

## Textgegenüberstellung zum Begutachtungsentwurf der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021

### Landesgesetz über die bautechnischen Anforderungen an Bauwerke und Bauprodukte (Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013)

#### INHALTSVERZEICHNIS

#### 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	<del>§ 48</del> <u>Schutzräume</u> <del>Schutz- und Sicherheitsräume</del>
§ 49	Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände
§ 50	Bauausführung
§ 51	Bauprodukte

#### 1. HAUPTSTÜCK

##### Allgemeines

##### § 2

##### Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

1. **Bauart:** die Art und Weise, in der Baustoffe und Bauteile zusammengefügt werden (zB Massivbau, Fertigteilbau);
2. **Bauprodukte:** Baustoffe einschließlich bauchemischer Mittel, Bauteile und Bauarten, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche 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;
3. **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;

4. **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;
5. **Bauwerk:** eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind;
6. **Bebaute Fläche:** jener Grundstücksteil, welcher von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt wird;
7. **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;
8. **Dachraum:** - soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt und es sich nicht um ein Mansarddach handelt - ein von Dachschrägen und den Giebelwänden umschlossener Raum über dem obersten oberirdischen Geschoß mit
  - a) Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der Rohdeckenoberkante und
  - b) Fenstern oder Türen in Giebelwänden, Gaupen oder Dachflächenfenstern;
 ein Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen;
- ~~8. **Dachraum:** — soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt — ein von Dachschrägen und den Giebelwänden umschlossener Raum über dem obersten oberirdischen Geschoß mit
 
  - a) Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der Rohdeckenoberkante und
  - b) 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 Geschos;

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 Geschos, das zur Gänze oder in Teilen (zB bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht;
18. **Nebengebäude:** ein Gebäude mit höchstens einem Geschos über dem Erdboden und einer Traufhöhe 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 Benutzerinnen und Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht
  - a) Immissionen von Stellplätzen für Wohngebäude, Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Einsatzorganisationen bis zu einer Anzahl von höchstens 30 Stellplätzen;
  - b) Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen;
  - c) Immissionen von Einrichtungen von Einsatzorganisationen zur akustischen Alarmierung oder Warnung der Bevölkerung im Unglücks- oder Katastrophenfall (wie Sirenen und dergleichen);

- ~~22. **Schädliche Umwelteinwirkungen:** Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzerinnen und Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, 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; soweit die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinien) für verbindlich erklärt sind, geben sie jedenfalls den Stand der Technik wieder;
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 sowie das nachträgliche Aufbringen von Wärmedämmungen an den Außenwänden oder auf der Dachhaut nach technischer Notwendigkeit.

**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, anerkannte Kulturgüter und die für den Bauplatz oder das Baugrundstück festgelegte Flächenwidmung ist Bedacht zu nehmen. ~~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 der 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**

#### **§ 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 ~~sind~~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.

#### **4. Abschnitt**

### **Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

#### **§ 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. Ein entsprechender Nachweis (Bestätigung über die bedarfsdeckende Menge und Trinkwasser-Inspektionsbericht) ist dem Baubewilligungsantrag oder der Bauanzeige anzuschließen, soweit nicht ohnedies ein Anschluss an eine Gemeinde-Wasserversorgungsanlage erfolgt oder eine bedarfsdeckende Versorgung durch eine wasserrechtlichen Vorschriften unterliegende Wassergenossenschaft nachgewiesen wird. Der Trinkwasser-Inspektionsbericht darf nicht älter als ein Jahr sein und hat den fachlichen Vorgaben der Trinkwasserverordnung, BGBl. II Nr. 304/2001, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 362/2017, zu entsprechen.

(2) Für ein Gebäude im Sinn des Abs. 1, das an keine Gemeinde-Wasserversorgungsanlage oder wasserrechtlichen Vorschriften unterliegende Wassergenossenschaft angeschlossen ist, ist der Baubehörde spätestens alle fünf Jahre ab Beginn des Benützungsrechts (§ 44 Oö. Bauordnung 1994) oder ab letztmaliger Vorlage eines Trinkwasser-Inspektionsberichts ein weiterer Trinkwasser-Inspektionsbericht vorzulegen. Dies gilt nicht, wenn ein Trinkwasser-Inspektionsbericht ohnehin nach der Trinkwasserverordnung (Abs. 1) der Trinkwasseraufsicht vorzulegen ist.

(3) Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen, 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.

#### **§-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 Benützensrechts (§ 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.~~

## **5. Abschnitt**

### **Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit**

#### **§ 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 **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.

#### **§ 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 m<sup>2</sup> 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 außerhalb der einzelnen Wohnung gelegenen, für die Benützung durch alle Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehenen Gebäudeteile, wie Zu- und Eingänge, Gänge, Gemeinschaftsanlagen, Tiefgaragen und dergleichen, sind barrierefrei zu planen und auszuführen; 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.

## **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. In einem Bebauungsplan kann festgelegt werden, inwieweit Dächer von Hauptgebäuden so geplant und ausgeführt werden müssen, dass darauf entsprechende Solaranlagen angebracht werden können.

### § 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, in der Fassung der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, ABl. Nr. L 156 vom 19. Juni 2018, S 75, 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, sowie Baubehörden sind verpflichtet, auf Aufforderung die Energieausweise und alle zur Überprüfung erforderlichen Unterlagen vorzulegen und Auskünfte zu erteilen.

~~(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.~~

## 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.

3a. Z 1 bis 3 gelten nicht bei Gebäuden und Schutzdächern, die der Einhausung von Maschinen oder Silos dienen, auch wenn sie Räumlichkeiten für die Wartung oder Bedienung im unbedingt erforderlichen Ausmaß umfassen; vom weitest vorspringenden Bauteil ist ein Mindestabstand von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen einzuhalten.

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.

5a. Zu Eisenbahn- oder Seilbahnanlagen ist der sich aus eisenbahn- oder seilbahnrechtlichen Abstandsbestimmungen ergebende Abstand einzuhalten.

6. Die Höhe des jeweiligen Bauwerksteils ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt des natürlichen Geländes 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 Gebäude und Schutzdächer im Sinn des § 27a Oö. Bauordnung 1994 mit einer bebauten Fläche bis zu insgesamt 50 m<sup>2</sup> 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, ausgenommen bei Gewächshäusern, Türen, Fenster und Verglasungen unzulässig; 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 von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
  - d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon 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 Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon (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; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Firsthöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
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. Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Abstand allseits nicht über das künftige Gelände hinausragen (wie mit Keller- oder Schutzräumen und Tiefgaragen);
2. Außenwandverputz, Außenwandverkleidungen sowie Wärme- und Schalldämmungen nach technischer Notwendigkeit zur Sanierung der Außenwände bei bestehenden baulichen Anlagen sowie Licht- und Kellereinwurfsschächten;

3. Erkern, Gesimsen, Portalen, Schaufenstern, Sockeln, Ziergliedern und dergleichen um 1 m;

4. das künftige Gelände überragenden Terrassen, Balkonen, üblichen Dachvorsprüngen, Rankgerüsten für Fassadenbegrünungen und angebauten Werbeeinrichtungen um 2 m; ein Mindestabstand von 2 m gegen die Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen darf jedoch nicht unterschritten werden.

~~(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 2 bis 4, ausgenommen Z 4 zweiter Halbsatz~~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 2, ausgenommen Licht- und Kellereinwurfsschächte, ~~Abs. 2 Z 1~~ und üblichen Dachvorsprüngen können die Grenzen von Bauplätzen oder Grundstücken überbaut werden.

#### § 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, wenn sich die Abstellräume gemäß § 3 Abs. 3 letzter Satz Oö. Bautechnikverordnung 2013 nicht innerhalb der Wohnung befinden.

~~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.

#### § 48

##### Schutzräume ~~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. Letzteres gilt nicht für Zwecke des Sichtschutzes.

(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.

## **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 TreppenStiegen,
- ~~4. der Lage und des Niveaus von Räumen,~~
4. der Lage, des Niveaus und der Höhe 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 für die 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 insbesondere im Interesse des Denkmalschutzes, des Ortsbilds oder der Altstadterhaltung 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.

## **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 seniorengerechte Gestaltung baulicher Anlagen;
8. Schutzräume ~~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.

(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, Gärtilos 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.

## **§ 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. 78/2018](#)~~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.