 47 Abs. 4 zweiter Satz errichtet, aufgestellt oder geändert wurden oder
- b) wenn einem Entfernungsauftrag nach Abs. 1 oder 2 nicht entsprochen wird.

Für Schäden, die dabei unvermeidbar eintreten, besteht gegenüber der Gemeinde kein Anspruch auf Entschädigung. Die Behörde hat dem Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten unverzüglich aufzutragen, diesen zu übernehmen. Die Zustellung eines solchen Auftrages durch öffentliche Bekanntmachung nach § 25 des Zustellgesetzes gilt 24 Stunden nach dem Anschlag als bewirkt.

(4) Der Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte hat der Gemeinde die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung zu ersetzen. Wird der Gegenstand von diesem nicht innerhalb eines Monats übernommen, so verfällt er zugunsten der Gemeinde.

(5) Kann der Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt werden, so hat die Behörde den Verfall des Gegenstandes zugunsten der Gemeinde auszusprechen. Ein solcher Bescheid ist durch öffentliche Bekanntmachung zuzustellen.

(6) Die Abs. 1 bis 5 gelten auch für Werbeeinrichtungen im Sinn dieses Gesetzes, die ohne die nach der Tiroler Bauordnung bisher erforderlich gewesene Bewilligung errichtet, aufgestellt oder geändert wurden.

§ 49

Aufschüttungen, Abgrabungen

(1) Die Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen im Bauland, auf Sonderflächen, auf Vorbehaltsflächen und innerhalb geschlossener Ortschaften auch im Freiland, die eine Veränderung gegenüber dem ursprünglichen Geländeneiveau von mehr als 1,50 m herbeiführen, ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige sind ein Lageplan, eine Beschreibung der technischen Ausführung der Aufschüttung oder Abgrabung und ein Geländeschnitt in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. § 23 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Steht eine Aufschüttung oder Abgrabung nach Abs. 1 im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, so kann anstelle der Anzeige im Bauansuchen auch um die Erteilung der Bewilligung für die Aufschüttung oder Abgrabung angesucht werden. In diesem Fall ist über die Zulässigkeit der Aufschüttung oder Abgrabung in der Baubewilligung zu entscheiden.

(3) Die Durchführung einer anzeigepflichtigen Aufschüttung oder Abgrabung ist unzulässig, wenn die Aufschüttung oder Abgrabung im Hinblick auf die Boden- und Geländebeschaffenheit den Erfordernissen der Sicherheit, insbesondere der bodenmechanischen Festigkeit und Rutschsicherheit, nicht entspricht. In den Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1) darf das ursprüngliche Geländeneiveau oder, wenn im Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt ist, das durch die Höhenlage bestimmte Geländeneiveau durch eine Aufschüttung höchstens um 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet höchstens um 2,80 m, verändert werden, außer der betroffene Nachbar stimmt einer Veränderung in einem größeren Ausmaß nachweislich zu. Die Durchführung einer anzeigepflichtigen Aufschüttung ist weiters unzulässig, wenn die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt würde, innerhalb geschlossener Ortschaften ferner, wenn das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigt würde.

(4) Die Behörde hat die angezeigte Aufschüttung oder Abgrabung zu prüfen. Für die Untersagung, die Zustimmung unter Auflagen oder Bedingungen und die Zulässigkeit der Ausführung ist § 47 Abs. 4 und 5 anzuwenden. Im Übrigen gilt § 31 Abs. 1 und 6, § 32, § 33, § 34, § 35 Abs. 1, 3, 4 und 5, § 36, § 37 Abs. 3 bis 6, § 40 Abs. 1 zweiter Satz, 2, 4 und 5 sowie § 41 Abs. 2 sinngemäß.

(5) Wurde eine anzeigepflichtige Aufschüttung oder Abgrabung ohne die erforderliche Anzeige durchgeführt, so hat die Behörde dem Eigentümer des betreffenden Grundstückes eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der die Anzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Aufschüttung oder Abgrabung nach Abs. 4 untersagt, so hat die Behörde dem Eigentümer des betreffenden Grundstückes die Wiederherstellung des ursprünglichen Geländezustandes aufzutragen. Dies gilt auch, wenn durch die Aufschüttung oder Abgrabung das ursprüngliche Geländeneiveau in einem gegenüber der Anzeige größeren Ausmaß verändert oder die Aufschüttung oder Abgrabung sonst erheblich abweichend von der Anzeige ausgeführt wurde. Dem Eigentümer des betreffenden Grundstückes kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Wiederherstellung des ursprünglichen Geländezustandes die Herstellung des der Anzeige entsprechenden Geländezustandes aufgetragen werden.

9. Abschnitt

Sonderbestimmungen

§ 50

Schutz des Orts- und Straßenbildes

(1) Grundstücke innerhalb geschlossener Ortschaften, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können, sind in einem solchen Zustand zu erhalten, dass das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für die Lagerung oder das Abstellen von Gegenständen, wie Fahrzeug- und Maschinenwracks, Altreifen, Aushub-, Abbruch- und Abraummaterial, Gerümpel und sonstige Altmaterialien, sofern dafür keine Bewilligung nach anderen Rechtsvorschriften vorliegt.

(2) Befindet sich ein Grundstück nach Abs. 1 in einem das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigenden Zustand, so hat die Behörde dem Eigentümer des Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Beseitigung dieses Zustandes aufzutragen.

(3) Werden Gegenstände entgegen dem Abs. 1 ohne eine entsprechende Bewilligung so gelagert oder abgestellt, dass das Orts- oder Straßenbild dadurch erheblich beeinträchtigt wird, so hat die Behörde demjenigen, der dies veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Kann dieser nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Entfernung der Gegenstände aufzutragen. Kommt der Verpflichtete einem solchen Auftrag nicht nach, so

darf die Behörde die Gegenstände sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 48 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

(4) Innerhalb geschlossener Ortschaften dürfen Plakate, Anschläge, Transparente, Projektionen und dergleichen nur so angebracht werden, dass sie das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigen. Andernfalls darf die Behörde diese sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 48 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

(5) Plakate, Anschläge und dergleichen von Gruppen, die sich an der Werbung für eine Wahl, eine Volksabstimmung, eine Volksbefragung oder ein Volksbegehren im Sinn des § 47 Abs. 2 lit. c beteiligen, dürfen frühestens sechs Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder der Volksbefragung bzw. vor dem Beginn der Eintragungszeit und während dieser angebracht werden. Sie sind spätestens zwei Wochen danach zu entfernen. Werden solche Plakate, Anschläge und dergleichen frühzeitig angebracht oder nicht rechtzeitig entfernt, so darf sie die Behörde sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 48 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

§ 51

Antennentrasmasten

(1) Die Errichtung und die wesentliche Änderung von Antennentrasmasten innerhalb geschlossener Ortschaften ist der Behörde schriftlich anzuzeigen, sofern hierfür nicht eine Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. g des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 erforderlich ist. Der Anzeige sind ein Lageplan und eine zur Beurteilung der Auswirkungen des angezeigten Vorhabens auf das Orts- und Straßenbild ausreichende Beschreibung und planliche Darstellung des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

(2) Keiner Anzeige nach Abs. 1 bedarf die Errichtung und die wesentliche Änderung von Antennentrasmasten im Gewerbe- und Industriegebiet.

(3) Die Behörde hat die angezeigte Errichtung oder wesentliche Änderung eines Antennentrasmastes zu prüfen. Die Behörde hat das angezeigte Vorhaben innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Anzeige mit schriftlichem Bescheid zu untersagen, wenn sich ergibt, dass das Orts- oder Straßenbild durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt würde. Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Untersagungsbescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(4) Sind zum Schutz des Orts- oder Straßenbildes Auflagen oder Bedingungen notwendig, so hat die Behörde innerhalb der im Abs. 3 genannten Frist die Zustimmung zur Ausführung des angezeigten Vorhabens mit schriftlichem Bescheid unter entsprechenden Auflagen oder Bedingungen zu erteilen. Dabei ist auf die telekommunikationstechnischen Erfordernisse Rücksicht zu nehmen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Bescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(5) Wird die Ausführung des angezeigten Vorhabens nicht innerhalb der im Abs. 3 genannten Frist untersagt oder stimmt die Behörde der Ausführung des angezeigten Vorhabens ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem zur Ausführung des Vorhabens Berechtigten eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der eingereichten Unterlagen auszuhändigen.

(6) Wurde ein anzeigepflichtiges Vorhaben ohne die erforderliche Anzeige ausgeführt, so hat die Behörde dem Verantwortlichen eine höchstens zweiwöchige Frist zu setzen, innerhalb der die Anzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Ausführung des Vorhabens untersagt, so hat die Behörde dem Verantwortlichen die Entfernung der Anlage aufzutragen.

§ 52

Duldung öffentlicher Einrichtungen

(1) Die Eigentümer von Grundstücken oder baulichen Anlagen oder die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben die Anbringung, die Änderung, die Erhaltung und Instandsetzung, den Austausch und die Entfernung

- a) von Einrichtungen zur Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie
- b) von Tafeln und Zeichen zum Hinweis auf Versorgungsleitungen, Kanalisationsanlagen und dergleichen

auf dem Grundstück bzw. der baulichen Anlage ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, wenn auf öffentlichem Gut kein geeigneter Platz zur Anbringung dieser Einrichtungen vorhanden ist.

(2) Die Einrichtungen sind so anzubringen, dass die Benützung des betroffenen Grundstückes oder der betroffenen baulichen Anlage nicht wesentlich erschwert wird. Im Übrigen sind Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 so durchzuführen, dass die Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke oder baulichen Anlagen oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigten so gering wie möglich beeinträchtigt werden.

(3) Die beabsichtigte Durchführung von Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 ist dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der betroffenen baulichen Anlage oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten schriftlich mitzuteilen.

(4) Erfordern Bau-, Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen die Entfernung von Einrichtungen im Sinn des Abs. 1, so hat der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der betroffenen baulichen Anlage oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte dem Begünstigten diesen Umstand unter Angabe der zu entfernenden Einrichtungen, der beabsichtigten Maßnahmen und des voraussichtlichen Arbeitsbeginns mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Der Begünstigte hat die Einrichtungen bis zum angegebenen Arbeitsbeginn zu entfernen oder der Entfernung durch den Eigentümer des Grundstückes oder der baulichen Anlage oder den sonst hierüber Verfügungsberechtigten zuzustimmen. Andernfalls ist dieser zur Entfernung der Einrichtungen berechtigt. Für die Wiederanbringung der Einrichtungen gelten die Abs. 1, 2 und 3 sinngemäß.

(5) Bei Streitigkeiten über die sich aus den Abs. 1 bis 4 ergebenden Rechte und Pflichten entscheidet die Behörde auf Antrag eines Betroffenen oder von Amts wegen mit schriftlichem Bescheid.

(6) Schäden, die durch Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 unvermeidlich entstehen, sind vom Begünstigten zu beheben oder dem Geschädigten zu ersetzen. Über Streitigkeiten darüber entscheiden die ordentlichen Gerichte.

10. Abschnitt

Behörden

§ 53

Behörden außerhalb der Stadt Innsbruck

(1) Außerhalb der Stadt Innsbruck ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes der Bürgermeister, soweit in den Abs. 2, 3 und 4 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden mit Ausnahme der Stadt Innsbruck erstrecken, ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet mehrerer Bezirke erstrecken, die Landesregierung. Im Bauverfahren kommt den betroffenen Gemeinden Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

(3) Bei Bauvorhaben, für die aufgrund ihrer Lage im Bereich der Staatsgrenze eine Ausnahmegewilligung nach § 7 Abs. 1 des Staatsgrenzgesetzes, BGBl. Nr. 9/1974, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 98/2001 erforderlich ist, ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Bauvorhaben, die sich überdies auf das Gebiet mehrerer Bezirke erstrecken, die Landesregierung. Im Bauverfahren kommt den betroffenen Gemeinden Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

(4) Ist der Bezirksverwaltungsbehörde aufgrund einer Verordnung nach § 19 Abs. 1 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36, in der jeweils geltenden Fassung die Besorgung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei übertragen, so ist eine Ausfertigung der aufgrund dieser Verordnung nach den baurechtlichen Vorschriften erlassenen Entscheidungen jeweils dem Bürgermeister zu übersenden. Im Bauverfahren kommt der betroffenen Gemeinde Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

§ 54

Behörden in der Stadt Innsbruck

(1) In der Stadt Innsbruck ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes der Stadtmagistrat, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet der Stadt Innsbruck und einer angrenzenden Gemeinde erstrecken, ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes die Landesregierung. Im Bauverfahren kommt der Stadt Innsbruck und der betroffenen Gemeinde Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

11. Abschnitt

Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen

§ 55

Dingliche Wirkung

Rechte und Pflichten, die sich aus Entscheidungen nach diesem Gesetz mit Ausnahme von Entscheidungen in Verwaltungsstrafsachen ergeben, haften auf dem Grundstück und gehen auf den Rechtsnachfolger im Grundeigentum oder Baurecht über.

§ 55a

Aufschiebende Wirkung

(1) In den Angelegenheiten dieses Gesetzes haben Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG keine aufschiebende Wirkung, wenn durch den angefochtenen Bescheid eine Berechtigung eingeräumt wird.

(2) Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

(3) Die Beschwerde gegen einen Bescheid nach Abs. 2 hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 56

Nichtigkeit

Bescheide, mit denen die Baubewilligung erteilt wurde, obwohl ein Abweisungsgrund nach § 27 Abs. 3 lit. a Z 1 oder 2, b oder c vorlag, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

§ 57

Strafbestimmungen

(1) Wer

- a) ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung oder ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 23 Abs. 3 dritter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2 ausführt,
- b) als Inhaber der Baubewilligung in der Baubewilligung, gegebenenfalls in Verbindung mit § 27 Abs. 8, 11 erster Satz oder 13 dritter Satz, oder nach § 27 Abs. 10 lit. a oder 12 vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
- c) nach Erlöschen der Baubewilligung einem Auftrag nach § 28 Abs. 7 zweiter oder dritter Satz, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8 vierter Satz, nicht nachkommt,
- d) als Inhaber der Baubewilligung Maßnahmen nach § 31 Abs. 1 zweiter Satz nicht durchführt,
- e) als Bauherr entgegen dem § 31 Abs. 2 ohne entsprechende Kennzeichnung des Verlaufs der äußeren Wandfluchten oder ohne die vorherige Vorlage der Bestätigung darüber an die Behörde mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt,
- f) als Bauherr entgegen dem § 31 Abs. 3 ohne die vorherige Vorlage einer entsprechenden Bestätigung darüber, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen, oder ohne die vorherige Kennzeichnung der obersten Ziegelreihe bzw. des oberen Wandabschlusses mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt,
- g) eine unrichtige Bestätigung über die Kennzeichnung der äußeren Wandfluchten oder über die Bauhöhen nach § 31 Abs. 2 bzw. 3 ausstellt,
- h) als Bauherr entgegen dem § 32 Abs. 4 ungeachtet eines Auftrages zur Bestellung eines Bauverantwortlichen ein Bauvorhaben, einen Bauabschnitt oder Bauarbeiten ganz oder teilweise ohne die vorherige Bestellung eines geeigneten Bauverantwortlichen ausführt oder im Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Bauverantwortlichen die Bauausführung vor der Bestellung eines neuen Bauverantwortlichen fortsetzt,
- i) einem Auftrag nicht nachkommt, mit dem ihm nach § 35 Abs. 1 bis 4, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4, die weitere Bauführung untersagt oder die

- Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens, gegebenenfalls auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, oder die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufgetragen wird,
- j) als Eigentümer oder Bauberechtigter eine bauliche Anlage oder einen Teil davon benützt oder anderen zur Benützung überlässt, obwohl
 - 1. diese(r) im Fall eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens ohne die erforderliche Baubewilligung oder im Fall eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 23 Abs. 3 fünfter Satz errichtet oder geändert wurde oder
 - 2. die Voraussetzungen nach § 37 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6, nicht vorliegen,
 - k) als Eigentümer oder Bauberechtigter ein Gebäude im Sinn des § 38 Abs. 1 oder einen Teil davon ohne eine entsprechende Benützungsbewilligung benützt oder anderen zur Benützung überlässt,
 - l) unbeschadet des § 13a Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 eine bauliche Anlage oder einen Teil davon zu einem anderen als dem bewilligten bzw. als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt oder anderen zur Benützung überlässt oder wer entgegen dem § 44 Abs. 8 erster Satz oder Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 auf einer Hofstelle eine gewerbliche Tätigkeit ausübt oder eine Hofstelle anderen zur Ausübung einer solchen Tätigkeit überlässt,
 - m) als Inhaber der Benützungsbewilligung darin vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
 - n) einem Auftrag nicht nachkommt, mit dem ihm
 - 1. nach § 39 Abs. 1, 2 oder 4 die Beseitigung einer baulichen Anlage, gegebenenfalls auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, oder die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufgetragen wird oder
 - 2. nach § 39 Abs. 6 erster Satz die weitere Benützung einer baulichen Anlage ganz oder teilweise untersagt oder nach § 39 Abs. 6 zweiter Satz die Durchführung von Maßnahmen zur Durchsetzung dieses Verbotes aufgetragen wird oder
 - 3. nach § 39 Abs. 7 die Durchführung von Maßnahmen zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes oder die Beseitigung einer baulichen Anlage, gegebenenfalls auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, aufgetragen wird,
 - o) einem Auftrag nach § 40 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6, § 47 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4, zur Behebung von Baugebrechen oder zum gänzlichen oder teilweisen Abbruch einer baulichen Anlage oder zur gänzlichen oder teilweisen Entfernung einer Werbeeinrichtung bzw. einer Aufschüttung oder Abgrabung nicht nachkommt oder wer eine bauliche Anlage entgegen einer Entscheidung nach § 40 Abs. 3, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6, weiter benützt oder anderen zur Benützung überlässt oder Auflagen in einer solchen Entscheidung nicht erfüllt,
 - p) ein Gebäude im Sinn des § 42 Abs. 4 entgegen dieser Bestimmung oder sonst ein Gebäude ohne die erforderliche Abbruchanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 43 Abs. 3 erster Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 43 Abs. 5 erster Satz ganz oder teilweise abbricht,
 - q) als Abbruchberechtigter entgegen dem § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 32 Abs. 4 ungeachtet eines Auftrages zur Bestellung eines Abbruchverantwortlichen den Abbruch bzw. Abbrucharbeiten ohne die vorherige Bestellung eines geeigneten Abbruchverantwortlichen ausführt oder im Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Abbruchverantwortlichen den Abbruch bzw. die Abbrucharbeiten ohne die Bestellung eines neuen Abbruchverantwortlichen fortsetzt,
 - r) einem Auftrag nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 oder nach § 45 Abs. 1, 2 erster Satz oder 3 erster Satz, mit dem ihm die weitere Ausführung des Abbruchs bzw. die sofortige Einstellung der Abbrucharbeiten oder die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufgetragen wird, nicht nachkommt,
 - s) als Abbruchberechtigter oder Abbruchverantwortlicher Auflagen in der Zustimmung zum Abbruch nicht erfüllt oder den Verpflichtungen nach § 44 Abs. 2 erster Satz nicht nachkommt oder als Abbruchberechtigter einem Auftrag nach § 44 Abs. 4 erster Satz nicht nachkommt,
 - t) als Inhaber einer Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes (§ 46) in der Bewilligung vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt oder nach dem Ablauf der Bewilligung einem Auftrag nach § 46 Abs. 7 dritter Satz nicht nachkommt,

- u) als Inhaber der Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes oder als für die Beseitigung der baulichen Anlage Verantwortlicher den Verpflichtungen nach § 44 Abs. 2 erster Satz oder als Inhaber einer solchen Bewilligung einem Auftrag nach § 44 Abs. 4 erster Satz, jeweils in Verbindung mit § 46 Abs. 7 dritter Satz, nicht nachkommt,
- v) als Inhaber einer Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes
 1. entgegen dem § 46 Abs. 8 in Verbindung mit § 32 Abs. 4 ungeachtet eines Auftrages zur Bestellung eines für die Beseitigung der baulichen Anlage Verantwortlichen die betreffenden Maßnahmen ganz oder teilweise ohne die vorherige Bestellung eines geeigneten Verantwortlichen ausführt oder im Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Verantwortlichen die betreffenden Maßnahmen ohne die Bestellung eines neuen Verantwortlichen fortsetzt, oder
 2. einem Auftrag nach § 46 Abs. 8 in Verbindung mit § 35 Abs. 2, mit dem ihm die weitere Durchführung von Maßnahmen bzw. Arbeiten zur Beseitigung der baulichen Anlage untersagt wird, nicht nachkommt,
- w) eine anzeigepflichtige Werbeeinrichtung ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 47 Abs. 4 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 47 Abs. 5 erster Satz errichtet, aufstellt oder ändert, Auflagen in der Zustimmung zur Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer Werbeeinrichtung nicht erfüllt oder eine Werbeeinrichtung entgegen dem § 47 Abs. 2 lit. b oder c vorzeitig anbringt oder nicht rechtzeitig entfernt,
- x) einem Auftrag zur Entfernung einer Werbeeinrichtung nach § 48 Abs. 1 oder 2 nicht nachkommt,
- y) eine anzeigepflichtige Aufschüttung oder Abgrabung ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 49 Abs. 4 in Verbindung mit § 47 Abs. 4 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 49 Abs. 4 in Verbindung mit § 47 Abs. 5 erster Satz ausführt oder Auflagen in der Zustimmung zur Durchführung einer Aufschüttung oder Abgrabung nicht erfüllt,
- z) einen anzeigepflichtigen Antennentragmasten ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 51 Abs. 3 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 51 Abs. 5 erster Satz errichtet oder wesentlich ändert oder Auflagen in der Zustimmung zur Errichtung oder wesentlichen Änderung eines Antennentragmastes nicht erfüllt oder einem Auftrag zur Entfernung eines Antennentragmastes nach § 51 Abs. 6 zweiter Satz nicht nachkommt,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 36.300,- Euro, zu bestrafen.

(2) Wer

- a) als Bauherr entgegen dem § 30 Abs. 3 den Baubeginn der Behörde nicht anzeigt,
- b) als Bauherr entgegen dem § 32 Abs. 2 erster Satz die Bestellung des Bauverantwortlichen der Behörde nicht mitteilt,
- c) als Bauverantwortlicher den Verpflichtungen nach § 32 Abs. 3 nicht nachkommt,
- d) bei der Bauausführung Bestimmungen in Verordnungen nach § 33 Abs. 1 oder 3 oder Festlegungen nach § 33 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6, § 47 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4, zuwiderhandelt,
- e) als Bauherr oder als Bauverantwortlicher der Verpflichtung nach § 34 Abs. 2 zweiter Satz nicht nachkommt,
- f) als Eigentümer einer baulichen Anlage entgegen dem § 37 Abs. 1, 3 oder 4, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4, die Vollendung eines bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Bauvorhabens der Behörde nicht anzeigt,
- g) als Eigentümer einer baulichen Anlage oder als sonst hierüber Verfügungsberechtigter den Verpflichtungen nach § 41 Abs. 2 nicht nachkommt,
- h) als Abbruchberechtigter entgegen dem § 44 Abs. 1 vierter Satz in Verbindung mit § 32 Abs. 2 erster Satz die Bestellung des Abbruchverantwortlichen der Behörde nicht mitteilt oder entgegen dem § 44 Abs. 5 die Vollendung des Abbruchs der Behörde nicht anzeigt,
- i) als Inhaber der Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes entgegen dem § 46 Abs. 8 vierter Satz in Verbindung mit § 32 Abs. 2 erster Satz die Bestellung eines für die Beseitigung der baulichen Anlage Verantwortlichen der Behörde nicht mitteilt oder entgegen dem § 46 Abs. 9 erster Satz die erfolgte Durchführung der Maßnahmen nach § 46 Abs. 7 erster Satz der Behörde nicht anzeigt,

- j) als Eigentümer eines Gebäudes nach § 19c Abs. 1 lit. d oder e oder als sonst hierüber Verfügungsberechtigter einen Energieausweis nicht erstellen lässt, entgegen dem § 19c Abs. 5 nicht oder nicht rechtzeitig erneuert oder entgegen dem § 19e Abs. 1 nicht oder nicht ordnungsgemäß aushängt,
- k) als Bauherr oder als Eigentümer eines Gebäudes oder sonst hierüber Verfügungsberechtigter seiner Verpflichtung, hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen, gegebenenfalls einschließlich eines Zugangspunktes, herzustellen bzw. aufrechtzuerhalten, nicht nachkommt,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 3.600,- Euro, zu bestrafen.

(3) Im Fall einer Übertretung nach § 57 Abs. 1 lit. a endet das strafbare Verhalten erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes.

(5) Der Versuch ist strafbar.

§ 58

Mitwirkung der Bundespolizei

Die Organe der Bundespolizei haben der Behörde auf ihr Ersuchen bei der Durchsetzung von Maßnahmen nach § 35 Abs. 1 dritter Satz, gegebenenfalls in Verbindung mit § 35 Abs. 2, 3 und 4, § 46 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4, von Maßnahmen nach § 39 Abs. 6 dritter Satz und § 41 Abs. 1, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6, sowie von Maßnahmen nach § 44 Abs. 2 zweiter Satz und § 45 Abs. 2 dritter Satz im Rahmen ihres gesetzmäßigen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

§ 59

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Gesetz mit Ausnahme jener nach § 36 Abs. 6, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 5 zweiter Satz, § 46 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4, sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 60

Verwendung personenbezogener Daten

(1) Die nach § 53 Abs. 1 und § 54 Abs. 1 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen folgende Daten nachstehend angeführter Personen verarbeiten, soweit diese Daten in Verfahren nach § 14 Abs. 1 erforderlich sind:

- a) von den Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern und diesen gleichzuhaltenden Personen:
Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Rechtstitel,
- b) von Sachverständigen und Projektanten:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, Daten über Befähigungen und berufsrechtliche Befugnisse.

(2) Die nach den §§ 53 und 54 oder aufgrund einer Verordnung nach § 19 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen folgende Daten nachstehend angeführter Personen verarbeiten, soweit diese Daten in Bauverfahren, in Verfahren über Bauanzeigen und Abbruchanzeigen, in Verfahren zur Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung, in Feststellungsverfahren betreffend die Vermutung des Vorliegens oder Nichtvorliegens einer Baubewilligung, in Verfahren zur vorübergehenden Benützung von Nachbargrundstücken, in baupolizeilichen Verfahren einschließlich der Verfahren zur nachträglichen Vorschreibung von Auflagen, Sicherheitskonzepten und Abstellmöglichkeiten, zur Bestellung von Bau- und Abbruchverantwortlichen und zur Untersagung der Benützung und zur Räumung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen sowie in Verfahren zur Erteilung der Benützungsbewilligung erforderlich sind:

- a) von den Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern und Bauberechtigten, von Eigentümern baulicher Anlagen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigten und von Personen, die bauliche Anlagen benützen:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Rechtstitel, Daten über die Eigenschaft, das Fehlen der Eigenschaft und das Erlöschen der Eigenschaft von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitze, Daten über die Eigenschaft und das Fehlen der Eigenschaft von Gebäuden als Einkaufszentren, Daten über Nachweise betreffend die rechtliche

Sicherstellung der Verbindung von Grundstücken mit öffentlichen Verkehrsflächen und die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Daten über Bescheide,

- b) von Sachverständigen, befugten Personen oder Stellen, Bauverantwortlichen, Abbruchverantwortlichen und Projektanten:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, Daten über Befähigungen und berufsrechtliche Befugnisse.

(3) Die nach den §§ 53 und 54 oder aufgrund einer Verordnung nach § 19 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen folgende Daten nachstehend angeführter Personen verarbeiten, soweit diese Daten in Bewilligungs- und Anzeigeverfahren für Vorhaben nach dem 8. Abschnitt, in Anzeigeverfahren über Antennentragsmasten und in sonstigen solche Vorhaben betreffenden Verfahren im Sinn des Abs. 2 erforderlich sind:

- a) von den Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern und Bauberechtigten, von Eigentümern baulicher Anlagen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigten und von Personen, die bauliche Anlagen benützen:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Rechtstitel, Daten über Nachweise betreffend die rechtliche Sicherstellung der Verbindung von Grundstücken mit öffentlichen Verkehrsflächen und die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Daten über Bescheide,

- b) von Sachverständigen, befugten Personen oder Stellen, Bauverantwortlichen, Abbruchverantwortlichen und Projektanten:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, Daten über Befähigungen und berufsrechtliche Befugnisse.

(4) Die nach § 53 Abs. 1 und § 54 Abs. 1 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen von den Parteien und Beteiligten und von Grundeigentümern folgende Daten verarbeiten, soweit diese in Verfahren zur Beseitigung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- oder Straßenbildes nach § 50 Abs. 2 und 3 erforderlich sind:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücksbezogene und auf gelagerte oder abgestellte Gegenstände bezogene Daten, Daten über Bescheide.

(5) Die nach den §§ 53 und 54 oder aufgrund einer Verordnung nach § 19 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen von Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern, von Eigentümern baulicher Anlagen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigten und von zur Anbringung öffentlicher Einrichtungen Berechtigten folgende Daten verarbeiten, soweit diese Daten in Verfahren nach § 52 Abs. 5 erforderlich sind:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Bescheide.

(6) Die Gemeindeämter dürfen Daten nach den Abs. 1 bis 6 den Bezirksverwaltungsbehörden und dem Amt der Landesregierung zum Zweck der Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeindeaufsicht übermitteln. Die Bezirksverwaltungsbehörden und das Amt der Landesregierung dürfen die Daten zu diesem Zweck verarbeiten.

(7) Die Gemeindeämter dürfen Daten nach den Abs. 2 und 3 den Bezirksverwaltungsbehörden zum Zweck der Durchführung von Verwaltungsstrafverfahren übermitteln. Die Bezirksverwaltungsbehörden dürfen die Daten zur Durchführung von Verwaltungsstrafverfahren verarbeiten.

(8) Die Gemeindeämter, die Bezirksverwaltungsbehörden und das Amt der Landesregierung haben die Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihnen nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.

- (9) Als Identifikationsdaten im Sinn dieser Bestimmung gelten:

- a) bei natürlichen Personen der Familien- oder Nachname und der Vorname, allfällige akademische Grade, Standesbezeichnungen und Titel,
 b) bei juristischen Personen die gesetzliche, satzungsmäßige oder firmenmäßige Bezeichnung und hinsichtlich der vertretungsbefugten Organe die Daten nach lit. a.

§ 62

Übergangsbestimmungen

(1) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sind nach der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen, wenn

das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigespflichtig ist. Andernfalls ist das Verfahren einzustellen. Die Parteien sind davon zu verständigen.

(2) Alle übrigen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach der bisherigen Tiroler Bauordnung anhängigen Verfahren sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes weiterzuführen, sofern sie darin eine gesetzliche Grundlage finden. Andernfalls sind sie einzustellen. Die Parteien sind davon zu verständigen.

(3) § 27 Abs. 10 bis 14 gilt auch für Bauvorhaben, für die die Baubewilligung aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig ist. § 28 gilt auch für das Erlöschen von Baubewilligungen, die aufgrund der bisherigen Tiroler Bauordnung erteilt wurden. In diesem Fall beginnt die Frist für die Bauvollendung nach § 28 Abs. 1 lit. b frühestens mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes. Aufträge nach § 41 Abs. 2 der bisherigen Tiroler Bauordnung werden unwirksam.

(4) Die Bestimmungen der §§ 30 bis 34, des § 35 Abs. 1, 2, 3 und 5 und des § 36 gelten auch für die Ausführung von Bauvorhaben, für die eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige aufgrund der bisherigen Tiroler Bauordnung vorliegt und die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet sind. Die Bestimmungen des § 31 Abs. 2 und 3 gelten jedoch nicht, wenn die Bauausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits weiter fortgeschritten ist.

(5) Für die im 8. Abschnitt dieses Gesetzes geregelten sonstigen Vorhaben gilt Abs. 4 erster Satz sinngemäß, soweit die entsprechenden Bestimmungen aufgrund des § 46 Abs. 6, § 47 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4 auf diese Vorhaben Anwendung finden.

(6) Die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 bis 5 gelten auch für den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen, wenn dafür eine Bewilligung aufgrund der bisherigen Tiroler Bauordnung vorliegt und der Abbruch im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet ist. § 35 Abs. 4 der bisherigen Tiroler Bauordnung ist auf solche Bewilligungen weiter anzuwenden.

(7) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehendes Gebäude ein Vollwärmeschutz angebracht, so darf dieser bis höchstens 20 cm vor die Baufuchtlinie, vor die Baugrenzlinie, mit Zustimmung des Straßenverwalters vor die Straßenfluchtlinie und mit Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstückes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten über die Grenzen des Bauplatzes ragen. Im Fall der Festlegung der besonderen Bauweise darf das für die Gebäudesituierung festgelegte Höchstausmaß oder zwingende Ausmaß um höchstens 20 cm überschritten werden. Ein entsprechender Vollwärmeschutz bleibt weiters im Ausmaß von höchstens 20 cm im Rahmen der Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 1, 2, 6 erster Satz, 7 und 9 sowie der Baumassendichte und der Bebauungsdichte unberücksichtigt.

(8) Wird bei einem im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Gebäude im Bereich der Dachflächen eine Wärmedämmung angebracht, so bleibt diese parallel zur Dachfläche gemessen im Ausmaß von höchstens 30 cm im Rahmen der Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 1, 2, 6 erster Satz, 7 und 9 sowie der Bauhöhe und der Baumassendichte unberücksichtigt.

(9) Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung aufgrund von Vorschriften vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt wurde, dürfen nachträglich angebaute Treppentürme und bauliche Anlagen für Hebeanlagen zur Personenbeförderung unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 erster Satz vor die Baufuchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. Nachträglich angebaute Treppentürme und bauliche Anlagen für Hebeanlagen zur Personenbeförderung dürfen im Fall der Festlegung der geschlossenen Bauweise auch in offener Bauweise errichtet werden. Weiters dürfen solche Anbauten in die Mindestabstandsflächen nach § 6 Abs. 1 ragen oder innerhalb dieser Flächen errichtet werden, wenn den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so dürfen sie unter dieser Voraussetzung vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. Im Übrigen bleiben sie im Rahmen des § 6 Abs. 6 erster Satz unberücksichtigt. Der Abstand von 1 m gegenüber anderen Grundstücken als Verkehrsflächen darf jedoch nur unterschritten werden, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt.

(10) Das Erfordernis der einheitlichen Widmung des Bauplatzes nach § 2 Abs. 12 dritter Satz in Verbindung mit § 27 Abs. 4 lit. c besteht nicht, wenn das Bauansuchen oder die Bauanzeige vor dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 111 Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 82/2015 oder in der Stadt Innsbruck auch nach § 111 Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 eingebracht wurde.

(11) Für Grundstücke, die bereits nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBl. Nr. 4, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 76/1990, als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind

oder für die Verbaupläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 15 Abs. 1 bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes im Sinn des Abs. 11 die Bewilligung für die Änderung von Grundstücksgrenzen auch dann erteilt werden, wenn nur die Voraussetzungen nach § 15 Abs. 2 vorliegen. In diese Frist sind die Zeiten des Bewilligungsverfahrens und eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht einzurechnen.

(12) Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach den baurechtlichen Vorschriften vor der Novelle LGBl. Nr. 10/1989 zur seinerzeitigen Tiroler Bauordnung erteilt worden ist, berührt eine lagemäßige Abweichung des Gebäudes gegenüber der Lage aufgrund der Baubewilligung von höchstens 120 cm die Rechtmäßigkeit des Baubestandes nicht. Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach der seinerzeitigen Tiroler Bauordnung in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 10/1989 oder nach der Tiroler Bauordnung 1989, LGBl. Nr. 33, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 31/1997, erteilt worden ist, gilt dies nur, wenn deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken außer zu Verkehrsflächen im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung zumindest das Doppelte der gesetzlichen Mindestabstände betragen haben.

(13) Widerspricht eine bereits in Geltung stehende Verordnung der Gemeinde nach § 8 Abs. 6 ganz oder teilweise den in einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 5 erstmals festgelegten oder in weiterer Folge geänderten Höchstzahlen, so hat die Gemeinde diese innerhalb eines Jahres ab dem Inkrafttreten der (geänderten) Verordnung der Landesregierung in dem zur Beseitigung dieses Widerspruches erforderlichen Umfang zu ändern. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht innerhalb dieser Frist nach, so hat die Landesregierung durch Verordnung die betreffende Verordnung der Gemeinde insoweit aufzuheben, als sie ihrer Verordnung widerspricht.

(14) Ist in einer Baubewilligung, die aufgrund dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 187/2014 erteilt wurde, eine größere Anzahl an zu schaffenden Abstellmöglichkeiten festgelegt, als dies nunmehr aufgrund einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 5 zulässig wäre, so hat die Behörde auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Gebäudes die Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten mit schriftlichem Bescheid so festzulegen, dass diese die in der Verordnung der Landesregierung festgelegte Höchstzahl nicht überschreitet. Wurde für Abstellmöglichkeiten, die diese Höchstzahl überschreiten, eine Befreiung nach diesem Gesetz erteilt, so gilt eine in diesem Umfang nach dem 2. Abschnitt des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBl. Nr. 58, in der jeweils geltenden Fassung vorgeschriebene Ausgleichsabgabe als in Ansehung jener Abstellmöglichkeiten entrichtet, für die im Zusammenhang mit einem neuerlichen Bauvorhaben auf dem der seinerzeit erteilten Befreiung entsprechenden Bauplatz wiederum eine Befreiung erteilt wird. Dies gilt auch für Baubewilligungen, Befreiungen oder Abgabenvorschriften aufgrund früherer landesgesetzlicher Vorschriften.

(15) Wird in einem Bebauungsplan die gekuppelte Bauweise (§ 2 Abs. 12a) für nicht zulässig erklärt, so ist im Fall einer zumindest für einen der betroffenen Bauplätze bereits erteilten Baubewilligung oder bereits erstatteten Bauanzeige aufgrund eines gemeinsamen Antrags nach § 6 Abs. 8, bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze in gekuppelter Bauweise zu errichten, die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen und Nebengebäuden in offener Bauweise weiterhin nicht zulässig. Für bestehende bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze gilt in diesem Fall § 6 Abs. 8 dritter Satz sinngemäß.

(16) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 findet § 26 Abs. 3 lit. f keine Anwendung. Bis dahin ist § 25 Abs. 3 lit. e der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden; dies gilt auch für die in diesem Zeitpunkt anhängigen Verfahren.

(17) § 53 Abs. 4 zweiter Satz ist auf Bauverfahren, die am 30. April 2017 anhängig sind, nicht anzuwenden.

(18) § 55a ist auf Beschwerden gegen Bescheide, die vor dem 1. Mai 2017 erlassen wurden, nicht anzuwenden.

§ 63

Inkrafttreten, Notifikation, Umsetzung von Unionsrecht

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. März 1998 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 31/1997, außer Kraft.

(3) Dieses Gesetz wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften in der Fassung der Richtlinien 88/182/EWG und 94/10/EG der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 97/0469/A).

(4) Mit diesem Gesetz werden folgende EU-Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. 2009 Nr. L 140, S. 16,
2. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. 2010 Nr. L 153, S. 13,
3. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. 2012 Nr. L 197, S. 1,
4. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. 2014 Nr. L 155, S. 1,
5. Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, ABl. 2014 Nr. L 207, S. 1.

Gesamte Rechtsvorschrift für **Technische Bauvorschriften 2016**, Fassung vom 20.12.2017

Beachte für folgende Bestimmung

Die vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen und für verbindlich erklärten bautechnischen Richtlinien finden sich im Anlagenteil (aus dokumentalistischen Gründen als Anlage 1 bezeichnet).

Langtitel

Verordnung der Landesregierung vom 29. März 2016 über die bautechnischen Erfordernisse für bauliche Anlagen sowie über Inhalt und Form des Energieausweises (Technische Bauvorschriften 2016 – TBV 2016)

StF: LGBl. Nr. 33/2016

Präambel/Promulgationsklausel

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1, 19a Abs. 2, 19c Abs. 7 und 19e Abs. 2 der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 103/2015, wird verordnet:

Text

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 1

Allgemeine bautechnische Erfordernisse

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse insbesondere

- a) der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- b) des Brandschutzes,
- c) der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
- d) der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit,
- e) des Schallschutzes,
- f) der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung, des Wärmeschutzes und
- g) der elektronischen Kommunikation

erfüllen. Diese Erfordernisse müssen bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie möglichst ohne Erschwernisse ihrem Verwendungszweck entsprechend benützt werden können. Soweit der jeweilige Verwendungszweck dies erfordert, ist dabei insbesondere auch auf die Bedürfnisse von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

(3) Bauteile, die schädigenden Einwirkungen ausgesetzt sind, müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Bauprodukten hergestellt oder gegen diese schädigenden Einwirkungen geschützt ausgeführt sein. Schädigende Einwirkungen sind insbesondere Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen und korrosive Einwirkungen.

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit, Standsicherheit

§ 2

Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie während der Errichtung und der gesamten Dauer ihrer Verwendung tragfähig sind. Dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind zu vermeiden:

- a) der Einsturz der baulichen Anlage oder von Teilen davon,
- b) Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder die Erfüllung der bautechnischen Erfordernisse beeinträchtigt wird,
- c) Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- d) Beschädigungen, die im Hinblick auf das verursachende Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

3. Abschnitt

Brandschutz

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass einer Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen im Brandfall vorgebeugt und die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

§ 4

Tragfähigkeit baulicher Anlagen im Brandfall

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Flucht oder Rettung der Menschen, die sich in der baulichen Anlage aufhalten, erforderlich ist. Dabei sind alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgebenden Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Wenn dies aufgrund der Lage oder der Größe der baulichen Anlage erforderlich ist, muss überdies gewährleistet sein, dass durch den Einsturz der baulichen Anlage oder von Teilen davon auf bebauten und bebaubaren Nachbargrundstücken keine größeren Schäden an bestehenden bzw. künftig zu errichtenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entstehen können.

§ 5

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, insbesondere Decken und Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

- a) eine unmittelbare Gefährdung von Menschen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
- b) die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei sind die Größe und der Verwendungszweck der jeweiligen baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(3) Bauliche Anlagen sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn dies aufgrund ihrer Größe oder ihres Verwendungszweckes zur Sicherung der Fluchtwege oder einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Brandabschnitte müssen eine zweckentsprechende Größe und Anordnung aufweisen. Die die einzelnen Brandabschnitte begrenzenden Bauteile müssen so ausgeführt sein, dass sie die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie Heizräume, Brennstofflagerräume, Abfallsammelräume und dergleichen, müssen als eigene Brandabschnitte ausgeführt sein. In solchen Räumen dürfen nur Bauprodukte, wie Bodenbeläge, Wand-

und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und dergleichen, verwendet werden, die die Brandentstehung und die Brandausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden einschließlich der Dämmung, der Unterkonstruktion und der Verankerungen müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen des Brandes auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung der Rettungskräfte weitestgehend vermieden werden. Dabei ist insbesondere die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Wänden, Decken, Böden, Fassaden oder sonstigen Bauteilen dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere Nutzungseinheiten oder andere Brandabschnitte beitragen. Dies gilt auch für haustechnische Anlagen, insbesondere für Lüftungsanlagen, sofern diese Nutzungseinheiten verbinden, zwischen denen brandschutztechnische Anforderungen bestehen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch die Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes bereits im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste Löschhilfe vorhanden sein. Dabei sind die Lage, die Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage und ihrer Teile zu berücksichtigen. Überdies müssen

- a) geeignete technische Brandschutzeinrichtungen, wie automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und dergleichen, sowie
- b) geeignete Einrichtungen der erweiterten Löschhilfe

vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Lage, der Größe oder des Verwendungszweckes der baulichen Anlage erforderlich ist.

§ 6

Ausbreitung von Feuer auf andere bauliche Anlagen

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall der Ausbreitung von Feuer auf andere bauliche Anlagen vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von baulichen Anlagen mit einer Brutto-Grundfläche von mehr als 15 m² müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen des Brandes auf andere bauliche Anlagen wirksam eingeschränkt oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der jeweiligen baulichen Anlage genügt, ausreichend verzögert wird. Dies gilt nicht, wenn die bauliche Anlage einen entsprechenden Abstand zur Grundstücksgrenze und zu baulichen Anlagen auf demselben Grundstück aufweist oder wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf bestehende bauliche Anlagen auf angrenzenden Grundstücken nicht zu erwarten ist. Dabei sind auch Bauvorhaben, für die eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren ein Bauvorhaben ausgeführt werden darf, vorliegt, zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen müssen so ausgeführt sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer wirksam eingeschränkt wird.

(4) Dachöffnungen sowie Öffnungen in Dachgauben und ähnlichen Dachaufbauten müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere bauliche Anlagen wirksam eingeschränkt wird.

§ 7

Flucht- und Rettungswege

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Menschen, die sich in der baulichen Anlage aufhalten,

- a) diese im Brandfall rasch und sicher verlassen oder
- b) durch bauliche oder organisatorische Maßnahmen, wie die Schaffung von Rettungswegen und dergleichen, gerettet werden

können.

(2) Bauliche Anlagen müssen den Erfordernissen nach Abs. 3 entsprechende Fluchtwege aufweisen, soweit diese unter Berücksichtigung der Größe, des Verwendungszweckes und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten erforderlich sind, damit die bauliche Anlage im Brandfall rasch und sicher verlassen werden kann.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie Fußbodenbeläge, Wandverkleidungen, Deckenverkleidungen und dergleichen, müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall das rasche und

sichere Verlassen der baulichen Anlage nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Wenn dies insbesondere aufgrund der Größe oder des Verwendungszweckes der baulichen Anlage erforderlich ist, müssen zusätzliche Maßnahmen, wie technische Brandschutzeinrichtungen, Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtungen, Sicherheitsbeleuchtungen und dergleichen, vorgesehen werden.

§ 8

Erfordernisse für die Brandbekämpfung

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Sicherheit der Lösch- und Rettungskräfte weitestmöglich gewährleistet ist und dass weiters eine wirksame Brandbekämpfung möglich ist.

(2) Die unter Berücksichtigung der Lage, der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlage für die Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstell- und Bewegungsflächen und sonstigen technischen Einrichtungen, wie Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge und dergleichen, müssen vorhanden sein.

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit, Umweltschutz

§ 9

Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes entsprechen.

§ 10

Sanitäreinrichtungen

Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, insbesondere mit Toiletten und Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Gebäudes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige bauliche Anlagen müssen diese Anforderungen erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind.

§ 11

Niederschlagswässer, Abwässer

(1) Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur Sammlung und Beseitigung der Niederschlagswässer und der Abwässer ausgestattet sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung der Niederschlagswässer und der Abwässer sind so zu planen und auszuführen, dass

- a) die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Beseitigung der Niederschlagswässer und der Abwässer gewährleistet ist,
- b) die Anlagen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können und
- c) die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

§ 12

Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere von Wässern aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie Stallungen, Düngersammelanlagen, Silos und dergleichen, sind so zu planen und auszuführen, dass sie den Anforderungen der Hygiene und des Schutzes der Gesundheit von Menschen entsprechen.

§ 13

Abfälle

Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur hygienisch einwandfreien, gesundheitlich unbedenklichen und belästigungsfreien Sammlung und Abfuhr von Abfällen ausgestattet sein.

§ 14

Abgase von Feuerstätten

- (1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und diese nicht unzumutbar belästigt werden.
- (2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 15

Schutz vor Feuchtigkeit

- (1) Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck dauerhaft gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden abgedichtet sein. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.
- (2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.
- (3) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass bei üblicher Nutzung Schäden durch Wasserdampfkondensation vermieden werden.

§ 16

Trinkwasser

- (1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen sowie sonstige bauliche Anlagen, die zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind, müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.
- (2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung, insbesondere zur Erwärmung und Enthärtung des Wassers, und sonstige Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen, wie Drucksteigerungsanlagen, dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit von Menschen beeinträchtigender Weise verändern.
- (3) Weiters ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen, insbesondere durch schadhafte Dichtungen, unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration oder durch das Eindringen mineralischer oder organischer Schadstoffe, in die Gesundheit von Menschen gefährdender oder hygienisch bedenklicher Weise verunreinigt oder mikrobiologisch verändert wird.

§ 17

Nutzwasser

- (1) Einrichtungen, die ausschließlich der Versorgung mit Nutzwasser dienen, müssen von der Trinkwasserversorgung vollständig getrennt sein.
- (2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

§ 18

Schutz vor gefährlichen Immissionen

- (1) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen nicht durch Immissionen, insbesondere in Form von gefährlichen Gasen, Partikeln oder Strahlen, gefährdet werden.
- (2) Wenn aufgrund des Verwendungszweckes der baulichen Anlage, wie etwa bei Garagen, das Entstehen von Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen werden kann, müssen geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen getroffen werden. Als Maßnahmen kommen insbesondere der Einbau von Be- und Entlüftungseinrichtungen und Warngeräten in Betracht.
- (3) Im Fall gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet werden.

§ 19

Belichtung, Beleuchtung

- (1) Aufenthaltsräume müssen über eine für den Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens von Menschen ausreichende natürliche Belichtung verfügen, sofern nicht aufgrund ihres besonderen

Verwendungszweckes eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend ist. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Bei Neubauten von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind der notwendige Lichteinfall und die freie Sicht nach außen zu gewährleisten. Dabei sind hinsichtlich des betroffenen Grundstückes

a) der Baubestand und

b) Bauvorhaben für die eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren ein Bauvorhaben ausgeführt werden darf, vorliegt,

zu berücksichtigen. Hinsichtlich der angrenzenden bzw. gegenüberliegenden Grundstücke ist das Ausmaß der nach den baurechtlichen Vorschriften dort zulässigen Bebauung zu berücksichtigen.

(3) Beim Abbruch und Wiederaufbau von Gebäuden gelten der notwendige Lichteinfall und die freie Sicht nach außen für Aufenthaltsräume als gesichert, sofern diese mindestens im selben Ausmaß wie beim abgebrochenen bzw. zerstörten Gebäude gegeben sind.

(4) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in baulichen Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

§ 20

Lüftung, Beheizung

Räume müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar sein. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

§ 21

Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend ihrem Verwendungszweck die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss so bemessen sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck der Räume ein zum Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens von Menschen ausreichendes Luftvolumen gewährleistet ist.

§ 22

Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauliche Anlagen oder Teile davon, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen sowie eine Gefährdung der Umwelt durch das Entweichen oder das Eindringen dieser Stoffe in den Boden verhindert werden.

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit

§ 23

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck so geplant und ausgeführt sein, dass Unfällen vorgebeugt wird, durch die das Leben oder die Gesundheit von Menschen gefährdet werden, wie Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck insbesondere auch auf Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

§ 24

Erschließung

(1) Alle Teile von baulichen Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend ihrem jeweiligen Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen von Türen, Toren, Treppen und dergleichen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die barrierefrei (§ 29) zu gestalten sind, müssen zur Überwindung von Niveauunterschieden Rampen oder zusätzlich zu Treppen Hebeanlagen nach § 2 Abs. 1 lit. a oder b des Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetzes 2012 errichtet werden, die alle

Geschoße miteinander verbinden. Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die barrierefrei zu gestalten sind und nicht mehr als zwei oberirdischen Geschoße oder nicht mehr als einem unterirdische Geschoß aufweisen, sind anstelle von Hebeanlagen nach § 2 Abs. 1 lit. a oder b auch solche nach § 2 Abs. 3 oder 6 des Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetzes 2012 zulässig.

(3) Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m müssen jedenfalls über Hebeanlagen nach § 2 Abs. 1 lit. a oder b des Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetzes 2012 verfügen, die alle Geschoße miteinander verbinden.

§ 25

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Teile von baulichen Anlagen dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen durch eine zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, durch gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten und dergleichen aufweisen. Dabei sind der jeweilige Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage so zu bemessen und auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

§ 26

Schutz vor Absturzunfällen

(1) An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht, müssen entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht sein. Dies gilt nicht, wenn die Anbringung einer Absicherung dem jeweiligen Verwendungszweck widersprechen würde, wie bei Laderampen, Schwimmbecken und dergleichen.

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen im Sinn des Abs. 1 so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt sein.

§ 27

Schutz vor Anprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass Menschen vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt insbesondere auch die sichere Befestigung von Bauteilen, wie Fassaden und Glasteilen, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Horizontalverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

§ 28

Blitzschutz

Bauliche Anlagen müssen mit Blitzschutzanlagen ausgestattet sein, wenn sie aufgrund ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn dies aufgrund ihres Verwendungszweckes oder ihrer kulturhistorischen Bedeutung erforderlich ist.

§ 29

Barrierefreiheit

(1) Gebäude oder Teile von Gebäuden,

- a) die öffentlichen Zwecken dienen, wie der Unterbringung von Ämtern, Behörden und dergleichen,
- b) die Bildungszwecken dienen, wie der Unterbringung von Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen und dergleichen,
- c) in denen Handels- oder Dienstleistungsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken und dergleichen untergebracht sind,
- d) in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind,
- e) die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden bestimmt sind,
- f) die Wohnanlagen sind, ausgenommen Reihenhäuser,

müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für die Besucher bzw. Kunden bestimmten Teile auch für Kinder sowie für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.

(2) Abs. 1 gilt auch für sonstige bauliche Anlagen, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs. 1 müssen insbesondere

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
- b) im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen oder Hebeanlagen nach § 2 Abs. 1 lit. a oder b auch solche nach § 2 Abs. 3 oder 6 des Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetzes 2012 zu überwinden oder auszugleichen,
- c) Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen,
- d) eine dem jeweiligen Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen vorhanden sein.

(4) Wohnungen in Wohnanlagen, ausgenommen Reihenhäuser, müssen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt sein.

(5) Für Gebäude zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 50 Gästebetten gilt Abs. 3 sinngemäß. Weiters muss zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei geplant und ausgeführt sein.

6. Abschnitt

Schallschutz

§ 30

Allgemeine Anforderungen

(1) Gebäude müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Menschen, die sich in demselben oder einem unmittelbar anschließenden Gebäude aufhalten, durch den von außen einwirkenden Schall oder bei bestimmungsgemäßer Verwendung entstehenden Schall aus anderen Nutzungseinheiten oder aus unmittelbar anschließenden baulichen Anlagen weder in ihrer Gesundheit gefährdet noch unzumutbar belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage der baulichen Anlagen und ihrer Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck dies erfordert, ist eine diesem Verwendungszweck entsprechende Raumakustik hinsichtlich Hörsamkeit oder Lärminderung sicherzustellen.

(3) Bei baulichen Anlagen oder Teilen davon, in denen Schwingungen von technischen Einrichtungen oder anderen Schwingungserregern ausgehen, sind Maßnahmen zu treffen, die eine Übertragung derselben derart verhindern, dass in anderen Nutzungseinheiten desselben Gebäudes oder in unmittelbar anschließenden Gebäuden gesunde, normal empfindende Menschen durch Erschütterungen weder in ihrer Gesundheit gefährdet noch unzumutbar belästigt werden.

§ 31

Bauteile

Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in baulichen Anlagen, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, dass die Anforderungen nach § 30 Abs. 1 erfüllt sind.

§ 32

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Anforderungen nach § 30 Abs. 1 erfüllt sind.

7. Abschnitt

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

§ 33

Anforderungen

(1) Bewilligungspflichtige Neubauten von Gebäuden sowie größere Renovierungen von Gebäuden haben außer in den Fällen des § 19b der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57, den Anforderungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, zu entsprechen.

(2) Bewilligungspflichtige Zubauten, Umbauten, sonstige Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden, sofern dabei mindestens ein für die selbstständige Nutzung bestimmter Gebäudeteil, ein solches Geschoß oder eine Wohnung geschaffen wird, haben den Anforderungen für größere Renovierungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, (Anlage 6 zu § 38 Abs. 1 lit. f) zu entsprechen.

(3) Die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist entsprechend der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, einschließlich des Leitfadens Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Ausgabe März 2015, (Anlage 6 zu § 38 Abs. 1 lit. f) zu berechnen.

(4) Den Anforderungen nach Punkt 4.4 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, haben zu entsprechen:

- a) bewilligungspflichtige Zubauten, Umbauten und sonstige Änderungen von Gebäuden, sofern diese Gebäudekomponenten umfassen, die Teil der Gebäudehülle sind;
- b) Neubauten von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m².

§ 34

Energieausweis

(1) Der Energieausweis hat den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, zu entsprechen.

(2) In Gebäuden, für die eine Verpflichtung zum Aushang des Energieausweises besteht, sind die erste und zweite Seite des Energieausweises auszuhängen.

§ 35

Niedrigstenergiegebäude

(1) Neubauten von Gebäuden, die im Eigentum

- a) des Bundes, des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes,
- b) einer bundes- oder landesgesetzlich geregelten Einrichtung oder
- c) einer auf bundes- oder landesgesetzlicher Grundlage oder einer von einer oder mehreren Gemeinden errichteten Gesellschaft

stehen und die der Unterbringung von Behörden oder sonstigen Dienststellen dienen, müssen als Niedrigstenergiegebäude ausgeführt sein, sofern um die Baubewilligung hierfür nach dem 31. Dezember 2018 angesucht wird.

(2) Alle übrigen Neubauten von Gebäuden müssen als Niedrigstenergiegebäude ausgeführt sein, sofern um die Baubewilligung hierfür nach dem 31. Dezember 2020 angesucht wird.

(3) Die Anforderungen für den Neubau von Gebäuden nach Punkt 4.2 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, gelten als Zwischenziele im Sinn des Art. 9 Abs. 3 lit. b der Richtlinie 2010/31/EU.

(4) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten nicht für Gebäude im Sinn des § 19b der Tiroler Bauordnung 2011.

(5) Erneuerbare Energien sind erneuerbare, nicht fossile Energiequellen (Wind, Sonne, aerothermische, geothermische und hydrothermische Energie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas, Biogas).

8. Abschnitt Elektronische Kommunikation

§ 36

Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

- (1) Dieser Abschnitt ist auf Bauvorhaben, für die das Bauansuchen vor dem 1. Jänner 2017 gestellt wird, nicht anzuwenden.
- (2) Nach diesem Abschnitt und im Sinn der Richtlinie 2014/61/EU
- a) sind physische Infrastrukturen: Komponenten eines Netzes, die andere Netzkomponenten aufnehmen sollen, selbst jedoch nicht zu aktiven Netzkomponenten werden, wie Fernleitungen, Masten, Leitungsrohre, Kontrollkammern, Einstiegsschächte, Verteilerkästen, Gebäude und Gebäudeeingänge, Antennenanlagen, Türme und Pfähle; Kabel, einschließlich unbeschalteter Glasfaserkabel, sowie Komponenten von Netzen, die für die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch genutzt werden, sind keine physischen Infrastrukturen;
 - b) sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen: physische Infrastrukturen oder sonstige Anlagen im Bereich von Gebäuden, die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden;
 - c) sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen: gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die dazu bestimmt sind, Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen;
 - d) ist der Zugangspunkt: ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb von Gebäuden, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht;
 - e) ist der Netzabschlusspunkt: ein physischer Punkt samt den entsprechenden technischen Spezifikationen, an dem einem Teilnehmer der Zugang zu einem öffentlichen Kommunikationsnetz bereitgestellt wird;
 - f) sind umfangreiche Renovierungen: bewilligungspflichtige Bauvorhaben im Bereich von Gebäuden, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen.

§ 37

Anforderungen, Ausnahmen

- (1) Bei Neubauten und umfangreichen Renovierungen von Gebäuden sind diese mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten auszustatten.
- (2) Bei Neubauten und umfangreichen Renovierungen von Wohnanlagen ist zusätzlich ein Zugangspunkt zu errichten.
- (3) Die Anforderungen nach den Abs. 1 und 2 gelten nicht für:
- a) Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines bestimmten Zeitraumes im Jahr bestimmt sind, wie Almgebäude, Ferienhäuser und dergleichen;
 - b) land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude,
 - c) Gebäude, die für den Gottesdienst oder sonstige religiöse Zwecke genutzt werden,
 - d) Militärgebäude oder andere Gebäude, die für Zwecke der nationalen Sicherheit genutzt werden,
 - e) Gebäude, deren Erschließung mit den entsprechenden Infrastrukturen aufgrund ihrer Entlegenheit wirtschaftlich nicht vertretbar wäre,
 - f) denkmalgeschützte und historische Gebäude.

Beachte für folgende Bestimmung

Die vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen und für verbindlich erklärten bautechnischen Richtlinien finden sich im Anlagenteil (aus dokumentalistischen Gründen als Anlage 1

bezeichnet).

9. Abschnitt Bautechnische Richtlinien, Ausnahmen

§ 38

Richtlinien

(1) Folgende vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene bautechnische Richtlinien werden für verbindlich erklärt:

- a) OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Ausgabe März 2015, einschließlich des Leitfadens Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken, Ausgabe März 2015 (Anlage 1),
- b) hinsichtlich Brandschutz
 1. OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Ausgabe März 2015, wobei abweichend von Punkt 2.2.1, Tabelle 1b, Zeilen 1.2, 2.2 und 4.3 bei frei stehenden, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglichen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 5 mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschoßen eine Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten genügt, einschließlich des Leitfadens Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte, Ausgabe März 2015,
 2. OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Ausgabe März 2015,
 3. OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe März 2015, wobei abweichend von Pkt. 5.5.2. der zusätzliche Fluchtweg nicht unabhängig sein muss und auch die beiden Fluchtwege gemeinsam verlaufen dürfen,
 4. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, Ausgabe März 2015, (alle Anlage 2),
- c) OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe März 2015 (Anlage 3),
- d) OIB -Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe März 2015, (Anlage 4),
- e) OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Ausgabe März 2015, (Anlage 5),
- f) OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, mit Ausnahme der Punkte 1.2 und 4.3 erster Satz, einschließlich des Leitfadens Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, Ausgabe März 2015, (Anlage 6).

(2) Weiters wird die vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene Richtlinie, Begriffsbestimmungen, Ausgabe März 2015, die die in den bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 6 verwendeten bautechnischen Begriffe definiert, für verbindlich erklärt (Anlage 7).

(3) Ferner werden die in der vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen Richtlinie, zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke, Ausgabe März 2015, (Anlage 8) enthaltenen technischen Regelwerke in der in dieser Richtlinie jeweils angeführten Fassung für verbindlich erklärt. Diese technischen Regelwerke sind zur Gänze oder, soweit in den bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 7 nur auf bestimmte Inhalte dieser technischen Regelwerke verwiesen wird, hinsichtlich der betreffenden Inhalte verbindlich.

(4) Den in dieser Verordnung festgelegten bautechnischen Anforderungen wird unbeschadet der §§ 36, 37 und 39 entsprochen, wenn die in Abs. 1 für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden.

§ 39

Ausnahmen

Die Behörde kann außer hinsichtlich der Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz und der Energieausweise weiters von der Einhaltung einzelner Bestimmungen dieser Verordnung absehen, wenn der Bauwerber durch ein Gutachten nach § 22 Abs. 2 lit. e der Tiroler Bauordnung 2011 nachweist, dass durch andere geeignete Vorkehrungen den Bestimmungen dieser Verordnung entsprochen wird.

10. Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 40

Verweisungen

Verweisungen auf Landesgesetze in dieser Verordnung beziehen sich auf deren jeweils geltende Fassung.

§ 41

Umsetzung von Unionsrecht, Notifikation

(1) Mit dieser Verordnung werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. 2010 Nr. L 153, S. 13,
2. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. 2014 Nr. L 155, S. 1.
3. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. 2009 Nr. L 140, S. 16,

(2) Diese Verordnung wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. 2015 Nr. L 241, S. 1, notifiziert (Notifikationsnummer 2015/0690/A).

§ 42

Inkrafttreten, Auflegung

(1) Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft. Gleichzeitig treten die Technischen Bauvorschriften 2008, LGBl. Nr. 93/2007, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 41/2015, außer Kraft.

(2) Die bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 8 sowie die technischen Regelwerke, auf die in diesen bautechnischen Richtlinien Bezug genommen wird, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Sie werden für die Dauer ihrer Geltung bei der Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten des Amtes der Tiroler Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

(3) Der Gegenstand, die Fundstellen und die Bezugsquellen der bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 8 sowie der technischen Regelwerke, auf die in diesen bautechnischen Richtlinien Bezug genommen wird, werden auf der Internetseite des Landes in einem gegen unbefugte Änderungen geschützten Dateiformat kundgemacht.

(4) Die bautechnischen Richtlinien laut den Anlagen 1 bis 8 können beim Österreichischen Institut für Bautechnik, Schenkenstraße 4, 1010 Wien, bezogen werden. Die technischen Regelwerke, auf die in diesen bautechnischen Richtlinien Bezug genommen wird, können bei Austrian Standards, Heinestraße 38, 1020 Wien, bezogen werden.

§ 43

Übergangsbestimmungen

Für Bauverfahren, welche vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung anhängig waren, genügt es, wenn das Bauvorhaben statt dieser Verordnung den Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 41/2015 entspricht.

Beachte für folgende Bestimmung

Hier werden alle im § 38 für verbindlich erklärten bautechnischen Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik wiedergegeben; siehe dazu auch § 42 Abs. 2 und 3.

Anlagen

Gesamte Rechtsvorschrift für Baugesetz, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Baugesetz

StF: LGBl.Nr. 52/2001 (notifiziert RL 98/34/EG vom 22. Juni 1998, ABl. L 204 vom 21.7.1998, S. 37–48 [CELEX-Nr. 31998L0034])

Änderung

LGBl.Nr. 23/2003

LGBl.Nr. 27/2005

LGBl.Nr. 44/2007 (RL 2002/91/EG vom 16. Dezember 2002, ABl. L 1 vom 4.1.2003, S. 65–71 [CELEX-Nr. 32002L0091])

LGBl.Nr. 34/2008

LGBl.Nr. 32/2009

LGBl.Nr. 29/2011

LGBl.Nr. 72/2012 (RL 2001/42/EG vom 27. Juni 2001, ABl. L 197 vom 21.7.2001, S. 30–37 [CELEX-Nr. 32001L0042]; RL 2006/21/EG vom 15. März 2006, ABl. L 102 vom 11.4.2006, S. 15–34 [CELEX-Nr. 32006L0021])

LGBl.Nr. 44/2013

LGBl.Nr. 11/2014

LGBl.Nr. 12/2014

LGBl.Nr. 17/2014

LGBl.Nr. 22/2014 (RL 2009/28/EG vom 23. April 2009, ABl. L 140 vom 5.6.2009, S. 16–62 [CELEX-Nr. 32009L0028]; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031])

LGBl.Nr. 23/2015

LGBl.Nr. 37/2015

LGBl.Nr. 54/2015

LGBl.Nr. 8/2017

LGBl.Nr. 47/2017 (RL 2014/94/EG vom 22. Oktober 2014, ABl. L 307 vom 28.10.2014, S. 1–20 [CELEX-Nr. 32014L0094])

LGBl.Nr. 78/2017

Sonstige Textteile

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt: Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Begriffe

2. Abschnitt: Bebauungsvorschriften

§ 3 Baugrundlagenbestimmung

§ 4 Baugrundstücke, Erschließung, Naturgefahren

§ 5 Abstandsflächen

§ 6 Mindestabstände

§ 7 Abstandsnachsicht

§ 8 Immissionsschutz

§ 9 Einfriedungen

3. Abschnitt: Besondere Verpflichtungen aus Anlass von Bauführungen

- § 10 Kinderspielplätze und Grünflächen
- § 11 Ausgleichsabgabe für Kinderspielplätze
- § 12 Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- § 13 Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- § 13a Stellflächen für Fahrräder
- § 14 Vorübergehende Benützung fremder Grundstücke

4. Abschnitt: Technische und gestalterische Vorschriften

- § 15 Bautechnische Erfordernisse
- § 16 Bauprodukte
- § 17 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

5. Abschnitt: Baubewilligungsverfahren und Anzeigeverfahren

1. Unterabschnitt: Bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige und freie Bauvorhaben

- § 18 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
- § 19 Anzeigepflichtige Bauvorhaben
- § 20 Freie Bauvorhaben
- § 20a Unterkünfte zur Grundversorgung

2. Unterabschnitt: Pläne und Beschreibungen

- § 21 Inhalt und Form der Pläne und Beschreibungen
- § 21a Energieausweisdatenbank
- § 22 Unterfertigung der Pläne und Beschreibungen, Verantwortlichkeit

3. Unterabschnitt: Baubewilligungsverfahren

- § 23 Vorprüfung
- § 24 Bauantrag
- § 25 Ermittlungsverfahren
- § 26 Nachbarrechte, Übereinkommen
- § 27 Bewilligung von Vorarbeiten
- § 28 Baubewilligung
- § 29 Befristungen, Auflagen und Bedingungen
- § 30 Baubewilligung für vorübergehende Zwecke
- § 31 Erlöschen der Baubewilligung

4. Unterabschnitt: Anzeigeverfahren

- § 32 Bauanzeige
- § 33 Erledigung
- § 34 Berechtigung zur Ausführung des Bauvorhabens

6. Abschnitt: Bauausführung

- § 35 Planabweichungen
- § 36 Bauausführende
- § 37 Überprüfung von Abgasanlagen
- § 38 Überwachung der Bauausführung
- § 39 Baueinstellung und Gefahrenabwehr

§ 40 Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

§ 41 Ausführungspflicht

§ 42 Abschlussarbeiten

7. Abschnitt: Benützung und Erhaltung

§ 43 Meldung über die Vollendung des Bauvorhabens

§ 44 Berechtigung zur Benützung

§ 45 Erhaltungspflicht

§ 46 Instandsetzung

§ 47 Beseitigung

§ 48 Räumung und Aufräumung

§ 49 Nachträgliche Aufträge

8. Abschnitt: Datenverwendung, Kontroll- und Informationspflichten der Landesregierung, Vorbildwirkung

§ 49a Datenverwendung

§ 49b Überprüfung von Energieausweisen und Inspektionsberichten

§ 49c Information

§ 49d Vorbildfunktion

9. Abschnitt: Behörden-, Verfahrens- und Strafbestimmungen

§ 50 Behörden

§ 50a Besonderes Verfahren zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

§ 50b Aufschiebende Wirkung

§ 51 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 52 Dingliche Wirkung

§ 53 Zwangsbefugnisse ohne vorausgegangenes Verfahren

§ 54 Mitwirkung der Bundespolizei

§ 55 Strafen

10. Abschnitt: Schlussbestimmungen

§ 56 Übergangsbestimmungen

§ 57 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Text

**1. Abschnitt
Allgemeines**

§ 1*)

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für alle Bauvorhaben. Ausgenommen sind Bauvorhaben betreffend

a) Eisenbahn-, Schifffahrts- und Luftfahrtsanlagen, soweit sie Zwecken des Verkehrs dienen;

b) Bergwerke;

c) spezifisch militärische Bauwerke, wie Befestigungen, Munitionslager, Meldeanlagen, Schieß- und sonstige Übungsstätten;

d) öffentliche Straßen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt, es sei denn sie stehen in einem unmittelbaren technischen Zusammenhang mit der Errichtung oder dem Betrieb der Straße;

e) Güterwege, Forststraßen und andere land- und forstwirtschaftliche Bringungsanlagen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;

- f) Leitungen für Strom, Gas, Erdöl u.dgl., soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
- g) Anlagen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung oder Anzeige bedürfen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
- h) Anlagen für die Durchführung einzelner Veranstaltungen nach dem Veranstaltungsgesetz;
- i) ortsfeste Behälter für flüssige Brenn- oder Treibstoffe, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen, die einer Bewilligung oder Anzeige nach gewerbe-, abfall-, kanalisations- oder energierechtlichen Vorschriften bedürfen; die Bestimmungen über die Energieeinsparung sind jedoch anzuwenden;
- j) Ankündigungen und Werbeanlagen außerhalb bebauter Bereiche;
- k) Zelte und Wohnwagen auf Campingplätzen nach dem Campingplatzgesetz;
- l) bewegliche Verkaufsstände und ähnliche Einrichtungen, sofern sie zum bestimmungsgemäßen Gebrauch auf Märkten, Messen, Ausstellungen u.dgl. aufgestellt werden.

(2) Dieses Gesetz ist so anzuwenden, dass es in die Zuständigkeiten des Bundes nicht eingreift.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 11/2014

§ 2*)

Begriffe

(1) Im Sinne dieses Gesetzes ist

- a) Abstellplatz: eine Fläche, die zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges bestimmt und nicht überdacht ist;
- b) Baugrenze: die Linie, vor der die Außenwände eines Gebäudes nicht errichtet werden dürfen;
- c) Baugrundstück: die Grundfläche, auf der das Bauvorhaben ausgeführt werden soll und die im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist (Grundparzelle); soll das Bauvorhaben auf mehreren Grundparzellen ausgeführt werden, bilden diese in ihrer Gesamtheit das Baugrundstück;
- d) Baulinie: die Linie, an der die Außenwände eines Gebäudes errichtet werden müssen;
- e) Bauvorhaben: die Errichtung, die Änderung oder der Abbruch eines Bauwerkes; die Änderung der Verwendung eines Gebäudes; die Errichtung oder Änderung einer Feuerstätte samt Einrichtungen zur Ableitung der Verbrennungsgase; die Aufstellung oder Änderung einer ortsfesten Maschine oder sonstigen ortsfesten technischen Einrichtung; die Errichtung oder Änderung einer Ankündigung oder Werbeanlage; die Errichtung oder Änderung einer Einfriedung; die Errichtung oder Änderung eines ortsfesten Behälters für flüssige Brenn- oder Treibstoffe; die Aufstellung eines Zeltes oder einer sonstigen gebäudeähnlichen Einrichtung; die Aufstellung eines Wohnwagens oder einer ähnlichen Unterkunft; die Aufstellung eines beweglichen Verkaufsstandes oder einer ähnlichen Einrichtung;
Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten;
- f) Bauwerk: eine Anlage, zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind und die mit dem Boden in Verbindung steht;
- g) bebauter Bereich: jener Bereich, der entweder in einem Flächenwidmungsplan als Baufläche bezeichnet ist oder durch mindestens fünf Wohngebäude oder nicht land- oder forstwirtschaftliche Betriebsgebäude zusammenhängend bebaut ist;
bei einem Abstand von höchstens 50 m zwischen zwei Gebäuden gilt der Zusammenhang noch nicht als unterbrochen;
- h) Einstellplatz: eine Fläche in einem Gebäude oder eine sonst überdachte Fläche, die für das Abstellen eines Kraftfahrzeuges bestimmt ist;
- i) Gebäude: ein überdachtes Bauwerk, das von Menschen betreten werden kann und mindestens einen Raum allseits oder überwiegend umschließt;
- j) Höhenlage: die auf einen Höhenpunkt der Landesvermessung oder einen sonstigen geeigneten Fixpunkt bezogene Höhe eines Punktes der Geländeoberfläche oder eines Bauwerkes;
- k) Nachbar: der Eigentümer eines fremden Grundstückes, das zu einem Baugrundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis steht, dass mit Auswirkungen des geplanten Bauwerkes, der geplanten sonstigen Anlage oder deren vorgesehener Benützung, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes einen Schutz gewähren, zu rechnen ist; dem Eigentümer ist der Bauberechtigte gleichgestellt;

- l) Nebengebäude: ein Gebäude, das aufgrund seiner Art und Größe und seines Verwendungszweckes einem auf demselben Baugrundstück befindlichen Gebäude untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt ist, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen u.dgl.;
- m) Stellplatz: ein Einstell- oder Abstellplatz;
- n) Umbau: die wesentliche Umgestaltung des Inneren oder Äußeren eines Gebäudes; auch der Abbruch ganzer Geschosse eines Gebäudes oder eines selbständig benützbaren Gebäudeteiles und die Errichtung neuer Geschosse an deren Stelle;
- o) wesentliche Änderung eines Bauwerkes oder einer sonstigen Anlage:
ein Zu- oder ein Umbau; eine Änderung, durch die die äußere Erscheinung des Bauwerkes oder der sonstigen Anlage erheblich geändert wird; eine Änderung, durch die die Sicherheit oder die Gesundheit von Menschen oder die Verkehrssicherheit gefährdet, die Nachbarn belästigt oder die Einhaltung der Abstandsflächen oder Mindestabstände beeinflusst werden können;
- p) wesentliche Änderung der Verwendung eines Gebäudes: eine Verwendungsänderung, die auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach den bau- oder raumplanungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann; die Verwendung eines Gebäudes als Betriebsstätte nach Wettrecht unter Einsatz von Wettterminals oder als Betriebsstätte für dem Glücksspielmonopol unterliegende Ausspielungen mit Glücksspielautomaten oder mit Video Lotterie Terminals gilt bereits dann als wesentliche Änderung, wenn die bestehende Baubewilligung diese Verwendung nicht ausdrücklich zulässt;
- q) Zubau: die Vergrößerung eines schon bestehenden Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung durch Herstellung neuer oder Erweiterung bestehender Räume;
- r) Seveso-Betrieb: ein Betrieb, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fällt.

(2) Die in diesem Gesetz verwendeten personenbezogenen Ausdrücke umfassen Frauen und Männer gleichermaßen. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen jeweils in der geschlechtsbezogenen Form zu verwenden.

*) Fassung LGBl.Nr. 54/2015, 47/2017

2. Abschnitt Bebauungsvorschriften

§ 3*)

Baugrundlagenbestimmung

(1) Bevor ein Bauantrag für Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a oder c eingebracht wird, kann bei der Behörde der Antrag auf Bestimmung der Baulinie, der Baugrenze, der Höhenlage, der Dachform, der Firstrichtung für geneigte Dächer, der Höhe des Gebäudes, des Maßes der baulichen Nutzung, der Mindest- oder Höchstzahl der Stellplätze sowie des Anteils jener Stellplätze, die in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen zu errichten sind, gestellt werden (Baugrundlagenbestimmung).

(2) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass in der Gemeinde oder in Teilen derselben – ausgenommen in den Fällen des Abs. 6 – vor jedem Bauantrag für Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a und c ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gestellt werden muss. Eine entsprechende Verpflichtung kann auch nur für bestimmte Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a oder c, die aufgrund von Art, Lage, Größe, Form oder Verwendung die Interessen nach Abs. 4 besonders berühren, festgelegt werden.

(3) Der Antrag auf Baugrundlagenbestimmung hat die Art des beabsichtigten Bauvorhabens und die beabsichtigte Verwendung des Gebäudes anzugeben. Dem Antrag sind anzuschließen

- a) der Nachweis des Eigentums oder Baurechtes am Baugrundstück oder, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder bauberechtigt ist, der Zustimmung des Eigentümers bzw. Bauberechtigten;
- b) ein Plan über die Lage und die Höhenverhältnisse des Baugrundstückes in zweifacher Ausfertigung.

Die Behörde hat spätestens drei Monate nach Einlangen des vollständigen Antrages mit Bescheid zu entscheiden.

(4) Die Behörde hat die beantragten Angaben nur soweit zu bestimmen, als es unter Bedachtnahme auf die Interessen der örtlichen Raumplanung, der Gesundheit, des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes sowie des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a

Raumplanungsgesetz) erforderlich ist. Bei der Bestimmung der Höhenlage können auch Mindest- und Höchstmaße angegeben werden. Bei der Bestimmung der Mindest- oder Höchstzahl der Stellplätze gelten die Anforderungen nach § 12 Abs. 1 und 2 sowie 8 und 9. In der Baugrundlagenbestimmung ist auch festzustellen, welche beantragten Angaben nicht bestimmt wurden. Dem Antragsteller ist eine Planausfertigung auszufolgen, in der die beantragten Angaben, soweit sie bestimmt wurden, eingezeichnet sind. Ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung, der sich auf ein Baugrundstück bezieht, auf dem die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes voraussichtlich nicht bewilligt werden darf, ist zurückzuweisen.

(5) Die Behörde kann in der Baugrundlagenbestimmung auch verfügen, dass die Oberfläche des Baugrundstückes erhalten oder verändert werden muss, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen, um Naturgefahren zu vermeiden oder um die Oberfläche der Höhe einer Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(6) Eine Baugrundlagenbestimmung ist insoweit nicht vorzunehmen, als die Baulinie, die Baugrenze, die Höhenlage, die Dachform, die Firstrichtung, die Höhe des Gebäudes, das Maß der baulichen Nutzung oder die Mindest- oder Höchstzahl der Stellplätze in einer Verordnung nach dem Raumplanungsgesetz bestimmt sind oder als für das betreffende Gebiet eine Bausperre aufgrund des Raumplanungsgesetzes oder des Straßengesetzes besteht.

(7) Die Baugrundlagenbestimmung verliert nach Ablauf von drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft ihre Gültigkeit. Die Wirksamkeit ist auf schriftlichen Antrag jeweils um drei Jahre zu verlängern, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 4 erster bis dritter Satz vorliegen.

*) Fassung LGBl.Nr. 34/2008, 29/2011, 44/2013

§ 4*)

Baugrundstücke, Erschließung, Naturgefahren

(1) Baugrundstücke für Gebäude müssen eine solche Lage, Form und Größe haben, dass auf ihnen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechende Gebäude errichtet werden können.

(2) Jedes Baugrundstück muss eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben, wobei diese Verbindung und die öffentliche Verkehrsfläche der beabsichtigten Verwendung des Bauwerkes entsprechen müssen, das auf dem Baugrundstück errichtet werden soll. Überdies muss eine entsprechende Wasserversorgung sowie Beseitigung des Abwassers und Oberflächenwassers gesichert sein.

(3) Für ein Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude, das nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften als Ferienwohnung genutzt werden darf, gelten hinsichtlich der Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche keine höheren Anforderungen wie vor der Verwendungsänderung.

(4) Ein Baugrundstück darf nur so bebaut werden, dass weder das Bauwerk selbst noch Nachbargrundstücke durch Lawinen, Wasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u.dgl. gefährdet werden. Zulässig sind

- a) die Änderung eines Bauwerkes oder der Verwendung eines Bauwerkes, soweit dadurch die bestehende Gefährdung nicht vergrößert wird;
- b) die Errichtung oder Änderung von Gebäuden und Anlagen, die ausschließlich für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind, sofern dies für die Fortführung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erforderlich ist und Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011, 23/2015

§ 5*)

Abstandsflächen

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, dass vor jeder Außenwand eine Abstandsfläche liegt, nicht jedoch vor den Ecken. Dasselbe gilt für sonstige oberirdische Bauwerke, sofern sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer u.dgl. mit einer solchen Höhe sind. Die Abstandsfläche muss so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt. Sie muss auf dem Baugrundstück selbst liegen, bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf sie sich jedoch erstrecken.

(2) Als Außenwand nach Abs. 1 gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes oder sonstigen Bauwerkes. Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c sind nur so weit zu berücksichtigen, als sie das dort genannte Ausmaß überschreiten.

(3) Der Schattenpunkt nach Abs. 1 ergibt sich auf einer Waagrechten, die in der Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegt wird, wenn über das Gebäude oder sonstige Bauwerk Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung des Schattenpunktes sind untergeordnete Bauteile in lotrechter Richtung und untergeordnete Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c bis zu dem dort genannten Ausmaß in waagrechter Richtung nicht zu berücksichtigen.

(4) Der jeweilige Fußpunkt nach Abs. 3 ergibt sich an der Schnittstelle der Außenwand mit der bestehenden Oberfläche des Geländes. Wurde die Geländeoberfläche durch eine Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist von der Geländeoberfläche vor dieser Veränderung auszugehen. Untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen. Im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen.

(5) Innerhalb der Abstandsflächen auf dem Baugrundstück dürfen andere Bauwerke sowie Teile von solchen weder bestehen noch errichtet werden. Ausgenommen sind

- a) Bauwerke, die an keiner Stelle eine Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben und selbst nicht dem länger dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sofern durch sie eine ausreichende Belichtung von Räumen, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht vereitelt wird;
- b) Sockel, Gesimse, Tür- und Fensterumrahmungen, Rollladenkästen, u.dgl. bis zu 0,20 m Ausladung;
- c) Dachvorsprünge bis zu 1,3 m Ausladung; weiters Sonnenblenden, Windfänge, offene Balkone, Erker, Kamine, Freitreppen, Werbeanlagen u.dgl., sofern es sich bei ihnen um untergeordnete Bauteile handelt, bis zu 1,30 m Ausladung.

(6) Innerhalb desselben Baugrundstückes dürfen Abstandsflächen gegenüberliegender Außenwände einander nicht überdecken. Dies gilt nicht im Falle des Abs. 5 lit. a. Gegenüberliegende Außenwände sind solche, deren Fluchten zueinander parallel verlaufen oder einen kleineren Winkel als 90 Grad einschließen.

(7) Ergeben sich aus einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Abstandsflächen als nach den Abs. 1 bis 6, gelten diese.

*) Fassung LGBl.Nr. 54/2015

§ 6*)

Mindestabstände

(1) Der Mindestabstand zur Nachbargrenze beträgt für:

- a) ein Gebäude 3 m;
- b) ein sonstiges Bauwerk 2 m.

(2) Abweichend von Abs. 1 lit. a genügt ein Mindestabstand von 2 m für:

- a) kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c;
- b) Gebäudeteile nach § 5 Abs. 5 lit. b und c.

(3) Abweichend von Abs. 1 und 2 genügt ein Mindestabstand von 1 m für:

- a) Bauwerke und Teile von Bauwerken bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Nachbargrundstück;
- b) unterirdische Bauwerke oder unterirdische Teile von Bauwerken.

(4) Abweichend von Abs. 1 bis 3 gilt kein Mindestabstand für:

- a) Einfriedungen oder sonstige Wände oder Geländer bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Nachbargrundstück;
- b) ebenerdig befestigte Flächen wie Hauszufahrten und Abstellplätze.

(5) Ergeben sich aus einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Mindestabstände als nach Abs. 1 bis 3, gelten diese.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 54/2015

§ 7*)

Abstandsnachsicht

(1) Die Behörde kann Ausnahmen von den Vorschriften des § 5 Abs. 1 bis 6 sowie des § 6 Abs. 1 bis 3 zulassen (Abstandsnachsicht), wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden und überdies

- a) der betroffene Nachbar zustimmt; die Zustimmung ist ab ihrem Einlangen bei der Behörde unwiderruflich; oder
- b) ohne Abstandsnachsicht eine zweckmäßige Bebauung, z.B. wegen der besonderen Lage oder Form des Baugrundstückes, nicht möglich wäre; oder
- c) bei einer Änderung eines nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Bauwerkes oder bei seinem Wiederaufbau innerhalb von sieben Jahren die Schattenpunkte nicht tiefer in das Nachbargrundstück hineinragen als bisher und die bisherigen Abstände nicht unterschritten werden; oder
- d) dies für eine Sanierung durch die nachträgliche Anbringung einer Außenwärmedämmung bis zu 0,25 m notwendig ist; oder
- e) bei der Errichtung oder Änderung von Nebengebäuden oder Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Nachbargrundstück die Nachbarn nicht stärker beeinträchtigt werden, als dies bei Errichtung einer Einfriedung oder einer sonstigen Wand bis zur selben Höhe der Fall wäre; oder
- f) bei der Änderung der Verwendung eines Gebäudes der Nachbar nicht stärker beeinträchtigt wird als bisher oder anzunehmen ist, dass bei Neuerrichtung des Gebäudes mit einer solchen Verwendung die Abstandsnachsicht erteilt werden könnte.

(2) Soweit eine Abstandsnachsicht eine öffentliche Verkehrsfläche oder das Baugrundstück selbst (§ 5 Abs. 5 und 6) betrifft, kann sie auch ohne Vorliegen einer Voraussetzung nach Abs. 1 lit. a bis f erteilt werden.

(3) Ergeben sich aus einer nach dem Raumplanungsgesetz bewilligten Ausnahme von einem Bebauungsplan oder einer Verordnung über die Art der Bebauung kleinere Abstandsflächen oder Mindestabstände als nach § 5 Abs. 1 bis 6 oder § 6 Abs. 1 bis 3, ist zusätzlich eine Abstandsnachsicht im Sinne der Abs. 1 oder 2 erforderlich.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 32/2009

§ 8*)

Immissionsschutz

(1) Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen dürfen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen.

(2) Zulässig nach Abs. 1 sind jedenfalls:

- a) die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens, der keiner Genehmigung nach der Gewerbeordnung 1994 bedarf,
- b) zwei Stellplätze je Wohnung,
- c) Kinderspielplätze, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen u.dgl.

(3) Bauwerke im Immissionsbereich eines auf dem Grundstück des Nachbarn rechtmäßig bestehenden Betriebes dürfen weiters keinen Verwendungszweck haben, der unter Berücksichtigung dieses Betriebes das ortsübliche Ausmaß übersteigende Immissionen beim Bauwerk erwarten lässt. Ob Immissionen das ortsübliche Ausmaß übersteigen, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen.

(4) Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen im Gefährdungsbereich eines auf dem Grundstück des Nachbarn rechtmäßig bestehenden Seveso-Betriebes dürfen überdies keinen Verwendungszweck haben, der unter Berücksichtigung dieses Seveso-Betriebes die bestehende Gefährdung im Falle eines schweren Unfalls vergrößert oder die Begrenzung der Folgen eines solchen Unfalls erschwert. Zu diesem Zweck ist ein angemessener Schutzabstand einzuhalten oder es muss sonst, insbesondere durch bauliche oder organisatorische Vorkehrungen, gewährleistet sein, dass die Gefahr nicht vergrößert oder die Folgenbegrenzung nicht erschwert wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011, 54/2015

§ 9

Einfriedungen

Die Gemeindevertretung kann für die ganze Gemeinde oder für bestimmte Gebietsteile durch Verordnung Vorschriften über die Ausgestaltung von Einfriedungen zu Nachbargrundstücken erlassen, wenn dies im Interesse des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder des Verkehrs erforderlich ist.

3. Abschnitt Besondere Verpflichtungen aus Anlass von Bauführungen

§ 10*)

Kinderspielplätze und Grünflächen

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden für mindestens vier Wohnungen muss außerhalb öffentlicher Flächen in unmittelbarer Nähe des Gebäudes eine geeignete Spielfläche für Kleinkinder und höchstens 300 m vom Baugrundstück entfernt eine geeignete Fläche im Freien vorhanden sein, die von Kindern zum Spielen benützt werden kann. Das Ausmaß dieser Spielflächen ist von der Anzahl der Wohnungen abhängig. Diese Verpflichtung besteht auch bei wesentlichen Änderungen des Gebäudes oder der Verwendung des Gebäudes, soweit dadurch zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Die Benutzung der Spielflächen muss rechtlich und tatsächlich gesichert sein.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden sowie bei Zubauten und wesentlichen Umbauten kann die Behörde die Schaffung entsprechender Grünflächen auf dem Baugrundstück vorschreiben, wenn dies die Interessen der Gesundheit oder des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes erfordern.

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung näher festzulegen, welchen Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Ausmaß, Lage und Ausstattung, Kinderspielplätze nach Abs. 1 entsprechen müssen. Sie kann auch nähere Anforderungen für Grünflächen nach Abs. 2 festlegen.

(4) Die Behörde kann die Verpflichtung nach Abs. 1 gegen jederzeitigen Widerruf ganz oder teilweise aufschieben, wenn zurzeit kein entsprechender Bedarf an Kinderspielplätzen besteht und die spätere Errichtung rechtlich und tatsächlich gesichert ist.

(5) Bei wesentlichen Änderungen des Gebäudes oder der Verwendung des Gebäudes kann die Behörde Erleichterungen oder Ausnahmen von der Verpflichtung nach Abs. 1 gewähren, wenn die Schaffung einer Spielfläche in unmittelbarer Nähe des Gebäudes bzw. im Umkreis von 300 m vom Baugrundstück entfernt unmöglich ist oder nur mit wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand möglich wäre.

(6) Die Behörde kann von Amts wegen festlegen, dass abweichend von Abs. 1 eine Spielfläche – ausgenommen die Spielfläche für Kleinkinder – nicht geschaffen werden muss, wenn im Umkreis von 500 m vom Baugrundstück entfernt ein öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz zur Verfügung steht oder von der Gemeinde innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baubewilligung geschaffen wird, der

- a) im Spielraumkonzept nach § 3 des Spielraumgesetzes ausgewiesen ist und
- b) hinsichtlich der Ausstattung jedenfalls den Anforderungen der Verordnung nach Abs. 3 entspricht.

*) Fassung LGBl.Nr. 32/2009

§ 11*)

Ausgleichsabgabe für Kinderspielplätze

(1) Die Gemeinde ist verpflichtet, mit Bescheid für jede Wohnung in einem Gebäude nach § 10 Abs. 1, für die eine Spielfläche nicht geschaffen werden muss, einmalig eine Ausgleichsabgabe in folgender Höhe zu erheben:

- a) 1.840 Euro im Falle einer Ausnahme nach § 10 Abs. 5 und
- b) 1.300 Euro im Falle einer Festlegung nach § 10 Abs. 6.

(2) Die Beträge nach Abs. 1 lit. a und b ändern sich ab 2015 zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der in Vorarlberg allgemein verwendete Baukostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des Jahres 2012 geändert hat. Die geänderten Beträge sind jeweils von der Landesregierung im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen.

(3) Die Abgabepflicht nach Abs. 1 trifft den Eigentümer des Gebäudes bzw. den Bauberechtigten, der die Spielfläche nicht schaffen muss. Der Abgabeananspruch entsteht mit der Rechtskraft der Entscheidung nach § 10 Abs. 5 oder 6.

(4) Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe auf Antrag zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung erloschen ist (§ 31), weil mit der Bauausführung nicht begonnen wurde.

(5) Ausgleichsabgaben nach Abs. 1 hat die Gemeinde zu verwenden:

- a) für Investitionen in neu zu schaffende öffentliche Kinderspielplätze;
- b) zur Deckung ihres Aufwandes für bestehende öffentliche Kinderspielplätze.

*) Fassung LGBl.Nr. 32/2009, 44/2013, 11/2014

§ 12*)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Wenn ein Bauwerk errichtet wird, müssen auf dem Baugrundstück oder höchstens 200 m vom Baugrundstück entfernt außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten vorhanden sein. Diese Verpflichtung besteht auch bei wesentlichen Änderungen des Bauwerkes oder der Verwendung des Gebäudes, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen entsteht. Die Benutzung der Stellplätze muss rechtlich und tatsächlich gesichert sein.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf den Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund der Art, Lage, Größe und Verwendung der Bauwerke zu erwarten ist, die Mindestzahl der nach Abs. 1 erforderlichen Stellplätze für alle oder bestimmte Arten von Bauwerken festlegen. Hierbei kann die Mindestzahl für Einstell- und für Abstellplätze getrennt festgelegt werden.

(3) Eine Verordnung nach Abs. 2 gilt nicht, soweit in einem Bebauungsplan, einer Verordnung nach § 34 Raumplanungsgesetz oder einer hierzu ergangenen Ausnahmegewilligung eine niedrigere Mindestzahl an Stellplätzen festgelegt ist.

(4) Die Gemeindevertretung kann, auch ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung festlegen, dass Einstell- oder Abstellplätze nur in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden dürfen, wenn dies aus Gründen des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz) erforderlich ist.

(5) Die Behörde kann im Einzelfall bestimmen, dass Stellplätze, die zur Erreichung der Mindestzahl nicht erforderlich sind, nur in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen errichtet werden dürfen, sofern dies aus öffentlichen Interessen, besonders zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder im Interesse des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz) erforderlich ist.

(6) Die Behörde kann die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen gegen jederzeitigen Widerruf ganz oder teilweise aufschieben, wenn zurzeit kein entsprechender Bedarf an Stellplätzen besteht und die spätere Errichtung rechtlich und tatsächlich gesichert ist.

(7) Erleichterungen oder Ausnahmen von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen nach den Abs. 1 bis 4 können von der Behörde gewährt werden, wenn die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder im Umkreis von 200 m unmöglich ist oder nur mit wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand möglich wäre.

(8) Die Landesregierung kann durch Verordnung zur Vermeidung unnötigen motorisierten Individualverkehrs (§ 2 Abs. 3 lit. i RPG) für einzelne Landesteile eine Höchstzahl an Stellplätzen für alle oder bestimmte Arten von Bauwerken festlegen. Die Errichtung eines Bauwerkes ist diesfalls nur zulässig, wenn auf dem Baugrundstück nicht mehr als die in der Verordnung festgelegte Höchstzahl an Stellplätzen vorhanden ist und – unter Berücksichtigung der Stellplätze auf dem Baugrundstück – im Umkreis von 200 m vom Baugrundstück entfernt nicht mehr als die in der Verordnung festgelegte Höchstzahl an Stellplätzen ausschließlich für die Benutzung des Bauwerkes zur Verfügung steht.

(9) Der Abs. 8 gilt auch für wesentliche Änderungen des Bauwerkes und der Verwendung des Gebäudes, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen entsteht.

(10) Eine Verordnung nach Abs. 8 gilt nicht, soweit in einem Bebauungsplan, einer Verordnung nach § 34 Raumplanungsgesetz oder einer hierzu ergangenen Ausnahmegewilligung eine niedrigere Höchstzahl an Stellplätzen festgelegt ist.

(11) Ausnahmen von der Verpflichtung zur Einhaltung einer festgelegten Höchstzahl an Stellplätzen nach den Abs. 8 bis 10 können von der Behörde gewährt werden, wenn die Einhaltung der festgelegten Höchstzahl mangels ausreichenden Angebots an öffentlichem Personennahverkehr, insbesondere mangels Haltestellen im Umkreis von 400 m vom Baugrundstück entfernt, unzumutbar ist; die Landesregierung kann durch Verordnung Näheres bestimmen. Die Höchstzahl, die mit Verordnung nach Abs. 8 festgelegt wurde, darf keinesfalls um mehr als 50 % überschritten werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011

§ 13*)

Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung in den Fällen des § 12 Abs. 7 für jeden fehlenden Einstell- oder Abstellplatz einmalig eine Ausgleichsabgabe bis zu dem

Höchstausmaß, das sich nach Abs. 4 ergibt, zu erheben. Die Abgabepflicht trifft den Eigentümer des Bauwerkes bzw. den Bauberechtigten, der die Einstell- oder Abstellplätze nicht schaffen kann.

(2) Die Gemeinde hat dem Eigentümer bzw. dem Bauberechtigten die geleistete Ausgleichsabgabe zurückzuzahlen, soweit innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe fehlende Einstell- oder Abstellplätze errichtet worden sind.

(3) Ausgleichsabgaben aufgrund einer Verordnung nach Abs. 1 hat die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für öffentliche Einstell- oder Abstellplätze oder für bauliche Maßnahmen für den öffentlichen Personennahverkehr zu verwenden.

(4) Die Höhe der Ausgleichsabgabe ist von der Gemeindevertretung für jeden m² fehlenden Einstell- oder Abstellplatzes festzusetzen. Hierbei darf das aus der Summe folgender Beträge sich ergebende Höchstausmaß nicht überschritten werden:

- a) ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²;
- b) 910 Euro pro m² bei fehlender Einstellplatzfläche und 210 Euro pro m² bei fehlender Abstellplatzfläche; diese Beträge ändern sich ab 2015 zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der in Vorarlberg allgemein verwendete Baukostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des Jahres 2012 geändert hat; die geänderten Beträge sind jeweils von der Landesregierung im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013, 11/2014

§ 13a*)

Stellflächen für Fahrräder

(1) Die Landesregierung kann unter Bedachtnahme auf Art, Lage, Größe und Verwendung der Bauwerke durch Verordnung festlegen, dass die Errichtung bestimmter Bauwerke nur zulässig ist, wenn eine bestimmte Mindestfläche für das Abstellen von Fahrrädern auf dem Baugrundstück vorhanden ist. In der Verordnung kann auch bestimmt werden, inwieweit hierfür ein Abstellraum erforderlich ist.

(2) Der Abs. 1 gilt auch für wesentliche Änderungen des Bauwerks und der Verwendung des Gebäudes, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellflächen für Fahrräder entsteht.

(3) Erleichterungen oder Ausnahmen von der in einer Verordnung nach Abs. 1 festgelegten Pflicht können von der Behörde gewährt werden, wenn deren Einhaltung auf dem Baugrundstück unmöglich ist oder nur mit wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand möglich wäre.

*) Fassung LGBl.Nr. 32/2009, 29/2011

§ 14*)

Vorübergehende Benützung fremder Grundstücke

(1) Das Betreten und die vorübergehende Benützung fremder Grundstücke und Bauwerke ist durch den Eigentümer und den sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu dulden, wenn es zur Herstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne sowie zur Durchführung von Bauvorhaben einschließlich der Beförderung von Baumaterialien notwendig ist und wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten.

(2) Der Eigentümer ist von der beabsichtigten Vornahme von Arbeiten gemäß Abs. 1 mindestens zwei Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Wird die Inanspruchnahme des Grundstückes oder Bauwerkes verweigert, hat die Behörde auf Antrag über die Notwendigkeit und den Umfang solcher Arbeiten zu entscheiden.

(3) Nach Beendigung der Arbeiten ist der frühere Zustand wieder herzustellen. Der zur Inanspruchnahme des fremden Grundstücks oder Bauwerks Berechtigte hat den Eigentümer für vermögensrechtliche Nachteile angemessen zu entschädigen. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so kann der Eigentümer bei sonstigem Verlust des Anspruchs spätestens drei Jahre nach Beendigung der Arbeiten die Festsetzung der Entschädigung bei der Bezirkshauptmannschaft beantragen. Die Bezirkshauptmannschaft hat die Entschädigung mit Bescheid festzusetzen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 44/2013

4. Abschnitt Technische und gestalterische Vorschriften

§ 15*)

Bautechnische Erfordernisse

(1) Bauwerke und sonstige Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit, des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes unter Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien, des Verkehrs sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen. Weiters müssen sie sonstigen Anforderungen, soweit sich diese aus dem Recht der Europäischen Union ergeben, wie z.B. Anforderungen über die Infrastruktur für die elektronische Kommunikation, entsprechen.

(2) Bauwerke für öffentliche Ämter, Kindergärten, Schulen, Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs, Banken, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken, Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen sowie öffentliche Toilettenanlagen sind insoweit barrierefrei auszuführen, dass Menschen mit Behinderungen sie ungehindert besuchen können. Inwieweit auch andere Bauwerke aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für Menschen mit Behinderungen barrierefrei ausgeführt werden müssen, kann in einer Verordnung nach Abs. 3 festgelegt werden.

(3) Zur Durchführung der Bestimmungen der Abs. 1 und 2 hat die Landesregierung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Rechts der Europäischen Union durch Verordnung nähere Vorschriften zu erlassen, besonders über die Tragfähigkeit von Bauwerken, Brandabschnitte, sonstigen Brandschutz, Sanitäreinrichtungen, Abwasser- und Abfallbeseitigung, Abgasanlagen, Schutz vor Feuchtigkeit, Wasserversorgung, Schutz vor gefährlichen Immissionen, Belichtung und Beleuchtung, Belüftung und Beheizung, Raumhöhe, Lagerung gefährlicher Stoffe, Erschließung, Aufzüge, Schutz vor Unfällen, barrierefreie Gestaltung, Schutz vor Schall und Erschütterungen, Gesamtenergieeffizienz, Warmwasserbereitung, Klimatisierung, Einstell- und Abstellplätze, Infrastruktur für die elektronische Kommunikation u.dgl. Hierbei ist den Unterschieden hinsichtlich Lage, Art, Größe und Verwendung der Bauwerke und sonstigen Anlagen Rechnung zu tragen.

(4) Soweit es zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist, ist in einer Verordnung nach Abs. 3 festzulegen, dass auch bereits rechtmäßig bestehende Bauwerke und sonstige Anlagen bestimmten Anforderungen, einschließlich solcher für Betrieb, Wartung, Überwachung und Dokumentation, entsprechen müssen. Weiters kann die Landesregierung in einer Verordnung nach Abs. 3 festlegen, dass und inwieweit bereits rechtmäßig bestehende Bauwerke und sonstige Anlagen auch Anforderungen gemäß Empfehlungen der Kommission oder des Rates der Europäischen Gemeinschaft sowie Anforderungen der Energieeinsparung (Abs. 1) oder der barrierefreien Gestaltung (Abs. 2) entsprechen müssen. Festlegungen nach dem letzten Satz sind nur dann zulässig, wenn der zu ihrer Erfüllung erforderliche Aufwand und der dadurch erreichbare Nutzen verhältnismäßig sind; insbesondere sind auch Bestimmungen über die Inspektion von Heizungsanlagen und Klimaanlage einschließlich der Inspektionsberichte zu erlassen.

(5) In einer Verordnung nach Abs. 3 kann die Behörde ermächtigt werden, auf Antrag Ausnahmen von der Anwendung bestimmter in ihr festgelegter Vorschriften zuzulassen, und zwar

- a) in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen, sofern den Anforderungen der Abs. 1 und 2 trotzdem entsprochen wird; oder
- b) sofern der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Vorschriften der Verordnung erreicht wird.

(6) Die Landesregierung hat die in einer Verordnung nach Abs. 3 festgelegten Erfordernisse der Energieeinsparung spätestens alle fünf Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 22/2014, 54/2015

§ 16*)

Bauprodukte

(1) Für Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen nur solche Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 15 entsprechen und deren Verwendung die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten sowie des Bauproduktgesetzes nicht entgegenstehen.

(2) Vorbehaltlich der an das Bauwerk oder die sonstige Anlage nach § 15 zu stellenden Anforderungen dürfen insbesondere verwendet werden:

- a) Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen und, falls sie in der Baustoffliste ÖE (§ 12 Bauproduktegesetz) angeführt sind, die Voraussetzungen des § 11 Bauproduktegesetz erfüllen;
- b) Bauprodukte, die in der Baustoffliste ÖA (§ 6 Bauproduktegesetz) angeführt sind und die Voraussetzungen nach § 5 Bauproduktegesetz erfüllen;
- c) Bauprodukte, für die eine bautechnische Zulassung (§ 14 Bauproduktegesetz) erteilt wurde.

*) Fassung LGBl.Nr. 11/2014

§ 17*)

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

(1) Bauwerke und sonstige Anlagen müssen so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich in die Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder auf andere Art der Umgebung gerecht werden.

(2) Auf eine erhaltenswerte Charakteristik des Orts- oder Landschaftsteiles, dem das Bauwerk oder die sonstige Anlage zuzuordnen ist, sowie auf erhaltenswerte Sichtbeziehungen mit anderen Orts- oder Landschaftsteilen ist besonders Rücksicht zu nehmen. Die Charakteristik eines Ortsteiles ist jedenfalls dann erhaltenswert, wenn der Ortsteil durch kulturhistorisch oder architektonisch wertvolle Bauwerke geprägt ist.

(3) Der Abbruch von Bauwerken und Bauwerksteilen darf die erhaltenswerte Charakteristik des Orts- oder Landschaftsteiles, dem das Bauwerk zuzuordnen ist, nicht erheblich beeinträchtigen.

(4) Die Gemeindevertretung kann zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nach den Abs. 1 und 2 durch Verordnung bestimmen, dass Ankündigungen und Werbeanlagen nur in einer bestimmten Form und Größe ausgeführt und innerhalb der Gemeinde nur an bestimmten Orten errichtet oder an bestimmten Orten nicht errichtet werden dürfen. Dasselbe gilt für Antennenanlagen für Mobilfunk; dabei ist auf die telekommunikationstechnischen Erfordernisse Rücksicht zu nehmen. Weiters kann die Gemeindevertretung durch Verordnung für bestimmte Ortsteile, sofern dies zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nach den Abs. 1 und 2 erforderlich ist, bestimmen, dass die Freistellung für Solar- und Photovoltaikanlagen nach § 20 Abs. 2 nicht gilt.

(5) An einem Gebäude darf grundsätzlich nur eine Anlage für den Empfang von Rundfunksignalen angebracht werden. Weitere Empfangsanlagen dürfen nur dann angebracht werden, wenn ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage unmöglich ist oder nur mit wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand möglich wäre. Anlagen für den Empfang von Rundfunksignalen sind so anzubringen, dass das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird.

(6) Ein Bauvorhaben, dem Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nach den Abs. 1 bis 3 entgegenstehen, ist nur zulässig, wenn eine Gegenüberstellung der sich aus der Durchführung des Bauvorhabens ergebenden Vorteile für das Gemeinwohl mit den entstehenden Nachteilen für das Orts- und Landschaftsbild ergibt, dass die Vorteile für das Gemeinwohl offenkundig überwiegen. Die Nachteile für das Orts- und Landschaftsbild sind jedenfalls soweit zu vermeiden, als dadurch die Erreichung der Vorteile für das Gemeinwohl nicht vereitelt wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 23/2003, 54/2015

5. Abschnitt

Baubewilligungsverfahren und Anzeigeverfahren

1. Unterabschnitt

Bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige und freie Bauvorhaben

§ 18*)

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Einer Baubewilligung bedürfen

- a) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden; ausgenommen sind jene kleinen Gebäude, die nach § 19 lit. a bis c nur anzeigepflichtig sind, weiters Gebäude, soweit es die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens betrifft und die insofern nach § 19 lit. d nur anzeigepflichtig sind;
- b) die wesentliche Änderung der Verwendung von Gebäuden, ausgenommen ist die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens, die nach § 19 lit. d nur anzeigepflichtig ist;
- c) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauwerken, die keine Gebäude sind, sofern durch diese Bauwerke Gefahren für die Sicherheit oder die Gesundheit einer großen Anzahl von Menschen entstehen können, z.B. Tribünen, offene Parkdecks u.dgl.;

- d) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Feuerstätten, deren Verbrennungsgase über eine Abgasanlage oder direkt ins Freie abgeleitet werden, und von Einrichtungen zur Ableitung dieser Gase; ausgenommen sind jene Feuerstätten und Einrichtungen zur Ableitung der Gase, die durch gewerberechtlich befugte Fachleute ausgeführt werden oder die sich außerhalb von Gebäuden befinden;
 - e) die Aufstellung oder wesentliche Änderung von ortsfesten Maschinen oder sonstigen ortsfesten technischen Einrichtungen, sofern durch sie die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen gefährdet oder Nachbarn belästigt werden können;
 - f) andere Bauvorhaben, wenn für sie eine Abstandsnachsicht erforderlich ist.
- (2) Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Ankündigungen und Werbeanlagen innerhalb bebauter Bereiche bedarf einer Baubewilligung. Ausgenommen und frei sind
- a) Hinweiszeichen nach straßenrechtlichen Vorschriften oder ähnlich diesen gestaltete Hinweiszeichen, die zur Auffindung von Betriebsstätten oder ähnlichen Einrichtungen dienen;
 - b) gesetzlich gebotene Betriebsstättenbezeichnungen bis zu einer Größe von 1 m²;
 - c) Ankündigungen und Werbeanlagen von Wählergruppen, die sich an der Werbung für die Wahl zu den allgemeinen Vertretungskörpern, zum Europäischen Parlament oder zu den satzungsgebenden Organen (Vertretungskörpern) der gesetzlichen beruflichen Vertretungen beteiligen, sofern sie frühestens vier Wochen vor der Wahl angebracht werden; dies gilt sinngemäß bei der Wahl des Bundespräsidenten sowie im Rahmen von Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen aufgrund landes- oder bundesrechtlicher Vorschriften sowie von Europäischen Bürgerinitiativen;
 - d) Ankündigungen und Werbeanlagen für vorübergehende Zwecke im Rahmen einzelner Veranstaltungen sportlicher oder kultureller Art oder für gemeinnützige Zwecke.
- *) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 29/2011, 12/2014

§ 19*)

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

Wenn die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden, sind folgende Bauvorhaben anzeigepflichtig:

- a) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Nebengebäuden zu Wohngebäuden, wenn das Nebengebäude eine überbaute Fläche von höchstens 25 m² und eine Höhe von höchstens 3,5 m über dem Gelände hat und in einer Baufläche liegt;
- b) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Wartehäuschen bei Haltestellen des öffentlichen Personenverkehrs;
- c) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Telefonzellen und ähnlich kleinen Gebäuden;
- d) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden sowie die wesentliche Änderung der Verwendung von Gebäuden, soweit es die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens betrifft und dieser keiner Genehmigung nach der Gewerbeordnung 1994 bedarf;
- e) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauwerken, die keine Gebäude sind, sofern sie nicht nach § 18 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtig sind;
- f) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen, ausgenommen ortsübliche Einfriedungen für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, sowie von sonstigen Einfriedungen, wenn sie das Nachbargrundstück um mehr als 1,80 m überragen;
- g) die Errichtung oder wesentliche Änderung von ortsfesten Behältern für flüssige Brenn- oder Treibstoffe mit einem Inhalt von mehr als 300 l;
- h) die Aufstellung von Zelten und sonstigen gebäudeähnlichen Einrichtungen mit mehr als 100 m² Grundfläche sowie die Aufstellung von kleineren Zelten und sonstigen gebäudeähnlichen Einrichtungen für die Dauer von mehr als sechs Monaten auf demselben Grundstück;
- i) die Aufstellung von Wohnwagen und ähnlichen Unterkünften für die Dauer von mehr als einem Monat auf demselben Grundstück oder auf einer Baustelle für die Dauer von mehr als zwei Jahren;
- j) die Aufstellung von beweglichen Verkaufsständen und ähnlichen Einrichtungen;
- k) der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen;
- l) der Abbruch von anderen Bauwerken oder Bauwerksteilen, wenn durch den Abbruch die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen oder die Verkehrssicherheit gefährdet oder das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können.

*) Fassung LGBI.Nr. 29/2011

§ 20*)

Freie Bauvorhaben

(1) Bauvorhaben (§ 2 Abs. 1 lit. e), die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, sind frei. Dies gilt besonders für bloße Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen von Bauwerken oder sonstigen Anlagen.

(2) Die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen an bestehenden Bauwerken ist jedenfalls frei, sofern die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden und

- a) die Anlage in die Dach- oder Wandfläche eingefügt oder in einem maximalen Abstand von bis zu 30 cm parallel zur Dach- oder Wandfläche angebracht wird und über diese nicht hinausragt; oder
- b) im Falle der Anbringung auf einem Flachdach der Dachüberstand maximal 1,2 m beträgt und der Abstand zum Dachrand mindestens der Höhe des Dachüberstandes entspricht.

Dies gilt nicht, soweit eine Verordnung der Gemeindevertretung nach § 17 Abs. 4 letzter Satz anderes bestimmt.

(3) Die Errichtung und Änderung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie deren Einbau in bestehende Bauwerke sind jedenfalls frei, sofern die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden.

*) Fassung LGBI.Nr. 54/2015, 47/2017

§ 20a*)

Unterkünfte zur Grundversorgung

(1) Abweichend von den §§ 18 bis 20 sowie den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften sind Bauvorhaben betreffend bestehende Anlagen, die vom Land oder einem von diesem herangezogenen Dritten nach Maßgabe des § 7 des Mindestsicherungsgesetzes als Unterkünfte für Personen, die zur Zielgruppe der Grundversorgungsvereinbarung gehören, zur Verfügung gestellt werden sollen, frei und zulässig, sofern zumindest

- a) die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden,
- b) die Interessen der Sicherheit und der Gesundheit nicht entgegenstehen und
- c) die Unterkünfte in einer Baufläche oder in einem Sondergebiet liegen.

(2) Unterkünfte nach Abs. 1 dürfen auch dafür verwendet werden, ehemalige Bezieher von Leistungen der Grundversorgung in ihnen unter zu bringen.

(3) Die Möglichkeit, für ein Bauvorhaben nach Abs. 1, das nach den §§ 18 und 19 bewilligungs- oder anzeigespflichtig wäre, einen Bewilligungsantrag zu stellen oder eine Bauanzeige einzubringen, bleibt unberührt.

*) Fassung LGBI.Nr. 37/2015, 8/2017

2. Unterabschnitt Pläne und Beschreibungen

§ 21*)

Inhalt und Form der Pläne und Beschreibungen

(1) Die Landesregierung hat Inhalt, Maßstab und Form der aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Pläne und Beschreibungen durch Verordnung festzulegen. Hierbei ist auch zu bestimmen, welche Unterlagen für eine Vorprüfung nach § 23 ausreichen.

(2) In der Verordnung nach Abs. 1 ist näher zu bestimmen, bei welchen Bauvorhaben ein Energieausweis erforderlich ist und welche Inhalte und welche Form der Energieausweis aufzuweisen hat; weiters ist zu bestimmen, welche fachlichen Anforderungen die Personen, die Energieausweise ausstellen, erfüllen müssen. Die Erfordernisse der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sind zu berücksichtigen.

(3) Wenn aus den nach Abs. 1 vorgeschriebenen Unterlagen allein nicht beurteilt werden kann, ob das Bauvorhaben den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht, sind auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise zu erbringen.

*) Fassung LGBI.Nr. 44/2007, 22/2014

§ 21a*)

Energieausweisdatenbank

(1) Die Landesregierung hat eine Energieausweisdatenbank einzurichten und eine geeignete Online-Applikation für die unentgeltliche Registrierung, Dateneinbringung und -abfrage nach Abs. 2 und 3 zur Verfügung zu stellen.

(2) Personen, die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigt sind (Energieausweisersteller), haben Energieausweise, die von ihnen unter Berücksichtigung der Verordnung nach § 21 Abs. 2 ausgestellt werden und sich auf Gebäude oder Nutzungseinheiten in Vorarlberg beziehen, in der Energieausweisdatenbank elektronisch zu registrieren. Die betreffenden Energieausweisdaten sind zum Zwecke des Abs. 3 und 4 sowie des § 49a in diese Datenbank einzubringen; durch Verordnung der Landesregierung kann näher bestimmt werden, wie und in welcher Form diese Daten einzubringen sind, damit den genannten Zwecken im erforderlichen Maß entsprochen werden kann.

(3) Der Energieausweisersteller und der Eigentümer des betreffenden Gebäudes oder der Nutzungseinheit haben das Recht auf Online-Zugriff auf alle Daten des Energieausweises dieses Gebäudes bzw. dieser Nutzungseinheit.

(4) Die Energieausweisdaten sind von der Landesregierung im Umfang nach Abschnitt H der Anlage zum GWR-Gesetz automatisiert über eine geeignete Schnittstelle der Bundesanstalt Statistik Österreich für das Gebäude- und Wohnungsregister zu übermitteln.

(5) Die Landesregierung kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach Abs. 1 und 4 geeignete und nach bundesrechtlichen Vorschriften befugte Dritte als Dienstleister heranziehen.

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

§ 22*)

Unterfertigung der Pläne und Beschreibungen, Verantwortlichkeit

(1) Die Pläne und Beschreibungen sind von demjenigen zu unterfertigen, der sie verfasst hat.

(2) Verantwortlich sind

- a) für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Pläne und der Beschreibungen der Bauwerber sowie der Verfasser der Pläne und Beschreibungen;
- b) für die Richtigkeit des Energieausweises nach § 21 Abs. 2 und von Bestätigungen nach § 25 Abs. 3 oder § 32 Abs. 4 der Verfasser des Energieausweises bzw. der Bestätigung.

Diese Verantwortlichkeit wird durch die behördliche Bewilligung oder Freigabe und durch behördliche Überprüfungen nicht eingeschränkt.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007

**3. Unterabschnitt
Baubewilligungsverfahren**

§ 23*)

Vorprüfung

(1) Auf schriftlichen Antrag hat die Behörde bei Bauvorhaben nach § 18 eine Vorprüfung durchzuführen.

(2) Bei der Vorprüfung hat die Behörde zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

- a) eine Verordnung nach dem Raumplanungsgesetz oder
- b) offensichtlich unbehebbar Hindernisse hinsichtlich der im § 4 (Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche, Wasserversorgung, Beseitigung von Abwasser und Oberflächenwasser, Vermeidung von Naturgefahren), im § 10 (Kinderspielplätze, Grünflächen), im § 12 (Stellplätze) und im § 17 (Orts- und Landschaftsbild) geforderten Voraussetzungen

entgegenstehen.

(3) Einem Antrag auf Durchführung einer Vorprüfung müssen lediglich die im § 24 Abs. 2 und 3 lit. a sowie die durch Verordnung nach § 21 Abs. 1 bestimmten Unterlagen angeschlossen sein.

(4) Steht dem Bauvorhaben einer der Gründe des Abs. 2 entgegen, so ist der Antrag auf Vorprüfung mit Bescheid abzuweisen.

(5) Der Antrag auf Durchführung einer Vorprüfung ist mit Bescheid zurückzuweisen, wenn die im Abs. 3 genannten Unterlagen für eine Beurteilung des Bauvorhabens nicht ausreichen.

(6) Wird der Antrag nicht abgewiesen oder zurückgewiesen, so hat die Behörde festzustellen, dass dem Bauvorhaben keine Gründe nach Abs. 2 entgegenstehen. Eine solche Entscheidung verliert nach Ablauf von drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft ihre Gültigkeit.

(7) Entscheidungen nach den Abs. 4 bis 6 sind spätestens drei Monate nach Einlangen des vollständigen Antrages zu treffen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013

§ 24*)

Bauantrag

(1) Die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich zu beantragen.

(2) Der Bauantrag hat Art, Lage, Umfang und die beabsichtigte Verwendung des Bauvorhabens anzugeben.

(3) Dem Bauantrag sind anzuschließen

- a) der Nachweis des Eigentums oder Baurechtes am Baugrundstück oder, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder bauberechtigt ist, der Zustimmung des Eigentümers bzw. Bauberechtigten;
- b) die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Pläne, Berechnungen und Beschreibungen;
- c) der Nachweis einer rechtlich gesicherten Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 4 Abs. 2;
- d) ein Verzeichnis der Nachbarn unter Angabe der Anschrift;
- e) bei Bauvorhaben betreffend eine dem Wetten- oder Glücksspielrecht unterliegende Betriebsstätte der Nachweis der für die Tätigkeit erforderlichen Berechtigung nach Wetten- oder Glücksspielrecht.

(4) Die Pläne, Berechnungen und Beschreibungen sind in dreifacher, wenn die Bezirkshauptmannschaft zur Erteilung der Baubewilligung zuständig ist, in vierfacher Ausfertigung vorzulegen. Je nach Erforderlichkeit für die Begutachtung durch Sachverständige oder die Beteiligung öffentlicher Dienststellen kann die Behörde auf die Vorlage von Ausfertigungen verzichten oder zusätzliche verlangen.

(5) Erstreckt sich der Bauantrag für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben auch auf ein für sich genommen nur anzeigepflichtiges Bauvorhaben, ist dieses wie ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben anzusehen und der Antrag hierüber im Baubewilligungsverfahren mitzuerledigen. Die Nachbarn haben insofern jedoch kein Mitspracherecht.

*) Fassung LGBl.Nr. 47/2017

§ 25

Ermittlungsverfahren

(1) Nachbarn, die dem Bauvorhaben zustimmen, sind ab Zustimmung nicht mehr Parteien des Verfahrens. Die Zustimmung hat durch schriftliche Erklärung auf den Plänen (§ 24 Abs. 3 lit. b) zu erfolgen. Die Zustimmung ist ab ihrem Einlangen bei der Behörde unwiderruflich.

(2) Wenn eine mündliche Verhandlung mit Augenschein durchgeführt werden soll, hat der Bauwerber bis zur mündlichen Verhandlung die Gebäudeecken in der Natur darzustellen und die Baugrundstücksgrenzen kenntlich zu machen. Zusätzlich sind die Geschoss- und Traufenhöhe sowie die Dachneigung in der Natur darzustellen, wenn das Gebäude an einer Stelle mehr als 16 m hoch ist, wenn eine Abstandsnachsicht gemäß § 7 zugelassen werden soll oder wenn es die Behörde verlangt.

(3) Wenn dem Bauantrag Bestätigungen von gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Personen angeschlossen sind, aus denen hervorgeht, dass das Bauvorhaben näher angeführten bautechnischen Vorschriften im Hinblick auf die Interessen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs sowie der barrierefreien Gestaltung entspricht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigungen auftreten. Bei Bauvorhaben betreffend Gebäude mit besonderem feuerpolizeilichen Risiko kann auf brandschutztechnische Gutachten nicht verzichtet werden.

§ 26*)

Nachbarrechte, Übereinkommen

(1) Der Nachbar hat im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

- a) § 4 Abs. 4, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;
- b) §§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen;
- c) § 8 Abs. 1 und 2, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist;
- d) § 8 Abs. 3 und 4, soweit der benachbarte Betrieb in den Anwendungsbereich von anderen anlagenrechtlichen Vorschriften fällt, diese die Vorschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist;
- e) die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist.

(2) Die im Zuge einer mündlichen Verhandlung getroffenen Übereinkommen sind von der Behörde in der Niederschrift zu beurkunden.

*) Fassung LGBl.Nr. 32/2009, 23/2015, 54/2015

§ 27*)

Bewilligung von Vorarbeiten

(1) Ist aufgrund des Verfahrensstandes offenkundig, dass ein Grund für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauantrags nicht vorliegt, kann die Behörde auf Antrag des Bauwerbers noch vor Erteilung der Baubewilligung mit Bescheid die Vornahme bestimmter, ausdrücklich zu bezeichnender Vorarbeiten, wie Abbruch bestehender Gebäude, Planierung und Einfriedung der Baustellen, Erdaushub, Ausführung des Unterbaues bis zur Erdoberfläche, bewilligen. Gegen einen solchen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig.

(2) Über eine Beschwerde gegen einen Bescheid nach Abs. 1 beim Landesverwaltungsgericht ist spätestens nach zwei Monaten zu entscheiden.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011, 44/2013

§ 28*)

Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über den Bauantrag ehestens zu entscheiden.

(2) Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des häuslicherischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

(3) Die Baubewilligung ist zu versagen, wenn die im Abs. 2 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen gemäß § 29 nicht erfüllt werden können.

(4) Dem Antragsteller ist eine Ausfertigung der Pläne und Beschreibungen mit dem Vermerk auszufolgen, dass sich die Baubewilligung auf sie bezieht.

(5) Eine Baubewilligung für ein Bauvorhaben auf einer Freifläche hat die Behörde unverzüglich der Bezirkshauptmannschaft vorzulegen.

(6) Wenn seit Beginn von Bauarbeiten, die über Vorarbeiten im Sinne des § 27 hinausgehen und die aufgrund einer dem Bauwerber rechtskräftig erteilten Baubewilligung durchgeführt werden, mehr als ein Jahr vergangen ist, verliert eine übergangene Partei, der bis dahin die Baubewilligung nicht zugestellt wurde, ihre Stellung als Partei, sofern sie nicht schon davor die Zustellung des Bescheides beantragt hat.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 32/2009, 22/2014

§ 29*)

Befristungen, Auflagen und Bedingungen

(1) Entspricht das Bauvorhaben den Voraussetzungen des § 28 Abs. 2 nicht, so ist durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen, dass diese Voraussetzungen geschaffen werden.

(2) Die Behörde hat auch zu verfügen, dass die Oberfläche des Baugrundstückes erhalten oder verändert werden muss, wenn dies erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen, um Naturgefahren zu vermeiden oder um die Oberfläche der Höhe einer Verkehrsfläche oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(3) Die Behörde hat durch Auflagen die Schaffung von Grünanlagen oder das Pflanzen von Bäumen oder Sträuchern anzuordnen, wenn dies zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder zur Vermeidung von Belästigungen der Nachbarn erforderlich ist.

(4) aufgehoben durch LGBl.Nr. 23/2003

(5) Wenn es öffentliche Interessen, wie Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes, des Denkmalschutzes, des Schutzes vor Schäden an Nachbarbauwerken oder des Tourismus, erfordern, hat die Behörde durch Auflagen Art und Zeit der Ausführung des Bauvorhabens festzulegen und besonders auch Maßnahmen im Sinne des § 36 Abs. 3 vorzuschreiben.

(6) Wenn es zur Kontrolle der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften erforderlich ist, hat die Behörde dem Bauherrn anzuordnen, dass das Bauvorhaben oder Teile desselben durch befugte Fachleute im jeweils geeigneten Zeitpunkt der Ausführung zu überprüfen und Befunde hierüber vorzulegen sind. Der Verfasser der Befunde ist für deren Richtigkeit verantwortlich. Die Behörde kann sich auch selbst die Vornahme bestimmter Überprüfungen während der Bauausführung, wie die Abnahme des Schnurgerüsts oder eine Rohbaubeschau, vorbehalten.

(7) Die Behörde kann eine angemessene Frist für die Vollendung des Bauvorhabens festsetzen.

*) Fassung LGBl.Nr. 23/2003

§ 30*)

Baubewilligung für vorübergehende Zwecke

(1) Für die Errichtung von Bauwerken oder sonstigen Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur vorübergehend Bestand haben sollen, z.B. bei Baustellen oder außerordentlichen Verhältnissen, kann anstelle eines Bauantrages nach § 24 oder einer Bauanzeige nach § 32 eine Baubewilligung für vorübergehende Zwecke beantragt werden. Dasselbe gilt für die wesentliche Änderung der Verwendung von Gebäuden, sofern die Verwendungsänderung vorübergehend ist. Ein solcher Bauantrag ist ausdrücklich als Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für vorübergehende Zwecke zu bezeichnen und hat die Dauer anzugeben, für die die Anlage errichtet werden soll, bzw. die Dauer der Verwendungsänderung. Im Übrigen gilt der § 24.

(2) Die Baubewilligung für vorübergehende Zwecke kann unter Bedachtnahme auf den Verwendungszweck und die beabsichtigte Bestandsdauer abweichend von den Voraussetzungen nach § 28 Abs. 2 erteilt werden, sofern

- a) Interessen der Sicherheit und der Gesundheit nicht entgegenstehen;
- b) die Rechte der Nachbarn nicht beeinträchtigt werden; und
- c) das Bauvorhaben den raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht; dies gilt nicht für eine Anlage im Rahmen einer Baustelleneinrichtung, weiters nicht für eine Anlage in einer Baufläche, sofern sie bzw. die Verwendungsänderung nicht länger

als einen Monat Bestand haben soll.

(3) Die Baubewilligung für vorübergehende Zwecke ist entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf auf eine bestimmte Zeit, höchstens aber auf die Dauer von drei Jahren zu erteilen. Eine Verlängerung der Baubewilligung entsprechend der voraussichtlichen Notwendigkeit des Weiterbestandes bzw. der Verwendungsänderung, jeweils jedoch höchstens bis zu drei Jahren, ist zulässig, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 2 vorliegen.

*) Fassung LGBl.Nr. 34/2008, 11/2014

§ 31*)

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung verliert ihre Wirksamkeit, wenn nicht binnen drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn die bereits begonnene Ausführung durch drei Jahre unterbrochen und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden ist. Die Vornahme von Erdaushubarbeiten gilt noch nicht als Beginn der Ausführung des Bauvorhabens. Wird gegen die Baubewilligung Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristenlauf bis zur Entscheidung darüber unterbrochen.

(2) Die Wirksamkeit der Baubewilligung ist auf schriftlichen Antrag jeweils um drei Jahre zu verlängern, sofern kein Versagungsgrund gemäß § 28 Abs. 3 vorliegt.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 47/2017

4. Unterabschnitt Anzeigeverfahren

§ 32

Bauanzeige

(1) Die Bauanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen.

(2) In der Bauanzeige sind Art, Lage, Umfang und die beabsichtigte Verwendung des Bauvorhabens anzugeben. Die im § 24 Abs. 3 lit. a bis c angeführten Unterlagen sind ihr anzuschließen.

(3) Die Pläne, Berechnungen und Beschreibungen sind in dreifacher, wenn die Bezirkshauptmannschaft zuständig ist, in vierfacher Ausfertigung vorzulegen. Je nach Erforderlichkeit für die Begutachtung oder die Beteiligung öffentlicher Dienststellen kann die Behörde auf die Vorlage von Ausfertigungen verzichten oder zusätzliche verlangen.

(4) Der § 25 Abs. 3 gilt sinngemäß.

§ 33*)

Erledigung

(1) Ist das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig, so hat die Behörde dies mit schriftlichem Bescheid festzustellen.

(2) Die Behörde hat das anzeigepflichtige Bauvorhaben mit schriftlichem Bescheid freizugeben, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen. Auflagen nach § 29 Abs. 5 sind zulässig.

(3) Erfüllt das anzeigepflichtige Bauvorhaben die im Abs. 2 genannten Voraussetzungen nicht, ist es mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Anstelle einer Untersagung kann die Behörde auch bloß schriftlich mitteilen, dass und weshalb das Bauvorhaben die Voraussetzungen für eine Freigabe nicht erfüllt.

(4) Bescheide nach den Abs. 1 bis 3 sowie eine Mitteilung nach Abs. 3 müssen spätestens sechs Wochen, bei Bauvorhaben nach § 19 lit. d spätestens drei Monate nach Vorliegen einer vollständigen Bauanzeige nachweisbar abgefertigt, z.B. der Post zur Zustellung übergeben werden. Später abgefertigte Bescheide nach den Abs. 2 und 3 sind rechtswidrig, eine verspätete Mitteilung wirkungslos.

(5) Wenn eine Mitteilung nach Abs. 3 ergangen ist, kann der Bauwerber beantragen, dass über die ursprüngliche Bauanzeige entschieden wird, oder eine neue, geänderte Bauanzeige einbringen. In beiden Fällen ist eine neuerliche Mitteilung nach Abs. 3 zweiter Satz ausgeschlossen und verkürzt sich die Frist (Abs. 4) auf vier Wochen.

(6) Über Berufungen gegen Bescheide nach den Abs. 1 bis 3 und Beschwerden beim Landesverwaltungsgericht ist spätestens nach drei Monaten zu entscheiden.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011, 44/2013

§ 34*)

Berechtigung zur Ausführung des Bauvorhabens

(1) Wenn das Bauvorhaben freigegeben wird, darf es ausgeführt werden, sobald die Entscheidung über die Freigabe rechtskräftig ist.

(2) Im Übrigen darf mit der Ausführung des Bauvorhabens sechs Wochen nach Einlangen der vollständigen Bauanzeige begonnen werden, wenn die Behörde innerhalb dieser Frist weder einen Bescheid nach § 33 Abs. 1 bis 3 noch eine Mitteilung nach § 33 Abs. 3 abgefertigt hat.

(3) Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf auch begonnen werden, wenn zwar fristgerecht eine Mitteilung nach § 33 Abs. 3 erfolgt ist, dann die Behörde aber nicht innerhalb der vier Wochen nach § 33 Abs. 5 einen Bescheid abgefertigt hat.

(4) Der Partei ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3 eine Ausfertigung der Pläne und Beschreibungen mit einem entsprechenden Vermerk auszufolgen.

(5) Die Berechtigung zur Ausführung des Bauvorhabens erlischt, wenn nicht binnen drei Jahren ab dem Tag, ab dem das Bauvorhaben ausgeführt werden darf, mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird. Weiters erlischt sie, wenn die bereits begonnene Ausführung durch drei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist ist von der Behörde auf schriftlichen Antrag um jeweils drei Jahre zu verlängern, sofern kein Untersagungsgrund gemäß § 33 Abs. 3 vorliegt. Der § 31 Abs. 1 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 44/2013

6. Abschnitt Bauausführung

§ 35

Planabweichungen

Von einem bewilligten oder aufgrund einer Bauanzeige zulässigen Bauvorhaben darf nur dann abgewichen werden, wenn die Änderung des Bauvorhabens

- a) rechtskräftig bewilligt wurde;
- b) für sich genommen anzeigepflichtig ist, allfälligen Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung nicht widerspricht und die Berechtigung zur Ausführung (§ 34) gegeben ist; oder
- c) für sich genommen frei ist und allfälligen Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung nicht widerspricht.

§ 36*)

Bauausführende

(1) Als Bauausführende dürfen nur Personen bestellt werden, die hiezu nach den bundesrechtlichen Vorschriften befugt sind. Auch Personen, die die Bauaufsicht ausüben, gelten als Bauausführende.

(2) Die Bauausführenden sind verpflichtet, bei Bauvorhaben nach § 18 die Baubewilligung, bei Bauvorhaben nach § 19 die Entscheidung über die Freigabe und die Bauanzeige sowie sonst die baurechtlichen Vorschriften einzuhalten.

(3) Die Bauausführenden haben – unbeschadet bundesrechtlicher Vorschriften – alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie den Schutz vor Schäden an Nachbarbauwerken zu gewährleisten und um vermeidbare Belästigungen, besonders durch Lärm und Staub, hintanzuhalten.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung entsprechend dem ins Landesrecht umzusetzenden Recht der Europäischen Union zur Durchführung des Abs. 3 nähere Vorschriften erlassen, besonders

- a) unter Bedachtnahme auf die Gesundheit, den Tourismus und die Art und Dichte der Besiedlung über die Verwendung von Geräten, Maschinen und technischen Einrichtungen auf Baustellen;
- b) über das Verfahren zur Feststellung und Kennzeichnung der Konformität von Geräten, Maschinen und sonstigen technischen Einrichtungen, die auf Baustellen verwendet werden, mit österreichischen bzw. europäischen Normen;
- c) über die Ermittlung des Geräuschemissionspegels von Geräten und Maschinen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 32/2009, 44/2013

§ 37*)

Überprüfung von Abgasanlagen

(1) Abgasanlagen hat der Bauherr vom befugten und zuständigen Rauchfangkehrer vor dem Aufbringen eines Verputzes oder einer Verkleidung überprüfen zu lassen. Die Überprüfung hat sich auf die Übereinstimmung mit den Anforderungen nach den §§ 15 und 16 zu erstrecken.

(2) Der Rauchfangkehrer ist verpflichtet, diese Arbeiten durchzuführen und hierüber einen schriftlichen Befund auszustellen. Er ist für die Richtigkeit des Befundes verantwortlich.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007

§ 38*)

Überwachung der Bauausführung

(1) Die Behörde ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob

- a) für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben eine Baubewilligung und für ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben eine Berechtigung zur Ausführung vorliegen;
- b) die Ausführung der Baubewilligung, der Entscheidung über die Freigabe oder sonst der Bauanzeige entspricht; und

- c) die Ausführung des Bauvorhabens den Anforderungen des § 15 und die verwendeten Bauprodukte den Anforderungen des § 16 entsprechen.
- (2) Auf Verlangen der Behörde hat der Bauherr den Nachweis zu erbringen, dass die verwendeten Bauprodukte den Anforderungen des § 16 entsprechen.
- (3) Die Behörde hat, wenn sie davon Kenntnis erlangt, dem Österreichischen Institut für Bautechnik als Marktüberwachungsbehörde unverzüglich zu berichten über:
- Unfälle, Gesundheitsschäden oder Baugebrechen, bei denen der begründete Verdacht besteht, dass sie durch falsch deklarierte oder mangelhafte Bauprodukte verursacht wurden;
 - den begründeten Verdacht von Übertretungen nach § 36 Abs. 1 lit. a bis g des Bauproduktgesetzes (unzulässiges Inverkehrbringen oder Kennzeichnen von Bauprodukten).
- (4) Wenn die Behörde sich gemäß § 29 Abs. 6 dritter Satz eine Überprüfung vorbehalten hat, hat der Bauherr sie so rechtzeitig zu verständigen, dass sie die vorbehaltene Überprüfung durchführen kann. Die Behörde hat eine solche Überprüfung innerhalb einer Woche nach der Verständigung durchzuführen, widrigenfalls die weitere Bauausführung nicht mehr behindert ist.
- (5) Den Organen der Behörde sowie den zugezogenen Sachverständigen ist zur Durchführung von Überprüfungen nach den Abs. 1 und 4 Zutritt zu allen in Frage kommenden Teilen des Baugrundstückes und den darauf befindlichen Anlagen zu ermöglichen und die erforderliche Auskunft zu erteilen. Die Organe der Behörde und die Sachverständigen haben auf Verlangen einen schriftlichen Nachweis ihrer Ermächtigung vorzulegen.
- (6) Der Eigentümer des Baugrundstückes oder der betroffenen Anlage sowie der sonst darüber Verfügungsberechtigte sind, sofern sie nicht ohnehin Adressat der Überprüfungsmaßnahme nach Abs. 5 sind und dies zur Gewährleistung einer effektiven Durchführung der Überprüfung erforderlich ist, verpflichtet, auf Verlangen der Behörde an der Ermöglichung der Überprüfung nach Abs. 5 mitzuwirken.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011, 44/2013, 11/2014, 47/2017

§ 39*)

Baueinstellung und Gefahrenabwehr

- (1) Ergibt eine Überprüfung nach § 38 Abs. 1 lit. a bis c einen Grund zur Beanstandung, so kann die Behörde gegenüber dem Bauherrn oder den Bauausführenden mit Bescheid die Einstellung der beanstandeten Bauausführung verfügen. Falls der Bauherr oder der Bauausführende nicht herangezogen werden kann, kann die Verfügung auch an denjenigen ergehen, der als Eigentümer oder als Bauberechtigter über das Bauwerk oder die sonstige Anlage Verfügungsberechtigt ist; dies ist jedoch unzulässig, sofern der Eigentümer oder der Bauberechtigte nachweist, dass er dem Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, es nicht geduldet hat und er aus ihm keinen wirtschaftlichen Vorteil ziehen kann.
- (2) Von der Einstellungsverfügung werden die zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes notwendigen Maßnahmen nicht betroffen. Die Einstellungsverfügung ist auf Antrag mit Bescheid aufzuheben, sofern der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist und eine Wiederaufnahme einer unzulässigen Bauausführung nicht zu erwarten ist.
- (3) Wenn Interessen der Sicherheit, der Gesundheit von Menschen oder des Schutzes vor Schäden an Nachbarbauwerken es erfordern, hat die Behörde dem Bauherrn oder den Bauausführenden mit Bescheid die zur Abwehr der Gefahren notwendigen Maßnahmen aufzutragen. Abs. 1 letzter Satz und Abs. 2 letzter Satz gelten sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013, 47/2017

§ 40*)

Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

- (1) Ergibt eine Überprüfung nach § 38 Abs. 1 lit. a oder b einen Grund zur Beanstandung, so hat die Behörde – unabhängig von einem Vorgehen nach § 39 – gegenüber dem Bauherrn alternativ nach lit. a oder nach lit. b vorzugehen:
- Aufforderung, innerhalb eines Monats einen Bauantrag zu stellen, wenn das beanstandete Bauvorhaben oder der beanstandete Teil des Bauvorhabens bewilligungspflichtig ist, oder eine Bauanzeige einzubringen, wenn das beanstandete Bauvorhaben oder der beanstandete Teil des Bauvorhabens anzeigespflichtig ist; oder
 - sofortige Verfügung der Herstellung des rechtmäßigen Zustandes mit Bescheid binnen einer angemessen festzusetzenden Frist; § 39 Abs. 1 letzter Satz gilt sinngemäß.
- (2) Kommt der Bauherr einer Aufforderung nach Abs. 1 lit. a durch Einbringung eines vollständigen Bauantrages bzw. einer vollständigen Bauanzeige nicht nach oder wurde die Baubewilligung versagt bzw.

erfolgte aufgrund der Bauanzeige die Untersagung, so hat die Behörde mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessen festzusetzenden Frist zu verfügen. § 39 Abs. 1 letzter Satz gilt sinngemäß.

(3) Wenn ein Bauvorhaben entgegen den Anforderungen des § 15 ausgeführt wird oder Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 16 nicht entsprechen, hat die Behörde mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessen festzusetzenden Frist zu verfügen. Dies gilt nur, soweit der mit der Herstellung des rechtmäßigen Zustandes verbundene Aufwand nicht unverhältnismäßig ist; die Interessen nach § 39 Abs. 3 müssen jedenfalls gewahrt sein. § 39 Abs. 1 letzter Satz gilt sinngemäß.

(4) Abweichend von den Abs. 1 und 2 können Ankündigungen und Werbeanlagen, für die eine nach diesem Gesetz erforderliche Bewilligung nicht vorliegt, von der Behörde sofort entfernt werden. Die Behörde hat den Eigentümer des entfernten Gegenstandes unverzüglich aufzufordern, diesen zu übernehmen. Wenn der Eigentümer oder sein Aufenthaltsort unbekannt sind, ist durch Anschlag an der Amtstafel der Behörde bekannt zu geben, dass der Gegenstand übernommen werden kann.

(5) Die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung eines Gegenstandes nach Abs. 4 sind vom Eigentümer der Behörde zu ersetzen. Die Nichtübernahme von entfernten Gegenständen durch den Eigentümer innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder Anschlag an der Amtstafel gilt als Verzicht auf das Eigentum zugunsten der Gemeinde. Für Schäden, die bei der Entfernung von Gegenständen unvermeidbar eintreten, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

(6) Ankündigungen und Werbeanlagen nach § 18 Abs. 2 lit. c und d müssen spätestens zwei Wochen nach dem Ereignis, für das sie angebracht wurden, wieder entfernt werden. Die Abs. 4 und 5 gelten sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 44/2013, 47/2017

§ 41*)

Ausführungspflicht

(1) Die Behörde hat, wenn eine entsprechende Frist nicht bereits im Baubewilligungsbescheid festgesetzt wurde, eine angemessene Frist für die Vollendung des Bauvorhabens festzusetzen, sofern dies Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder des Denkmalschutzes erfordern.

(2) Soweit es die im Abs. 1 genannten Interessen erfordern, kann die Behörde bei nicht fristgerechter Vollendung des Bauvorhabens dem Bauherrn oder, falls dieser nicht herangezogen werden kann, dem Eigentümer oder dem Bauberechtigten mit Bescheid die weitere Ausführung des Bauvorhabens auftragen.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten auch im Falle des Erlöschens der Baubewilligung (§ 31) oder der Berechtigung zur Ausführung des angezeigten Bauvorhabens (§ 34 Abs. 5). Falls die weitere Ausführung aufgetragen wird, gelten die §§ 38 bis 40, 43 und 44 sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013

§ 42*)

Abschlussarbeiten

(1) Sofort nach Vollendung des Bauvorhabens sind die im Interesse der Sicherheit und des Verkehrs sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes notwendigen Aufräumarbeiten und sonstigen Maßnahmen durchzuführen.

(2) Im Falle der Säumigkeit ist dem Bauherrn oder, falls dieser nicht herangezogen werden kann, dem Eigentümer des Baugrundstückes oder dem Bauberechtigten mit Bescheid die Durchführung der Arbeiten nach Abs. 1 innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013

7. Abschnitt

Benützung und Erhaltung

§ 43

Schlussüberprüfung

(1) Die Vollendung von Bauvorhaben, die nach § 18 Abs. 1 bewilligungspflichtig sind, ist der Behörde vom Bauherrn innerhalb von zwei Wochen schriftlich zu melden, die Vollendung selbständig benützbarer Teile kann auch schon vor Vollendung des gesamten Bauvorhabens gemeldet werden. Allenfalls noch ausständige Befunde gemäß den §§ 29 Abs. 6 erster Satz und 37 Abs. 2 sind der Meldung anzuschließen.

(2) Sofern Abs. 4 nichts anderes bestimmt, hat die Behörde innerhalb von drei Monaten ab Einlangen der vollständigen Meldung zu prüfen, ob die Ausführung der Baubewilligung und sonst den Anforderungen nach § 15 entspricht.

(3) Ergibt die Prüfung, dass das Bauvorhaben nicht entsprechend ausgeführt wurde, hat die Behörde nach § 40 (Herstellung des rechtmäßigen Zustandes) vorzugehen.

(4) Eine Prüfung des vollendeten Bauvorhabens, ausgenommen eine Prüfung der Erfüllung der brandschutztechnischen Erfordernisse bei einem Gebäude mit besonderem feuerpolizeilichen Risiko (§ 25 Abs. 3 letzter Satz), kann unterbleiben, wenn

- a) von gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Personen schriftlich bestätigt wird, dass das Bauvorhaben nicht abweichend von der Baubewilligung und sonst den Anforderungen nach § 15 ausgeführt wurde; und
- b) die Behörde keine Zweifel an der Richtigkeit der Bestätigungen nach lit. a hat.

Der Verfasser der Bestätigungen ist für deren Richtigkeit verantwortlich.

§ 44*)

Berechtigung zur Benützung

(1) Bei Bauvorhaben, die nicht nach § 18 Abs. 1 bewilligungspflichtig sind, ist die Benützung nach Vollendung des Bauvorhabens zulässig.

(2) Bei nach § 18 Abs. 1 bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ist die Benützung zulässig, wenn der Behörde die Meldung über die Vollendung des Bauvorhabens nach § 43 Abs. 1 sowie die Befunde nach den §§ 29 Abs. 6 erster Satz und 37 Abs. 2 vorliegen.

(3) Ergibt die Prüfung nach § 43 Abs. 2 einen Grund zur Beanstandung, so hat die Behörde, wenn dies im Interesse der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich ist, mit Bescheid unverzüglich die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen zu verfügen und, soweit erforderlich, die Benützung des ausgeführten Bauvorhabens oder von Teilen desselben zu untersagen.

(4) Ein Bescheid nach Abs. 3 ist auf Antrag aufzuheben, sobald der Grund für seine Erlassung weggefallen ist.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013, 47/2017

§ 45*)

Erhaltungspflicht

(1) Bauwerke oder sonstige Anlagen, deren Herstellung einer Baubewilligung oder einer Bauanzeige bedurfte, sind vom Eigentümer oder Bauberechtigten nach Maßgabe der Baubewilligung oder der Bauanzeige in einem Zustand zu erhalten, der den Erfordernissen der Sicherheit und Gesundheit sowie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes entspricht. Dasselbe gilt sinngemäß für Anlagen, die als freie Bauvorhaben ausgeführt werden durften.

(2) Kinderspielplätze, Grünflächen sowie Einstell- und Abstellplätze, die in der Baubewilligung für ein Bauwerk vorgesehen sind, sind vom Eigentümer oder Bauberechtigten in einem zweckentsprechenden Zustand zu erhalten. Der Eigentümer oder der Bauberechtigte hat dafür zu sorgen, dass die Kinderspielplätze sowie Einstell- und Abstellplätze den Bewohnern bzw. Benützern rechtlich gesichert und tatsächlich zur Verfügung stehen.

(3) Wenn in der Baubewilligung für ein Bauwerk eine Höchstzahl an Stellplätzen vorgesehen ist, dann hat der Eigentümer oder der Bauberechtigte dafür zu sorgen, dass diese nicht überschritten wird.

(4) Grünanlagen, Bäume und Sträucher, die in der Baubewilligung für ein Bauwerk vorgesehen sind, sind vom Eigentümer oder Bauberechtigten zu pflegen und zu erhalten.

(5) Die Behörde ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob ein Eigentümer oder Bauberechtigter den Vorschriften der Abs. 1 bis 4 nachkommt. Hierbei gelten die Vorschriften des § 38 Abs. 5 sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011

§ 46*)

Instandsetzung

(1) Kommt der Eigentümer oder Bauberechtigte der Erhaltungspflicht nicht nach, so hat die Behörde mit Bescheid die erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen (§ 45) zu verfügen und hierfür eine angemessene Frist festzusetzen.

(2) Die Behörde kann vor einer Verfügung nach Abs. 1 die Vorlage von Plänen, Berechnungen und Beschreibungen über den Zustand der zu erhaltenden Bauwerke oder sonstigen Anlagen verlangen. Für die Vorlage solcher Belege ist eine angemessene Frist festzusetzen.

(3) Die Vorschriften der §§ 29 Abs. 5 und 38 bis 40 gelten sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013

§ 47*)

Beseitigung

(1) Wenn es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit oder des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes erfordern und eine Instandsetzung nach § 46 wirtschaftlich nicht zumutbar ist, hat die Behörde gegenüber dem Eigentümer oder Bauberechtigten mit Bescheid die Beseitigung von Bauwerken, sonstigen Anlagen oder Teilen von solchen zu verfügen. Eine Beseitigung kann auch aufgetragen werden, wenn einer Verfügung zur Instandsetzung (§ 46) trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nachgekommen wird, den mit der Verfügung zur Instandsetzung verfolgten Interessen auch mit der Beseitigung entsprochen wird und andere öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.

(2) Die Vorschriften der §§ 29 Abs. 5 und 38 bis 40 gelten sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013

§ 48*)

Räumung und Aufräumung

(1) Wenn es Interessen der Sicherheit oder der Gesundheit erfordern, hat die Behörde mit Bescheid die Räumung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu verfügen. Die Verfügung der Räumung ist aufzuheben, sobald der Grund hierfür weggefallen ist.

(2) Wird das Orts- und Landschaftsbild durch innerhalb des bebauten Bereiches gelagerte oder abgestellte Gegenstände erheblich beeinträchtigt, kann die Behörde dem Eigentümer des Grundstückes oder dem sonst Verfügungsberechtigten mit Bescheid die zur Beseitigung dieser Beeinträchtigung notwendigen Aufräumungsarbeiten verfügen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013

§ 49*)

Nachträgliche Aufträge

(1) Wird der Behörde bekannt, dass rechtmäßig bestehende Bauwerke für öffentliche Ämter, Bildungseinrichtungen (wie Kindergärten, Schulen, Volksbildungseinrichtungen u.dgl.), Gesundheits- und Sozialeinrichtungen (wie Spitäler, Alten- und Pflegeheime, Ferienheime u.dgl.) oder sonstige Bauwerke oder Anlagen, die allgemein zugänglich und für mindestens 75 Besucher oder Kunden ausgelegt sind, die Sicherheit oder die Gesundheit von Menschen durch Brand erheblich gefährden, hat die Behörde mit Bescheid nachträgliche Aufträge zu erteilen, soweit dies zur Beseitigung der Gefährdung erforderlich ist und der damit verbundene Aufwand in einem vertretbaren Verhältnis zum erzielbaren Erfolg steht.

(2) Wird der Behörde bekannt, dass ein rechtmäßig bestehendes Bauwerk oder eine rechtmäßig bestehende sonstige Anlage die in einer Verordnung nach § 15 Abs. 4 festgelegten Anforderungen nicht einhält, hat sie mit Bescheid nachträgliche Aufträge zu erteilen, soweit dies zur Durchsetzung der Anforderungen erforderlich ist.

(3) Die Behörde hat in den nachträglichen Aufträgen nach den Abs. 1 und 2 unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit angemessene Fristen festzulegen, innerhalb derer sie zu erfüllen sind. Die Vorschriften der §§ 29 Abs. 5 und 38 bis 40 gelten sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 32/2009, 44/2013, 12/2014

8. Abschnitt*)

Datenverwendung, Kontroll- und Informationspflichten der Landesregierung, Vorbildwirkung

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

§ 49a*)

Datenverwendung

(1) Die Landesregierung ist ermächtigt, Daten von Energieausweisen und Inspektionsberichten für Heizungs- und Klimaanlagen automationsunterstützt zu verwenden, soweit sie benötigt werden

- a) zur Verfolgung energiepolitischer Ziele, insbesondere zur Erstellung und Durchführung von Aktionsplänen, die nach dem Recht der Europäischen Union erforderlich sind;
- b) zur Überprüfung von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Heizungs- oder Klimaanlageanlagen nach § 49b.

(2) Die Landesregierung darf personenbezogene Daten nach Abs. 1 nur übermitteln, soweit dies zur Erfüllung der Übermittlungspflicht nach § 21a Abs. 4 oder zur Überprüfung von Energieausweisen oder Inspektionsberichten über Heizungs- und Klimaanlageanlagen erforderlich ist. Ansonsten darf die Landesregierung solche Daten nur anonymisiert übermitteln.

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

§ 49b*)

Überprüfung von Energieausweisen und Inspektionsberichten

(1) Die Landesregierung hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach Anhang II (Option a) der Richtlinie 2010/31/EU stichprobenhaft zu überprüfen:

- a) Energieausweise, die in der Energieausweisdatenbank (§ 21a) registriert wurden;
- b) Inspektionsberichte über Heizungs- und Klimaanlageanlagen, die aufgrund einer Verordnung nach § 15 Abs. 4 erstellt wurden.

(2) Die Landesregierung kann mit der Überprüfung nach Abs. 1 geeignete und nach bundesrechtlichen Vorschriften befugte Personen beauftragen; diese sind dabei an die Weisungen der Landesregierung gebunden.

(3) Die Aussteller von Energieausweisen und Inspektionsberichten, die Eigentümer der Gebäude oder Nutzungseinheiten, auf die sich der Energieausweis bezieht, und die Verfügungsberechtigten der betreffenden Heizungs- und Klimaanlageanlagen haben den von der Landesregierung beauftragten Organen sowie den zugezogenen Sachverständigen auf Verlangen die zur Überprüfung der Energieausweise und Inspektionsberichte erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Der § 38 Abs. 5 letzter Satz gilt sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

§ 49c*)

Information

Soweit nicht von anderer Seite Vorsorge getroffen wird, hat die Landesregierung dafür zu sorgen, dass

- a) Eigentümer und Nutzer von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf geeignete Weise über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz informiert werden; dabei ist auch über Energieausweise und Inspektionsberichte über Heizungs- und Klimaanlageanlagen und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente zu informieren;
- b) Informationen über die Nettovorteile, die Kosten und die Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus erneuerbaren Energien bereitgestellt werden;
- c) geeignete Anleitungen und Schulungen für Energieberater zur Verfügung stehen; auf die optimale Kombination von möglichen Energieeffizienzverbesserungen, der Nutzung erneuerbarer Energien und dem Einsatz von Fernwärme und -kälte bei der Planung, der Errichtung und der Renovierung von Gebäuden ist dabei besonders zu achten;
- d) den relevanten Marktteilnehmern, insbesondere Ingenieurbüros und Ziviltechnikern einschlägiger Fachrichtungen, erforderlichenfalls Leitlinien zur Verfügung stehen, damit diese in der Lage sind, bei der Planung, der Errichtung und der Renovierung von Gebäuden die optimale Kombination von erneuerbaren Energien, hocheffizienten Technologien und Fernwärme und -kälte sachgerecht in Erwägung zu ziehen.

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

§ 49d*)

Vorbildfunktion

(1) Das Land und die Gemeinden haben im Hinblick auf die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und die Nutzung erneuerbarer Energien eine Vorbildfunktion.

(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen zur Vorbildfunktion nach Abs. 1 zu erlassen, soweit dies zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist.

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

9. Abschnitt*)
Behörden-, Verfahrens- und Strafbestimmungen

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

§ 50*)

Behörden

(1) Behörde im Sinne dieses Gesetzes ist, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, der Bürgermeister.

(2) Die Bezirkshauptmannschaft ist Behörde im Sinne dieses Gesetzes, wenn

- a) sich ein Bauvorhaben auf das Gebiet von zwei oder mehreren Gemeinden erstreckt;
- b) in das Ermittlungsverfahren Grundflächen einzubeziehen sind, die in zwei oder mehreren Gemeinden liegen;
- c) sich das Bauvorhaben auf Grundflächen an der Staatsgrenze bezieht;
- d) es sich um ein Bauvorhaben im Bodensee handelt.

*) Fassung LGBl.Nr. 72/2012, 44/2013

§ 50a*)

Besonderes Verfahren zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung bestimmen, welche Bauvorhaben aufgrund von Art, Größe oder Form die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können. Bei solchen Bauvorhaben ist im Falle eines Antrags auf Baugrundlagenbestimmung, auf Durchführung einer Vorprüfung oder auf Erteilung einer Baubewilligung im Hinblick auf die zu wahrenden Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes ein Gutachten des einschlägigen Amt-sachverständigen beim Amt der Landesregierung einzuholen.

(2) Ein Bescheid über die Baugrundlagenbestimmung (§ 3), die Vorprüfung (§ 23) oder die Baubewilligung (§ 28) betreffend ein Bauvorhaben nach Abs. 1 ist binnen zwei Wochen nach seiner Erlassung der Landesregierung vorzulegen, die dagegen Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht (Art. 132 B-VG) wegen Verletzung der Bestimmungen über den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes erheben kann.

(3) Die Landesregierung hat das Recht, gegen die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Revision beim Verwaltungsgerichtshof zu erheben (Art. 133 B-VG).

*) Fassung LGBl.Nr. 34/2008, 44/2013

§ 50b*)

Aufschiebende Wirkung

Berufungen gegen Bescheide nach den §§ 39 Abs. 1 und 3, 40 Abs. 1 lit. b, 2 und 3 und 44 Abs. 3 und Beschwerden gegen solche Bescheide beim Landesverwaltungsgericht haben keine aufschiebende Wirkung. Die Behörde hat jedoch auf Antrag des Berufungswerbers oder des Beschwerdeführers die aufschiebende Wirkung nach Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen, der Interessen der Nachbarn und der Interessen des Antragstellers für den Antragsteller mit dem Ausschluss der aufschiebenden Wirkung ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. Über die Berufung oder die Beschwerde, der keine aufschiebende Wirkung zukommt, ist spätestens nach drei Monaten zu entscheiden.

*) Fassung LGBl.Nr. 47/2017

§ 51

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 52*)

Dingliche Wirkung

Allen Entscheidungen nach diesem Gesetz – ausgenommen jenen nach § 55 – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsene Rechte auch vom Rechtsnachfolger geltend gemacht werden können und daraus erwachsene Pflichten auch vom Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszufolgen.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2013

§ 53*)

Zwangsbefugnisse ohne vorausgegangenes Verfahren

(1) Bei Gefahr im Verzug betreffend die Interessen der Sicherheit und der Gesundheit ist zur Herstellung des in den Vorschriften der §§ 38 Abs. 5, 39 Abs. 1 und 3, 40 Abs. 1 lit. b, 2 und 3, 44 Abs. 3, 47 und 48 Abs. 1 geforderten Zustandes die Anwendung von Zwangsbefugnissen ohne vorausgegangenes Verfahren zulässig.

(2) Unabhängig vom Vorliegen der Voraussetzungen nach Abs. 1 kann die Behörde, wenn eine Bauausführung trotz verfügbarer Baueinstellung nach § 39 Abs. 1 oder entgegen einer Verfügung zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes nach § 40 Abs. 1 lit. b, 2 oder 3 fortgesetzt wird, den Ort der Bauausführung absperren, versiegeln oder auf sonst geeignete Art und Weise unzugänglich machen.

(3) Die Zwangsmaßnahmen nach Abs. 1 und 2 sind auf Antrag zu beenden, wenn der Grund für ihre Anwendung weggefallen ist und – im Falle der §§ 39 und 40 – die Wiederaufnahme einer unzulässigen Bauausführung nicht zu erwarten ist.

(4) Erwachsen der Behörde durch Maßnahmen nach Abs. 1 bis 3 dabei Kosten, so sind diese dem Verpflichteten durch Bescheid zum Ersatz vorzuschreiben.

*) Fassung LGBl.Nr. 47/2017

§ 54*)

Mitwirkung der Bundespolizei

Die Bundespolizei hat der Behörde über ihr Ersuchen zur Sicherung der Ausübung der Überwachungsbefugnisse (§ 38 Abs. 5 sowie §§ 45 Abs. 5, 46 Abs. 3, 47 Abs. 2 und 49 Abs. 3, jeweils in Verbindung mit § 38 Abs. 5) und der Zwangsbefugnisse (§ 53) im Rahmen ihres gesetzlichen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

*) Fassung LGBl.Nr. 27/2005, 29/2011, 47/2017

§ 55*)

Strafen

- (1) Eine Übertretung begeht, wer
 - a) Bauvorhaben nach § 18 ohne Baubewilligung oder Bauvorhaben nach § 19 ohne Berechtigung (§ 34) ausführt; dazu zählt auch die wesentliche Änderung der Verwendung eines Gebäudes ohne Baubewilligung;
 - b) Bauvorhaben entgegen den aufgrund dieses Gesetzes durch Verordnung erlassenen Vorschriften ausführt;
 - c) gegen Auflagen oder Anordnungen verstößt, die in der Baubewilligung oder in der Entscheidung über die Freigabe vorgeschrieben wurden;
 - d) Verpflichtungen aufgrund der §§ 10, 12, 40 Abs. 6 oder 45 Abs. 2 letzter Satz und 3 nicht erfüllt;
 - e) die Inanspruchnahme eines Grundstückes oder Bauwerkes entgegen § 14 Abs. 1 und 2 verweigert;
 - f) eine unrichtige Bestätigung nach den §§ 25 Abs. 3, 32 Abs. 4 oder 43 Abs. 4 lit. a oder einen falschen Befund nach den §§ 29 Abs. 6 erster Satz oder 37 Abs. 2 abgibt;
 - g) Bauvorhaben durch Unbefugte ausführen lässt (§ 36 Abs. 1) oder als Bauausführender dem § 36 Abs. 2 bis 4 zuwiderhandelt;
 - h) Überprüfungen nach § 37 Abs. 1 oder Überprüfungen, die in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen vorgesehen sind, nicht durchführen lässt, oder Organen und Sachverständigen gemäß den §§ 38 Abs. 5 und 45 Abs. 5 den Zutritt oder Auskünfte verweigert oder als Eigentümer oder sonst Verfügungsberechtigter der Mitwirkungspflicht nach § 38 Abs. 6 nicht nachkommt;
 - i) die nach § 39 Abs. 1 eingestellte Bauausführung fortsetzt oder fortführen lässt;
 - j) Verfügungen oder Aufträge nach den §§ 39 Abs. 3, 40 Abs. 1 lit. b, 2 und 3, 41 Abs. 2 und 3, 42 Abs. 2, 44 Abs. 3, 46 Abs. 1 und 3, 47 Abs. 1 und 2, 48 oder 49 nicht befolgt;
 - k) Meldungen nach § 43 Abs. 1, einschließlich der dort genannten Befunde, nicht fristgerecht erstattet;
 - l) Bauwerke, sonstige Anlagen oder Teile davon entgegen den Vorschriften des § 44 benützt;
 - m) Bauwerke oder Teile davon entgegen einer Benützungsbewilligung nach § 45 des Baugesetzes in der Fassung vor LGBl.Nr. 52/2001 benützt;

n) Auskünfte nach § 49b Abs. 3 nicht erteilt.

(2) Übertretungen nach Abs. 1 lit. a, i und j sind von der Bezirkshauptmannschaft mit einer Geldstrafe bis zu 28.000 Euro, sonstige Übertretungen nach Abs. 1 mit einer Geldstrafe bis zu 14.000 Euro zu bestrafen.

(3) Der Versuch ist strafbar.

(4) Übertretungen nach Abs. 1 lit. a bis d und i sind, solange der dadurch geschaffene rechtswidrige Zustand anhält, Dauerdelikte.

*) Fassung LGBl.Nr. 44/2007, 32/2009, 29/2011, 44/2013, 22/2014, 47/2017

10. Abschnitt*) Schlussbestimmungen

*) Fassung LGBl.Nr. 22/2014

§ 56*) Übergangsbestimmungen

(1) Bewilligungen und sonstige Berechtigungen zur Ausführung von Bauvorhaben aufgrund der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Vorschriften bleiben bestehen. § 28 Abs. 7, § 30 Abs. 3 zweiter Satz, § 31, § 34 Abs. 5 und die §§ 35 bis 49 sind auf derartige Bauvorhaben sinngemäß anzuwenden, soweit nicht Abs. 2 zur Anwendung gelangt.

(2) Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren in Angelegenheiten dieses Gesetzes, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitet wurden, sind nach den bisher geltenden Vorschriften zu beenden. Sonstige vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren in Angelegenheiten dieses Gesetzes sind nach den bisher geltenden Vorschriften zu beenden, wenn sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in erster Instanz bereits abgeschlossen sind.

(3) Veränderungen der Geländeoberfläche durch eine Bauführung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten nicht als Veränderungen im Sinne des § 5 Abs. 4 zweiter Satz. Dasselbe gilt für Veränderungen der Geländeoberfläche durch eine Bauführung nach Inkrafttreten dieses Gesetzes, sofern sie aufgrund einer Baubewilligung, die nach den bisher geltenden Vorschriften erteilt wurde, erfolgt ist.

(4) Oberirdische Gebäude, die nach den bisher geltenden Vorschriften bewilligt wurden, haben auf dem Baugrundstück und bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Abstandsflächen nach den Vorschriften dieses Gesetzes. Dasselbe gilt für nach den bisher geltenden Vorschriften bewilligte sonstige oberirdische Bauwerke, sofern sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer u.dgl. mit einer solchen Höhe sind.

(5) Soweit im Raumplanungsgesetz und in den auf seiner Grundlage ergangenen Verordnungen Begriffe verwendet werden, die im § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes angeführt sind, sind sie im Sinne der genannten Gesetzesbestimmung zu verstehen.

(6) In Baubewilligungsverfahren, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Baugesetzes, LGBl.Nr. 32/2009, eingeleitet wurden, und in daran anknüpfenden Verfahren auf Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe sind die Bestimmungen der §§ 10 und 11 in der Fassung vor LGBl.Nr. 32/2009 anzuwenden.

(7) In Baubewilligungsverfahren, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Baugesetzes, LGBl.Nr. 32/2009, eingeleitet wurden, ist § 26 Abs. 1 in der Fassung vor LGBl.Nr. 32/2009 anzuwenden.

(8) Am 31. Dezember 2013 beim ordentlichen Gericht anhängige Entschädigungsverfahren nach § 14 sind nach den Vorschriften vor LGBl.Nr. 44/2013 zu beenden.

(9) Die Baubewilligung für eine wesentliche Änderung der Verwendung eines Gebäudes im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. p letzter Teilsatz in der Fassung LGBl.Nr. 47/2017, die bereits vor Inkrafttreten der genannten Novelle erfolgt ist, ist spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten der Novelle zu beantragen. In einem aufgrund eines solchen Antrages durchzuführenden Baubewilligungsverfahren ist lediglich zu prüfen, ob die für die Tätigkeit erforderliche Berechtigung nach Wetten- oder Glücksspielrecht (§ 24 Abs. 3 lit. e) vorliegt. Wird bis zum Ablauf der Frist kein vollständiger Antrag eingebracht, so ist die fortgesetzte wesentliche Verwendungsänderung ab diesem Zeitpunkt rechtswidrig und strafbar nach § 55 Abs. 1 lit. a.

*) Fassung LGBl.Nr. 32/2009, 44/2013, 47/2017

§ 57*)

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz, LGBI.Nr. 52/2001, tritt am 1. Jänner 2002 in Kraft.
- (2) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes, LGBI.Nr. 52/2001, können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Gesetz in Kraft treten.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, LGBI.Nr. 52/2001, treten außer Kraft:
 - a) das Baugesetz, LGBI.Nr. 39/1972, 33/1976, 34/1981, 2/1982, 47/1983, 34/1994, 15/1996, 72/1997, 64/2000;
 - b) Artikel II bis V des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBI.Nr. 34/1996.
- (4) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, LGBI.Nr. 52/2001, werden dem Katastrophenhilfegesetz, LGBI.Nr. 47/1979, in der Fassung LGBI.Nr. 33/1999, eingefügt:
 - a) als § 9a der bisherige § 16 des Baugesetzes, LGBI.Nr. 39/1972, mit der Maßgabe, dass es im Abs. 1 statt „Behörde“ zu lauten hat „Gemeinde“;
 - b) als § 30a der bisherige § 15 des Baugesetzes, LGBI.Nr. 39/1972;
 - c) im § 36 Abs. 1 lit. f vor „13 Abs. 3“ der Einschub „9a Abs. 1,“.
- (5) Für den Fall, dass der § 54 oder einzelne seiner Teile nicht kundgemacht werden können, ist dieses Gesetz ohne diese Bestimmung oder ohne diese Teile kundzumachen.
- (6) Art. LXXIX des Landesverwaltungsgerichts-Anpassungsgesetzes – Sammelnovelle, LGBI.Nr. 44/2013, tritt am 1. Jänner 2014 in Kraft.
- (7) Der § 20a tritt am 1. Juli 2019 außer Kraft; bis dahin erlangte Berechtigungen nach § 20a erlöschen am 1. Juli 2021.

*) Fassung LGBI.Nr. 44/2013, 37/2015, 8/2017

Gesamte Rechtsvorschrift für Bautechnikverordnung, Fassung vom 20.12.2017

Langtitel

Verordnung der Landesregierung über die technischen Erfordernisse von Bauwerken

StF: LGBl.Nr. 84/2012 (RL 2002/91/EG vom 16. Dezember 2012, ABl. L 1 vom 4.1.2003, S. 65–71 [CELEX-Nr. 32002L0091]; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031]; notifiziert RL 98/34/EG vom 22. Juni 1998, ABl. L 204 vom 21.7.1998, S. 37–48 [CELEX-Nr. 31998L0034])

Änderung

LGBl.Nr. 53/2014 (RL 2009/28/EG vom 23. April 2009, ABl. L 140 vom 5.6.2009, S. 16–62 [CELEX-Nr. 32009L0028]; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031])

LGBl.Nr. 29/2015 (RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031])

LGBl.Nr. 93/2016 (RL 2009/28/EG vom 23. April 2009, ABl. L 140 vom 5.6.2009, S. 16–62 [CELEX-Nr. 32009L0028]; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031]; RL 2014/61/EU vom 15. Mai 2014, ABl. L 155 vom 23.5.2014, S. 1–14, [CELEX-Nr. 32014L0061]; notifiziert RL (EU) 2015/1535 vom 9. September 2015, ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1–15, [CELEX-Nr. 32015L1535])

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 15 Abs. 3, 4 und 5 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001, in der Fassung LGBl.Nr. 44/2007, wird verordnet:

Text

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1*)

Allgemeine Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinne dieser Verordnung ist

- a) OIB-Richtlinie: eine vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) beschlossene und im Internet auf der Homepage des OIB (www.oib.or.at) veröffentlichte Richtlinie; die OIB-Richtlinien sind im Internet auch auf der Homepage des Landes Vorarlberg (www.vorarlberg.at) abrufbar;
- b) Stand der Technik: auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist; die Anforderungen der OIB-Richtlinien mit den in dieser Verordnung vorgesehenen Abweichungen entsprechen jedenfalls dem Stand der Technik.

(2) Die Begriffe, die in dieser Verordnung verwendet werden und den Begriffen nach Art. 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, nach Art. 2 der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen oder nach Art. 2 der Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation entsprechen, sind im Sinne der genannten Richtlinien zu verstehen.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 29/2015, 93/2016

§ 2

Allgemeine bautechnische Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen. Bautechnische Anforderungen an Bauwerke im Sinne dieser Verordnung sind:

- a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
- b) Brandschutz,
- c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
- d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
- e) Schallschutz,
- f) Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind z. B. Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

2. Abschnitt
Besondere Bestimmungen
1. Unterabschnitt
Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche, seismische und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles,
- b) Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 2 beeinträchtigt werden,
- c) Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
- d) Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

§ 4*)

OIB-Richtlinie 1

(1) Den in § 3 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Ausgabe März 2015, eingehalten wird.

(2) Abweichend von Punkt 0 der OIB-Richtlinie 1 muss der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 – Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken – nicht angewendet werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

2. Unterabschnitt
Brandschutz

§ 5

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

§ 6*)

Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Flucht oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Sollte es aufgrund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 7*)

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, z.B. Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

- a) die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
- b) die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei sind der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerkes zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es aufgrund des Verwendungszweckes oder der Größe des Bauwerkes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie Heizräume, Brennstofflagerräume, Abfallsammelräume u.dgl., müssen als eigene Brandabschnitte ausgeführt sein. In solchen Räumen dürfen nur Bauprodukte, wie Bodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe u.dgl., verwendet werden, die die Brandentstehung und die Brandausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungskräften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, z.B. in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere Nutzungseinheiten oder andere Brandabschnitte beitragen. Dies gilt auch für haustechnische Anlagen, insbesondere für Lüftungsanlagen, sofern diese Nutzungseinheiten verbinden, zwischen denen brandschutztechnische Anforderungen bestehen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete technische Brandschutzeinrichtungen, wie z.B. automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen u.dgl., und geeignete Einrichtungen der erweiterten Löschhilfe vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Lage, der Größe oder des Verwendungszweckes des Bauwerkes erforderlich ist.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 8*)

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken mit einer Brutto-Grundfläche von mehr als 15 m² müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen des Brandes auf andere Bauwerke wirksam eingeschränkt oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der jeweiligen

Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Dies gilt nicht, wenn die Bauwerke einen entsprechenden Abstand zur Grundstücksgrenze und zu Bauwerken auf demselben Grundstück aufweisen oder wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf bestehende Bauwerke auf angrenzenden Grundstücken nicht zu erwarten ist. Dabei sind auch Bauvorhaben zu berücksichtigen, für die eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren ein Bauvorhaben ausgeführt werden darf, vorliegt.

(3) Dacheindeckungen bzw. Bedachungen müssen so ausgeführt sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer wirksam eingeschränkt wird.

(4) Dachöffnungen sowie Öffnungen in Dachgaupen und ähnlichen Dachaufbauten müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass im Brandfall ein Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke wirksam eingeschränkt wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 9

Flucht- und Rettungswege

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinne des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie z.B. Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerkes nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie z.B. Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

§ 10*)

Erfordernisse für die Brandbekämpfung

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungskräfte weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerkes müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (z.B. Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 11*)

OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3

(1) Den in den §§ 5 bis 10 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn nachstehende Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden:

- a) OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Ausgabe März 2015,
- b) OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Ausgabe März 2015,
- c) OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe März 2015,
- d) OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, Ausgabe März 2015.

Bei der Beurteilung von Abweichungen von Anforderungen der in lit. a bis d genannten OIB-Richtlinien und der Beurteilung der in diesen Richtlinien geforderten Brandschutzkonzepte ist der Leitfaden Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte, Ausgabe März 2015, anzuwenden.

(2) Abweichend von Punkt 2.2.1 in Verbindung mit Tabelle 1b, Zeile 1.2, Zeile 2.2 und Zeile 4.3 sowie abweichend von den Punkten 5.3.1 (c) und 5.3.3 (c) der OIB-Richtlinie 2 genügt bei frei stehenden, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglichen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 5 mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschossen eine Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten.

(3) Abweichend von Punkt 3.12.1 zweiter Satz der OIB-Richtlinie 2 gilt die Ausnahme auch für Einzelräume mit Netto-Grundflächen von nicht mehr als 30 m².

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

3. Unterabschnitt Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 12

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

§ 13

Sanitäreinrichtungen

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie z.B. Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

§ 14

Niederschlagswässer und Abwässer

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 15

Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie z.B. aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

§ 16

Abfälle

Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Abholung von Abfällen bestehen.

§ 17

Abgase von Feuerstätten

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 18*)

Schutz vor Feuchtigkeit

(1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden geschützt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 19

Nutzwasser

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

§ 20

Trinkwasser

(1) Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (z.B. Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (z.B. Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, z.B. durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

(4) Wenn in bereits rechtmäßig bestehenden Gebäuden, in denen Wasser für die Öffentlichkeit bereitgestellt wird, wie Schulen, Krankenhäuser oder Restaurants, die nach der Richtlinie 98/83/EG gebotene Trinkwasserqualität aufgrund des schlechten Zustands bestehender Hausinstallationen nicht gewährleistet ist, sind trotz rechtmäßigen Bestandes die zur Erreichung der Trinkwasserqualität erforderlichen Maßnahmen, wie z.B. der Austausch von Bleirohren, zu treffen.

§ 21

Schutz vor gefährlichen Immissionen

(1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer des Bauwerkes gefährdenden Immissionen, wie z.B. gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn aufgrund des Verwendungszweckes des Bauwerkes Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (z.B. in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können z. B. besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird.

§ 22

Belichtung und Beleuchtung

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

§ 23

Lüftung und Beheizung

Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

§ 24

Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

§ 25

Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

§ 26*)

OIB-Richtlinie 3

(1) Den in den §§ 12 bis 25 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe März 2015, eingehalten wird.

(2) Abweichend von Punkt 3.2 der OIB-Richtlinie 3 ist die Ableitung von Abwässern in Senk- und Jauchegruben nur bei der Landwirtschaft dienenden Gebäuden und die Ableitung von Abwässern in Senkgruben nur bei Maisäb-, Vorsäb- und Alpegebäuden, die raumplanungsrechtlich als Ferienwohnung genutzt werden dürfen, zulässig.

(3) Abweichend von den Punkten 5.1.1 und 5.1.5 der OIB-Richtlinie 3 sind Mündungen von Abgasanlagen für raumluftunabhängige, mit Gas betriebene Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel), mit einer Nennwärmeleistung bis zu 30 kW in Außenwänden zulässig.

(4) Eine Querdurchlüftung nach Punkt 8.3.5 letzter Satz der OIB-Richtlinie 3 bei Garagen für oberirdische Geschosse und im ersten Untergeschoss bei geringem Zu- und Abgangsverkehr (z.B. bei Wohnbauten) ist jedenfalls gewährleistet, wenn

- a) mindestens zwei Zuluftöffnungen in Bodennähe und mindestens zwei Abluftöffnungen in Deckennähe vorhanden sind, wobei die Summe der ständig freien Querschnittsflächen jeweils mindestens 0,5 % der Brandabschnittsfläche betragen muss,
- b) jede Öffnung eine Mindestgröße von 1 m² ständig freier Querschnittsfläche aufweist und
- c) die Öffnungen direkt ins Freie führen und der Abstand zwischen den Öffnungen zueinander 32 m nicht überschreitet; Ein- und Ausfahrten (ständig freie Querschnitte) gelten als Öffnungen.

(5) Abweichend von Punkt 8.3.6 der OIB-Richtlinie 3 müssen Abluftöffnungen von mechanischen Lüftungen aus Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche mindestens 3 m von offenbaren Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen sowie von Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen entfernt sein.

(6) Abweichend von den Punkten 9.1.1 und 9.1.3 der OIB-Richtlinie 3 ist bei Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden eine ausreichende natürliche Belichtung jedenfalls gegeben, wenn die gesamte Lichteintrittsfläche 15 % der Bodenfläche dieses Raumes beträgt.

(7) Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen wird der Anforderung des § 24 Abs. 2 abweichend von den Punkten 11.2.2 und 11.2.3 der OIB-Richtlinie 3 auch dann entsprochen, wenn die lichte Raumhöhe mindestens 2,40 m beträgt.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 26a*)

Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen. Gebäudeinterne physische Infrastrukturen sind physische Infrastrukturen oder Anlagen am Standort des Endnutzers einschließlich Komponenten, die im gemeinsamen Eigentum stehen, die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden; hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die dazu bestimmt sind, Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen.

(2) Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen ist ein Zugangspunkt vorzusehen. Zugangspunkt ist ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten auch für umfangreiche Renovierungen solcher Gebäude. Umfangreiche Renovierungen sind Tief- oder Hochbauarbeiten am Standort des Endnutzers, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen und eine Baubewilligung erfordern.

(4) Die Anforderungen der Abs. 1 bis 3 gelten nicht für folgende Gebäude:

- a) Wohngebäude mit weniger als drei Wohnungen,
- b) Ferienwohnungen,
- c) frei stehende Gebäude mit weniger als 50 m² Netto-Grundfläche,
- d) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d.h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5 °C, sowie nicht konditionierte Gebäude,
- e) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

4. Unterabschnitt Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 27

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie z.B. Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

§ 28

Erschließung

(1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren und Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten.

§ 29

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

§ 30*)

Schutz vor Absturzunfällen

(1) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Gebäudes, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (z.B. Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (z.B. bei Laderampen, Schwimmbecken).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen des Gebäudes dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs. 1) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Ausstiege, Einbringungsöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 31

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt z.B. auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefährbringenden Glasstücken bei Überkopferglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

§ 32

Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

§ 33

Blitzschutz

Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

§ 34*)

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

- a) Gebäude für öffentliche Ämter,
- b) Bauwerke für Bildungszwecke (z.B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshausbildungseinrichtungen),
- c) Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs,
- d) Banken,
- e) Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
- f) Arztpraxen und Apotheken,
- g) öffentliche Toiletten,
- h) Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen,
- i) sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 75 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
- b) in horizontalen Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen oder Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
- c) notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
- d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 35*)

OIB-Richtlinie 4

(1) Den in den §§ 27 bis 34 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe März 2015, eingehalten wird.

(2) Abweichend von Punkt 2.1.5 der OIB-Richtlinie 4 sind Bauwerke mit vier oder mehr Geschossen und mehr als zehn Wohneinheiten je Erschließungseinheit mit einem Personenaufzug auszustatten. Bei Wohngebäuden, die mit einem Personenaufzug auszustatten sind, müssen mindestens 80 % der Wohnungen über einen Eingang, und zwar den Haupteingang oder einen Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein; weiters muss zumindest ein Sanitärraum, der eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche oder eine Badewanne zu enthalten hat, einen Wendekreis von 1,5 m aufweisen oder entsprechend anpassbar sein.

(3) Abweichend von Punkt 2.7.1 der OIB-Richtlinie 4 hat bei Wohnungen in Gebäuden, die nicht barrierefrei zu gestalten sind, die Breite der nutzbaren Durchgangslichte von Türen zu Abstellräumen bis zu 3 m² mindestens 60 cm zu betragen.

(4) Abweichend von Punkt 3.2.2 können in Gebäuden oder selbständigen Gebäudeteilen, die mit einem Personenaufzug erschlossen sind, Haupttreppen auch mit mehr als 20 Stufen ohne Podest errichtet werden.

(5) Abweichend von Punkt 3.2.3 der OIB-Richtlinie 4 ist der letzte Satz des Punktes 3.2.3 nicht anzuwenden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

5. Unterabschnitt Schallschutz

§ 36

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzer dieses oder eines unmittelbar anschließenden Bauwerkes nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

§ 37

Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 36 Abs. 1 erforderlich ist.

§ 38

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 36 Abs. 1 gewährleistet ist.

§ 39*)

OIB-Richtlinie 5

Den in den §§ 36 bis 38 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Ausgabe März 2015, eingehalten wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

6. Unterabschnitt Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 40*)

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Unterabschnitts ist:

- a) größere Renovierung: eine Renovierung, bei der mehr als 25 % der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewertes; der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, wird hierbei nicht mitgerechnet;
- b) Neubau: die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder tragende Bauteile, weiterverwendet werden; ein Zubau mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 100 m² gilt als Neubau;
- c) Niedrigstenergiegebäude: ein Gebäude, das eine sehr hohe, nach Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU zu bestimmende Gesamtenergieeffizienz aufweist; der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf wird nach Möglichkeit zu einem ganz wesentlichen Teil durch erneuerbare Energien gedeckt; Niedrigstenergiegebäude entsprechen hinsichtlich Heizwärmebedarf (HWB), Primärenergiebedarf (PEB) und Kohlendioxidemissionen (CO₂) mindestens den Anforderungen des „OIB-Dokuments zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem „Nationalen Plan“

gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU“ vom 28. März 2014 an die Gesamtenergieeffizienz für das Jahr 2020; das OIB-Dokument ist im Internet auf der Homepage des OIB (www.oib.or.at) und auf der Homepage des Landes Vorarlberg (www.vorarlberg.at) abrufbar.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 40a*)

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

- a) Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
- b) Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
- c) die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Bei einer größeren Renovierung gelten die Abs. 1 und 2 nicht nur für die Bauteile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für das gesamte bereits rechtmäßig bestehende Bauwerk.

(4) Für Gebäude und Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, gelten die Anforderungen nach Abs. 1 bis 3 nicht, soweit die Einhaltung dieser Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

(5) Für folgende Gebäude und Gebäudeteile gelten die Anforderungen der Abs. 1 bis 3 nicht:

- a) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d.h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5 °C, sowie nicht konditionierte Gebäude,
- b) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren,
- c) Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt; dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden,
- d) Gebäude für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht,
- e) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
- f) frei stehende Gebäude mit weniger als 50 m² Netto-Grundfläche; die Anforderungen nach § 41a sind jedoch einzuhalten,
- g) konditionierte Gebäude, die keiner Gebäudekategorie nach Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, zugeordnet werden können; die Anforderungen nach § 41a sind jedoch einzuhalten.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 41*)

OIB-Richtlinie 6, Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

(1) Den im § 40a Abs. 1 bis 3 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn der § 41a und die OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015, eingehalten werden; der Punkt 4.5 der OIB-Richtlinie 6 ist jedoch nicht anzuwenden; die Berechnung der Energiekennzahlen hat gemäß dem im Internet auf der Homepage des Österreichischen Instituts für Bautechnik (www.oib.or.at) veröffentlichten Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden (OIB-Leitfaden), Ausgabe März 2015, auf den in der OIB-Richtlinie 6 verwiesen wird, zu erfolgen.

(2) Abweichend von Punkt 4.1 erster Absatz der OIB-Richtlinie 6 erfolgt der Nachweis der Erfüllung der Anforderungswerte HWB_{Ref} , PEB und CO₂ für das Standortklima. Abweichend von Punkt 4.1 zweiter Absatz der OIB-Richtlinie 6 erfolgt der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen

ausschließlich unter Heranziehung der Anforderungswerte HWB_{Ref} oder LEK, PEB und CO_2 (Abs. 3 bis 7).

(3) Abweichend von Punkt 4.2.1 der OIB-Richtlinie 6 sind bei Neubau von Wohngebäuden ausschließlich folgende Anforderungen bezogen auf den höchstzulässigen jährlichen Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref}) in Abhängigkeit von der Geometrie (charakteristische Länge l_c), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_2), jeweils pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

HWB_{Ref} in [kWh/(m^2a)]	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_2 in [kg/(m^2a)]
$14,00 \times (1+3/l_c)$	165	24

(4) Abweichend von Punkt 4.2.2 der OIB-Richtlinie 6 sind bei Neubau von Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 12 ausschließlich folgende Anforderungen bezogen auf die höchstzulässigen Transmissionswärmeverluste nach den Linien Europäischer Kriterien (LEK), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_2), hinsichtlich PEB und CO_2 pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

LEK	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_2 in [kg/(m^2a)]
25	190	30

Die Anforderungen an PEB und CO_2 gelten für Bürogebäude. Für andere Nicht-Wohngebäude gelten analoge Anforderungen in Abhängigkeit von deren Nutzungsprofilen; diese Werte dürfen im Falle notwendiger Raumluftechnik und Kühltechnik im Ausmaß von 65 kWh/(m^2a) bei PEB bzw. 11 kg/(m^2a) bei CO_2 überschritten werden. Die Anforderungen an PEB und CO_2 beziehen sich auf eine Geschosshöhe von 3 m.

(5) Abweichend von Punkt 4.2.1 der OIB-Richtlinie 6 sind bei größerer Renovierung von Wohngebäuden ausschließlich folgende Anforderungen bezogen auf den höchstzulässigen jährlichen Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref}) in Abhängigkeit von der Geometrie (charakteristische Länge l_c), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_2), jeweils pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

HWB_{Ref} in [kWh/(m^2a)]	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_2 in [kg/(m^2a)]
$21,00 \times (1+2,5/l_c)$	210	34

(6) Abweichend von Punkt 4.2.2 der OIB-Richtlinie 6 sind bei größerer Renovierung von Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 12 folgende Anforderungen bezogen auf die höchstzulässigen Transmissionswärmeverluste nach den Linien Europäischer Kriterien (LEK), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_2), hinsichtlich PEB und CO_2 pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

LEK	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_2 in [kg/(m^2a)]
30	260	42

Der Abs. 4 zweiter, dritter und vierter Satz ist sinngemäß anzuwenden.

(7) Die Anforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref}), den Primärenergiebedarf (PEB) und die Kohlendioxidemissionen (CO_2) nach den Abs. 3 bis 6 beziehen sich auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden. Für Standorte mit mehr als 3.600 Heizgradtagen (HGT) ergeben sich die Anforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref}), den Primärenergiebedarf (PEB) und die Kohlendioxidemissionen (CO_2) in Anwendung folgender Formel (Klimakorrektur):

$$\text{Anforderung}_{\text{Standortklima}} = \text{Anforderung}_{\text{Referenzklima}} \times (3.600 + 0,33 \times (\text{HGT}_{\text{Standort}} - 3.600)) / 3.600$$

HGT: Heizgradtagezahl 20/12 gemäß ÖNORM B 8110-5

(8) Die Anforderungen nach den Punkten 4.3 und 5.2 der OIB-Richtlinie 6 sind auch erfüllt

- a) bei Neubau von Wohngebäuden, deren jährliche Kohlendioxidemissionen den Wert von 13 kg/(m^2a) konditionierter Brutto-Grundfläche nicht überschreiten;

b) bei größerer Renovierung von Wohngebäuden, deren jährliche Kohlendioxidemissionen den Wert von 17 kg/(m²a) konditionierter Brutto-Grundfläche nicht überschreiten.

(9) Abweichend von Punkt 4.8 der OIB-Richtlinie 6 gilt der sommerliche Wärmeschutz für Wohngebäude bei Verwendung von außen liegenden Jalousien, Raffstoren, Rollläden oder Fensterläden jedenfalls als erfüllt.

(10) Abweichend von Punkt 5 der OIB-Richtlinie 6 dürfen bei Neubau von Gebäuden elektrische Direkt-Widerstandsheizungen nicht als Hauptheizungssystem eingebaut und eingesetzt werden. Ausgenommen sind Gebäude, deren Kohlendioxidemissionen die Anforderungen nach Abs. 8 lit. a nicht überschreiten.

(11) Abweichend von Punkt 5.2.2 der OIB-Richtlinie 6 müssen elektrisch betriebene Wärmepumpen eine Gesamtjahresarbeitszahl von zumindest 3 aufweisen.

(12) Für den Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) gelten die Anforderungen nach § 4 der Baueingabeverordnung.

*) Fassung LGBI.Nr. 53/2014, 29/2015, 93/2016

§ 41a*)

Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

Bei der Errichtung oder Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles sowie bei der Erneuerung eines Bauteiles bei konditionierten Räumen dürfen folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) bei nachstehend genannten, wärmeübertragenden Bauteilen nicht überschritten werden:

	Bauteil	U-Wert [W/m ² K]	
		Standard	Kleinfläche ¹
1	WÄNDE gegen Außenluft	0,30	0,40
2	WÄNDE gegen unbeheizte oder nicht ausgebaute Dachräume	0,30	0,40
3	WÄNDE gegen unbeheizte, frostfrei zu haltende Gebäudeteile (ausgenommen Dachräume) sowie gegen Garagen	0,60	
4	WÄNDE erdberührt	0,40	
5	WÄNDE (Trennwände) zwischen Wohn- oder Betriebseinheiten	0,90	
6	WÄNDE gegen andere Bauwerke an Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	0,50	
7	WÄNDE (Zwischenwände) innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten	-	
8	TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft ^{2,3}	1,40	
8a	VERTIKALE TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft bei verglasten teilkonditionierten Räumen mit einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m ² und einer vorgesehenen Raumtemperatur von unter 20 °C	1,70	
8b	HORIZONTALE TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft bei verglasten teilkonditionierten Räumen mit einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m ² und einer vorgesehenen Raumtemperatur von unter 20 °C	2,00	
9	DACHFLÄCHENFENSTER und sonstige transparente Bauteile horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft ²	1,70	
10	TRANSPARENTE BAUTEILE vertikal gegen unbeheizte Gebäudeteile ⁴	2,50	
11	TÜREN unverglast, gegen Außenluft ²	1,70	
12	TÜREN unverglast, gegen unbeheizte Gebäudeteile ²	1,70	
13	TORE Rolltore, Sektionaltore u.dgl. gegen Außenluft	2,50	
14	INNENTÜREN	2,50	
15	DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)	0,20	0,30

16	DECKEN gegen unbeheizte Gebäudeteile	0,40	
17	DECKEN gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten	0,90	
18	DECKEN innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten	-	
19	DECKEN über Außenluft (z.B. über Durchfahrten, Parkdecks)	0,20	0,30
20	DECKEN gegen Garagen	0,30	
21	BÖDEN erdberührt	0,40	

Für Dachschrägen mit einer Neigung von mehr als 60° gegenüber der Horizontalen gelten die jeweiligen Anforderungen für Wände.

¹ Die Anforderungen an kleinflächige Bauteile dürfen angewendet werden, wenn die Summe dieser Bauteilflächen 50 m² sowie 10 % der konditionierten Hüllfläche nicht überschreitet. Die ÖNORM B 8110-2 (Kondensatfreiheit) ist unbeschadet dessen einzuhalten.

² Bezogen auf ein Prüfnormmaß von 1,23 m x 1,48 m.

³ Zu den transparenten Bauteilen zählen Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen und sonstige transparente Bauteile.

⁴ Die Konstruktion ist auf ein Prüfnormmaß von 1,23 m x 1,48 m zu beziehen, wobei die Symmetrieebenen an den Rand des Prüfnormmaßes zu legen sind.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 41b*)

Niedrigstenergiegebäude

(1) Neue Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird, sind als Niedrigstenergiegebäude (§ 40 lit. c) zu errichten; diese Anforderung gilt nicht für Gebäude nach § 40 Abs. 5 und Gebäude, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt.

(2) Der Abs. 1 gilt für nachstehende Gebäude, die nach dem 31. Dezember 2018 baurechtlich bewilligt werden:

- a) Gebäude im Eigentum des Landes;
- b) Gebäude der Gemeinde oder einer landesgesetzlich geregelten Einrichtung, sofern sie der Unterbringung von Behörden oder öffentlichen Ämtern dienen.

(3) Der Abs. 1 gilt für Gebäude, die nicht unter Abs. 2 fallen und nach dem 31. Dezember 2020 baurechtlich bewilligt werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 29/2015, 93/2016

§ 42*)

Energieausweis bei Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr

(1) Bei Gebäuden, in denen mehr als 500 m² konditionierter Brutto-Grundfläche starken Publikumsverkehr aufweisen, sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises nach § 4 Abs. 2 lit. a und b und § 4 Abs. 3 lit. a und b der Baueingabeverordnung an einer gut sichtbaren Stelle (z.B. im Bereich des Haupteinganges) auszuhängen, sofern ein Energieausweis vorhanden ist.

(2) Bei Gebäuden, in denen mehr als 500 m² – ab dem 9. Juli 2015 mehr als 250 m² – der konditionierten Brutto-Grundfläche für Behörden und Ämter genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sind die beiden ersten Seiten eines höchstens zehn Jahren alten Energieausweises nach § 4 Abs. 2 lit. a und b und § 4 Abs. 3 lit. a und b der Baueingabeverordnung an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle (z.B. im Bereich des Haupteinganges) anzubringen.

(3) Der Eigentümer oder sonst Verfügungsberechtigte eines Gebäudes nach Abs. 2 soll innerhalb von zehn Jahren ab Ausstellung des Energieausweises soweit möglich den im Energieausweis enthaltenen Empfehlungen nachkommen.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 93/2016

3. Abschnitt Aufzüge und ortsfeste technische Einrichtungen

§ 43 Aufzüge

(1) Für den Einbau, die Inbetriebnahme, den Betrieb, die Wartung, die Prüfung, die Kontrolle, den Umbau und die Modernisierung von Aufzügen, die Bauwerke, ausgenommen gewerbliche Betriebsanlagen, dauerhaft bedienen, finden die Bestimmungen des 1. und 2. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 (HBV 2009) sinngemäß Anwendung.

(2) Zur Gewährleistung der Sicherheit rechtmäßig bestehender Aufzüge sind die Bestimmungen des 3. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 (HBV 2009) sinngemäß anzuwenden. Abweichend von § 19 Abs. 2 der HBV 2009 sind Aufzüge, die entsprechend den nachfolgenden Daten in Rubrik 1 installiert (Baujahr) bzw. umgebaut worden sind, spätestens bis zu den in Rubrik 2 angegebenen Terminen der sicherheitstechnischen Prüfung zu unterziehen:

Rubrik 1

Baujahr des Aufzuges
Bis 1995
1996 bis 1999
Aufzüge, die gemäß ÖNORM B 2454:1998,
Tabelle 1, Positionen 1 bis 10 oder 13, oder gemäß
ÖNORM B 2454: 1994, Tabelle 1, Positionen 1 bis
10 oder 14, umgebaut wurden

Rubrik 2

Durchführung der sicherheitstechnischen Prüfung:
Spätestens bis 31.12. 2012
Spätestens bis 31.12. 2013
Spätestens bis 31.12. 2013

(3) Den von der Landesregierung nach dem sinngemäß anzuwendenden § 15 Abs. 1 HBV 2009 bestellten Inspektionsstellen für überwachungsbedürftige Hebeanlagen (Aufzugsprüfer und Inspektionsanstalten für Hebeanlagen) sind gleichgestellt:

- a) vom Landeshauptmann nach § 15 Abs. 1 HBV 2009 bestellte Inspektionsstellen für überwachungsbedürftige Hebeanlagen,
- b) Aufzugsprüfer, die nach § 25 HBV 2009 (Übergangsbestimmungen für Aufzugsprüfer) in das Verzeichnis nach § 15 Abs. 1 HBV 2009 aufgenommen wurden.

§ 44 Ortsfeste technische Einrichtungen

Ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen müssen so aufgestellt sein, dass den Anforderungen der Sicherheit, insbesondere des Unfall- und Brandschutzes, entsprochen wird und die Benutzer der übrigen Teile des Gebäudes sowie die Nachbarschaft nicht durch Lärm, Erschütterungen oder Gerüche in unzumutbarem Maße belästigt werden.

4. Abschnitt Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage

§ 45*) Inspektion von Heizungsanlagen

(1) Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW sind vom Verfügungsberechtigten der Anlage regelmäßig, spätestens jedoch 15 Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung der Anlage einer Inspektion durch Fachpersonal (§ 47) unterziehen zu lassen. Die regelmäßige Inspektion hat sich auf die zugänglichen Teile der Heizungsanlage (z.B. Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe) zu beziehen.

(2) Abweichend von Abs. 1 beträgt die Inspektionsfrist bei Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 100 kW zwei Jahre, bei Gaskesseln mit einer Nennwärmeleistung über 100 kW vier Jahre.

(3) Die Inspektion hat jedenfalls zu umfassen:

- a) Prüfung des Wirkungsgrades des Kessels,
- b) Kesseldimensionierung im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes,
- c) Brennstoffbedarf,
- d) Dimensionierung und Ausführung eines eventuell vorhandenen Speichers,
- e) Zustand der Wärmedämmung bei dafür relevanten Bauteilen und
- f) Zustand und Einstellung der Regel- und Messeinrichtungen der Heizungsanlage.

(4) Die Prüfung der Dimensionierung des Heizkessels muss nicht wiederholt werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Heizungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(5) Nach jeder Inspektion ist ein Inspektionsbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage enthält. Der Inspektionsbericht ist dem Verfügungsberechtigten der Anlage auszuhändigen. Eine Ausfertigung des Inspektionsberichtes ist von der Person, die den Inspektionsbericht erstellt hat, der Landesregierung zu übermitteln.

(6) Der Verfügungsberechtigte hat den Inspektionsbericht mindestens 15 Jahre aufzubewahren.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014

§ 46*)

Inspektion von Klimaanlage

(1) Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW, wobei die Summe der einzelnen Nennkälteleistungen der im Gebäude vorhandenen Kälteanlagen maßgeblich ist, sind vom Verfügungsberechtigten regelmäßig, spätestens jedoch drei Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung einer Inspektion durch Fachpersonal (§ 47) unterziehen zu lassen. Die regelmäßige Inspektion hat sich auf die zugänglichen Teile der Klimaanlage (z.B. Regeleinrichtungen, Kälteanlage und Wärmetauscher) zu beziehen.

(2) Die Inspektion hat jedenfalls zu umfassen:

- a) Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen,
- b) Kontrolle der Kälteanlage auf Undichtheit,
- c) Prüfung des ordnungsgemäßen Funktionierens der Anlage, insbesondere durch Überprüfung der Kälteverdichter, Wirksamkeit der Wärmeabführung und der Wärmetauscher, Kontrolle der Luftleitungen und Lufteinlässe,
- d) Überprüfung der erforderlichen Kältemittelfüllmenge und
- e) Beurteilung des Wirkungsgrades der Anlage und Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes.

(3) Die Prüfung der Anlagendimensionierung muss nicht wiederholt werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Klimaanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(4) Nach jeder Inspektion ist ein Inspektionsbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage enthält. Der Inspektionsbericht ist dem Verfügungsberechtigten der Anlage auszuhändigen. Eine Ausfertigung des Inspektionsberichtes ist von der Person, die den Inspektionsbericht erstellt hat, der Landesregierung zu übermitteln.

(5) Der Verfügungsberechtigte hat den Inspektionsbericht mindestens 3 Jahre aufzubewahren.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 93/2016

§ 47*)

Fachpersonal

(1) Personen, die eine Inspektion nach den §§ 45 oder 46 durchführen, müssen qualifiziert und unabhängig sein.

(2) Als qualifiziert im Sinne des Abs. 1 gelten Personen, die nach den bundesrechtlichen Vorschriften oder den Vorschriften anderer Länder zu solchen Inspektionen befugt sind.

(3) Die Landesregierung hat eine Liste der qualifizierten Personen (Abs. 2), die Inspektionen durchführen, der Öffentlichkeit auf geeignete Weise (z.B. im Internet auf der Homepage des Landes Vorarlberg) zur Verfügung zu stellen. Diese Liste ist regelmäßig zu aktualisieren.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014

5. Abschnitt Ausnahmen

§ 47a*)

Generelle Ausnahmen von den OIB-Richtlinien für Maisäb-, Vorsäß- und Alpgebäude

Bei der Änderung bestehender Maisäb-, Vorsäß- oder Alpgebäude oder der Änderung der Verwendung solcher Gebäude gelten die folgenden Bestimmungen der OIB-Richtlinien, auf die in den §§ 26, 35 und 39 verwiesen wird, nicht:

- a) die Punkte 2, 7, 9 und 11 der OIB-Richtlinie 3,
- b) die Punkte 2.1, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 4.2.2 zweiter Satz und 5.2 der OIB-Richtlinie 4,
- c) die OIB-Richtlinie 5.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 48*)

Ausnahmen von den OIB-Richtlinien auf Antrag

Die Behörde hat auf Antrag Abweichungen von den – in den §§ 4, 11, 26, 35, 39 und 41 verwiesenen – OIB-Richtlinien zuzulassen, wenn der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 49

Ausnahmen von der Bautechnikverordnung

(1) Die Behörde kann auf Antrag in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen Ausnahmen von der Anwendung bestimmter Vorschriften dieser Verordnung zulassen. Den in § 2 festgelegten Anforderungen muss jedoch im Wesentlichen entsprochen werden und Interessen der Sicherheit und der Gesundheit dürfen nicht entgegenstehen.

(2) Ein Ausnahmefall nach Abs. 1 erster Satz liegt insbesondere vor, wenn bei einer Änderung eines Gebäudes die Anforderungen aufgrund des Baubestandes nicht eingehalten werden können oder dies wirtschaftlich nicht zumutbar wäre.

6. Abschnitt*)

Vorbildfunktion des Landes und der Gemeinden

§ 49a

(1) Das Land und die Gemeinden sollen ein Inventar der in ihrem Eigentum stehenden oder von ihnen genutzten Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird, erstellen, eine Bestandsanalyse zum energetischen Zustand dieser Gebäude durchführen, die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude dokumentieren, den Energieverbrauch, der bei der Nutzung dieser Gebäude erfolgt, laufend beobachten (Energie-Monitoring) und das Potential zur Verbesserung der Energieeffizienz erheben.

(2) Das Land und die Gemeinden sollen, soweit dies möglich und von Nutzen sowie finanziell zumutbar ist,

- a) die in ihrem Eigentum stehenden Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird, einer größeren Renovierung unterziehen; die im § 41 festgelegten Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz sind dabei zu beachten;
- b) Dachflächen der in ihrem Eigentum stehenden Gebäude für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen zur Verfügung stellen.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014

7. Abschnitt*)

Schlussbestimmungen

§ 50*)

Übergangsbestimmung

(1) In den vor dem 1. Jänner 2013 eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden.

(2) Für Planabweichungen zu Bauvorhaben nach Abs. 1, die für sich genommen frei sind und allfälligen Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung nicht widersprechen, gelten die vor dem 1. Jänner 2013 geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung.

(3) In den vor Inkrafttreten der Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 29/2015, eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden.

(4) In den vor Inkrafttreten der Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 93/2016, eingeleiteten Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden.

(5) Die Anforderungen nach § 26a in der Fassung LGBl.Nr. 93/2016 gelten für Bauvorhaben, für die das Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren nach dem 31. Dezember 2016 eingeleitet wird oder, im Falle von freien Bauvorhaben, die nach dem 31. Dezember 2016 ausgeführt werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 29/2015, 93/2016

§ 51*)

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2013 in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 83/2007, in der Fassung LGBl.Nr. 58/2008 und Nr. 18/2011, außer Kraft.

(3) Die Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 93/2016, tritt am 1. Jänner 2017 in Kraft.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

Auszüge aus den Landesgesetzen bzgl. Anforderung an die Barrierefreiheit

NÖ - Bauordnung § 46 Barrierefreiheit

- (1) Die Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung gelten für Bauwerke oder Teile davon mit folgendem Verwendungszweck:
 1. Dienststellen der Gebietskörperschaften mit Parteienverkehr
 2. Schulen, Kindergarten und Volksbildungseinrichtungen
 3. Ordinationen, Kranken- und Kuranstalten, Pensionisten- und Pflegeheime, Apotheken
 4. Einrichtungen für Sozialversicherungen, Sozialhilfe, Jugendwohlfahrt und andere Formen der Daseinsvorsorge
 5. Einrichtungen für den öffentlichen Verkehr, öffentliche Toiletten
 6. Gebäude für Menschenansammlungen von mehr als 120 Personen
 7. Banken, Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 750 m²
 8. Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser.
- (2) Bauwerke gemäß Abs. 1 Z 1 müssen einen Raum haben, der für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ohne besondere Schwierigkeiten (barrierefrei) zu erreichen ist.
- (3) Die für Schüler, Patienten, Benutzer, Besucher oder Kunden bestimmten Räume in Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2 bis 7 müssen auch von Menschen mit eingeschränkter Mobilität benutzt werden können.
- (4) Wohngebäude gemäß Abs. 1 Z 8 müssen über einen Eingang - nach Möglichkeit über den Haupteingang - sowie weiters alle Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. Die Wohnungen selbst sind so zu planen und auszuführen, dass gegebenenfalls deren Eingang und die Sanitärräume mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau).
- (5) Für Zubauten (in vertikaler Richtung) und Abänderungen von Bauwerken gelten die Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken insoweit nicht, als unverhältnismäßige Mehrkosten entstehen wurden.
- (6) Werden Personenaufzüge errichtet, muss bei den in Abs. 1 genannten Bauwerken jedes Geschoß und jede Wohnung über zumindest einen barrierefrei ausgeführten Personenaufzug erreichbar sein. In bestehende Gebäude nachträglich eingebaute Personenaufzüge sind nur insofern barrierefrei auszuführen, als dies technisch und wirtschaftlich nicht mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden ist.

Tirol - Technische Bauvorschriften § 30 Barrierefreiheit

- (1) Gebäude oder Teile von Gebäuden,
 - a) die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Ämtern, Behörden und dergleichen, dienen,
 - b) die Bildungszwecken dienen, wie Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen und dergleichen,
 - c) in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken und dergleichen untergebracht sind,
 - d) in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind,
 - e) die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden bestimmt sind,
 - f) die Wohnanlagen sind, ausgenommen Reihenhäuser,müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für die Besucher bzw. Kunden bestimmten Teile auch für Kinder sowie für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.
- (2) Abs. 1 gilt auch für sonstige bauliche Anlagen, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

- (3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs. 1 müssen insbesondere
- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen oder Hebeanlagen nach § 2 Abs. 1 lit. a oder b, 3 oder 6 des Tiroler Aufzugs- und Hebeanlagengesetzes 2012, zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen,
 - d) eine dem jeweiligen Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen vorhanden sein.
- (4) Wohnungen in Wohnanlagen, ausgenommen Reihenhäuser, müssen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt sein.
- (5) Für Gebäude zur Beherbergung von Gästen mit mehr als 50 Gästebetten gilt Abs. 3 lit. a, b, c und d sinngemäß. Weiters muss zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei geplant und ausgeführt sein.

Kärnten - Bauvorschriften § 39 Barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen

- (1) Folgende bauliche Anlagen sind so barrierefrei zu planen und auszuführen, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:
- a) Gebäude für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
 - b) Gebäude für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen);
 - c) Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs;
 - d) Banken;
 - e) Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Alters- und Pflegeheime;
 - f) Arztpraxen und Apotheken;
 - g) öffentliche Toiletten;
 - h) sonstige bauliche Anlagen, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.
- (2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere
- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen;
 - c) notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden;
 - d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.
- (3) Für Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten – mit Ausnahme von Reihenhäusern – gilt Abs. 2 lit. a; ein gemäß § 33 Abs. 3 zu errichtender Personenaufzug muss stufenlos erreichbar sein.
- (4) Für Gebäude mit mehr als zehn Wohneinheiten gilt Abs 2 lit. a, b und c; ein gemäß § 33 Abs. 3 zu errichtender Personenaufzug muss stufenlos erreichbar sein. Wohnungen in solchen Gebäuden müssen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt werden.
- (5) Ab 10 PKW-Stellplätzen ist für je 50 PKW-Stellplätze, die gemäß § 18 Abs 5 der Kärntner Bauordnung 1996 in der jeweils geltenden Fassung vorgeschrieben werden, ein leicht zugänglicher PKWStellplatz für Personen mit Behinderungen vorzusehen.

- (6) PKW-Stellplätze für Personen mit Behinderungen sind in der Nähe des Eingangs zum Gebäude anzuordnen.
PKW-Stellplätze in Garagen für Personen mit Behinderungen müssen stufenlos erreichbar sein.

Vorarlberg - Bautechnikverordnung § 34 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

- (1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:
- a) Bauwerke für öffentliche Zwecke (z.B. Behör und Ämter),
 - b) Bauwerke für Bildungszwecke (z.B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
 - c) Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs,
 - d) Banken,
 - e) Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
 - f) Arztpraxen und Apotheken,
 - g) öffentliche Toiletten,
 - h) Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen,
 - i) sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 75 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.
- (2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere
- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstieghilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
 - d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Toiletten errichtet werden

OÖ - Bautechnikgesetz, § 31 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

- (1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucherinnen und Besucher sowie Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Beeinträchtigungen gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:
1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
 2. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Hochschulen);
 3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern;
 4. Banken;
 5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
 6. Arztpraxen und Apotheken;
 7. öffentliche Toiletten;
 8. Gastgewerbebetriebe mit mehr als 25 Verabreichungsplätzen;
 9. Beherbergungsbetriebe mit mehr als 20 Betten;
 10. Betriebs- und Bürogebäude;
 11. Kultur- und Sportstätten;
 12. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche;
 13. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

- (2) In Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, außer bei verdichteter Flachbauweise, sind die Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau); die Verpflichtung zur Errichtung eines Personenaufzugs besteht nur im Rahmen des § 25 Abs. 3.
- (3) Bei Bauwerken mit Arbeitsplätzen sind jene Gebäudeteile, in denen eine Beschäftigung von Menschen mit Beeinträchtigungen in Betracht kommt, so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbare Arbeitsstätte).
- (4) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 bis 3 gilt
 1. beim Neubau von Bauwerken und
 2. bei Zu- und Umbauten, anzeigepflichtigen Änderungen von Bauwerken sowie bewilligungs- und anzeige-pflichtigen Verwendungszweckänderungen nur für die jeweils betroffenen Teile.
- (5) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 bis 3 müssen insbesondere
 1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden sowie
 4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von barrierefreien Sanitärräumen errichtet werden.
- (6) Bauliche Anlagen, die ganz oder überwiegend für eine Benützung durch Personen mit Beeinträchtigungen bestimmt sind, sind entsprechend der Art der auszugleichenden Beeinträchtigung barrierefrei zu planen und auszuführen.

STMK - Baugesetz § 76 (11) (12) (18) Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

- (1) Folgende Bauwerke (Neubauten) müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:
 1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (z. B. Behörden und Ämter),
 2. Bauwerke für Bildungszwecke (z. B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
 3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
 4. Banken,
 5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
 6. Arztpraxen und Apotheken,
 7. öffentliche Toiletten sowie
 8. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für eine gleichzeitige Anwesenheit von mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.
- (2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere
 1. mindestens ein Eingang, möglichst der Haupteingang, stufenlos erreichbar sein,
 2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
 4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

- (3) Bei Zu- und Umbauten von Bauwerken gemäß Abs. 1 Z. 1 und Z. 2 sind diese und auch die bestehenden baulichen Anlagen barrierefrei auszubilden, sofern hiedurch hinsichtlich des baulichen Bestandes keine im Vergleich zu den Kosten der Baumaßnahme unverhältnismäßig hohen Mehraufwendungen entstehen.
- (4) In Wohngebäuden (Neubauten und solche, die durch Nutzungsänderungen entstehen) mit mehr als drei Wohnungen sind mindestens 25 % der Gesamtwohnutzfläche sowie mindestens 25 % der Anzahl der Wohnungen nach den Grundsätzen für den anpassbaren Wohnbau zu planen und zu errichten. Für den anpassbaren Wohnbau müssen jedenfalls die Anforderungen nach Abs. 2 Z. 1 und 3 eingehalten werden.
(12) (18)

Wien - Bauordnung § 115. Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

- (1) Folgende Bauwerke oder Bauwerksteile müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:
 1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von
 - a) Gebäuden mit nur einer Wohnung,
 - b) Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,
 - c) Reihenhäusern,
 2. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
 3. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshausseinrichtungen);
 4. Bauwerke mit Versammlungsräumen;
 5. Veranstaltungs- und Sportstätten;
 6. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs;
 7. Banken;
 8. Kirchen;
 9. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
 10. Arztpraxen und Apotheken;
 11. öffentliche Toiletten;
 12. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.
- (2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere
 1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
 4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.
- (3) Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauwerken u. ä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benutzbar sind.
- (4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen. Durch sonstige Baumaßnahmen darf der Zustand des Bauwerks hinsichtlich seiner barrierefreien Gestaltung jedenfalls nicht verschlechtert werden.

- (5) Bei Unterteilungen eines Bauwerks in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbstständigen Eingängen sind die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 für jeden einzelnen Brandabschnitt zu erfüllen.
- (6) Werden außerhalb eines Bauwerks im Zuge von Verkehrswegen, die der Erreichbarkeit des Bauwerks von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken.
- (7) In Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 9 sind in jedem Geschoß Toiletten für behinderte Menschen anzuordnen.

BGL - Bauverordnung § 30 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

- (1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind, wobei diese Mindestanforderungen auch bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen der im Sinne der Z 1 bis 12 gewidmeten Räumlichkeiten einzuhalten sind:
 1. Bauten für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter),
 2. Bauten für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
 3. Veranstaltungsstätten,
 4. Hotels und Gaststätten,
 5. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
 6. Banken,
 7. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
 8. Thermalbäder, Kuranstalten, Hallenbäder,
 9. Arztpraxen und Apotheken,
 10. öffentliche Toiletten,
 11. Wohnheime und Wohnhäuser im Sinne des § 3 Z 4 und 7 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005, LGBl. Nr. 1, in der jeweils geltenden Fassung, für die um Förderung angesucht werden soll, sowie
 12. sonstige Bauten, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.
- (2) Zur Erfüllung dieser Mindestanforderungen müssen
 1. bei den in Abs. 1 Z 1 bis 8 sowie Z 12 genannten Bauvorhaben:
 - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten für Gänge und Türen eingehalten werden,
 - d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen eingerichtet werden sowie
 - e) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Stellplätzen für Personenkraftwagen vorgesehen werden;
 2. bei den in Abs. 1 Z 9 und Z 10 genannten Bauvorhaben die in Abs. 2 Z 1 lit. a bis d aufgezählten Mindestanforderungen eingehalten werden;
 3. bei den in Abs. 1 Z 11 genannten Bauvorhaben:
 - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,

- b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten der Gänge und Türen, insbesondere bei den gemeinsamen Anlagen sowie der Wege in den Außenanlagen eingehalten werden, sowie
 - d) bei mehr als sechs Wohneinheiten in einem Wohnhaus
 - aa) mindestens ein behindertengerechter Stellplatz für Personenkraftwagen für jeweils zehn angefangene Wohneinheiten vorgesehen werden,
 - bb) die stufenlose Erreichbarkeit von mindestens einem Drittel der Wohneinheiten oder der Einbau eines rollstuhlgerechten Personenaufzuges vorgesehen werden, wobei der Personenaufzug auf allen Ebenen niveaugleich erreichbar sein muss und die Aufstellflächen vor den Lifttüren ebenfalls rollstuhlgerecht dimensioniert sein müssen, sowie
 - cc) das unter sub.lit. bb angeführte niveaugleich erreichbare Drittel der Wohneinheiten bzw. ein Drittel der Wohneinheiten in den Wohnhausanlagen, in denen ein rollstuhlgerechter Personenaufzug im Sinne der sub.lit. bb eingebaut ist, dahingehend behindertengerecht ausgestaltet sein, dass jedenfalls die notwendigen Mindestbreiten der Gänge und Türen eingehalten werden und die Schaffung eines Sanitärraums mit ausreichenden Bewegungsflächen durch Herausnahme einer nicht tragenden Zwischenwand möglich ist.
- (3) Bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen ist von den Mindestanforderungen nach Abs. 1 und 2 abzusehen, wenn das Verhältnis der Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten unangemessen erscheint oder wenn hierdurch unbillige Härtefälle entstehen. Von den Mindestanforderungen betreffend die Errichtung barrierefreier Stellplätze für Personenkraftwagen ist abzusehen, wenn deren Errichtung auf Eigengrund entweder auf Grund der Grundstücksgröße oder Bebauungsweise nicht möglich oder auf Grund der Lage des Bauvorhabens, zB in einer Fußgängerzone, nicht zweckmäßig ist.

Salzburg - Bautechnikgesetz

- (1) Bauliche Anlagen oder deren Teile,
1. die öffentlichen Zwecken (Unterbringung von Behörden udgl) dienen,
 2. die Bildungszwecken (Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen udgl) dienen,
 3. in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken udgl untergebracht sind,
 4. in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind oder
 5. die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind, müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass sie für Besucher oder Kunden gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.
- (2) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs 1 müssen:
1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;
 2. im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen;
 3. Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen; und
 4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitäräumen vorhanden sein.

(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als fünf Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind diese Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit vertretbarem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.