Beilage 943/2006 zum kurzschriftlichen Bericht des Oö. Landtags, XXVI. Gesetzgebungsperiode

Bericht

des Bauausschusses betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö. Bautechnikgesetz geändert wird
(Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006)

[Landtagsdirektion: L-220/4-XXVI,
miterl. **Beilage 788/2005**]

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Gesetzentwurfs

Die Erwartungen, die laut Ausschussbericht 315 BlgOöLT XXV. GP in die Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 1998, LGBl. Nr. 103, gesetzt wurden, haben sich größtenteils erfüllt.

Eine "Evaluierung" der mit 1. Jänner 1999 in Kraft getretenen Neuregelungen gibt also keinerlei Veranlassung, am Grundkonzept der seit diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen des Oö. Bautechnikgesetzes nunmehr erneut etwas zu ändern.

Mit der vorliegenden Novelle sollen daher im Wesentlichen nur einige wenige Anpassungen vorgenommen und Klarstellungen getroffen werden, die sich in der Vollzugspraxis als notwendig oder wünschenswert erwiesen haben. Dazu gehören auch Änderungen, die auf Grund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs erforderlich (oder wenigstens angezeigt) scheinen.

Besonders hervorzuheben ist die Normierung von ergänzenden bautechnischen Bestimmungen als Resultat der Arbeiten und Erkenntnisse im Zuge der Hochwasserkatastrophe des Jahres 2002.

Der Gesetzentwurf enthält keine Verfassungsbestimmungen und sieht keine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinn des Art. 97 Abs. 2 B-VG vor.

II. Kompetenzgrundlagen

Das Baurecht fällt - mit wenigen Ausnahmen, die der vorliegende Gesetzentwurf nicht berührt - gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung in die Kompetenz der Länder.

III. Finanzielle Auswirkungen

Aus dem Vollzug des Oö. Bautechnikgesetzes in der Fassung des vorliegenden Gesetzentwurfs wird voraussichtlich weder dem Bund, dem Land Oberösterreich noch den Gemeinden ein finanzieller Mehraufwand entstehen.

IV. EU-Konformität

Die laut vorliegendem Entwurf vorgesehenen Änderungen stehen - soweit derzeit absehbar - mit keinen zwingenden EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I Z. 1 (§ 1 Abs. 3):

Die Bestimmungen des VI. Hauptstücks über die Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie und der hierüber geschlossenen Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG gelten nur insoweit, als die betreffende bauliche Anlage auch der Oö. Bauordnung 1994 unterliegt. Mit der vorliegenden Änderung soll - einer Anregung des Österreichischen Instituts für Bautechnik folgend - sichergestellt werden, dass die Bauproduktenrichtlinie in Oberösterreich auch für die Bauprodukte gilt, die bei baulichen Anlagen Verwendung finden, die von Verfassungs wegen zwar in die Kompetenz des Landes fallen, aber auf Grund der autonomen Entscheidungsbefugnis des Landesgesetzgebers von der Oö. Bauordnung 1994 ausgenommen sind (vgl. § 1 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994).

Zu Art. I Z. 2 (§ 2 Z. 17):

Laut Erkenntnis des VwGH vom 31.8.1999, 99/05/0051, gibt es bei Gebäuden, die auf benachbarten Bauplätzen an der gemeinsamen Grundgrenze unmittelbar aneinander gebaut sind, keine "Außenwand" und somit definitionsgemäß auch keine Feuermauer. Dies soll durch die vorgeschlagene Formulierung des § 2 Z. 17 geändert werden. Im Übrigen wird hiezu ergänzend auf die Erläuterungen zu Art. I Z. 11 verwiesen.

Zu Art. I Z. 3 (§ 2 Z. 20):

Der Gesetzgeber hat mit Schutzdächern versehene Abstellplätze, offene Ständerbauten, Flugdächer und ähnliche bauliche Anlagen zu den Gebäuden gerechnet (vgl. die Gleichstellung von mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen mit Garagen im § 3 Abs. 2 Z. 5 Oö. Bauordnung 1994, die Ausnahme bestimmter überdachter Stellplätze von den nur für Gebäude geltenden Abstandsregelungen des § 6 Abs. 1 Z. 3 Oö. Bautechnikgesetz sowie die Ausnahme von Flugdächern von den sich nur auf Gebäude beziehenden Feuermauer-Bestimmungen des § 12 Abs. 1 und Abs. 3 Z. 2 Oö. Bautechnikgesetz). Demgegenüber geht der Verwaltungsgerichtshof davon aus, dass der Gebäudebegriff im oö. Baurecht einen "allseits umschlossenen Raum" voraussetzt (vgl. zuletzt das Erkenntnis vom 17.6.2003, 2002/05/0752). Dies hat die in der Praxis massiv kritisierte Folge, dass für überdachte Bauten, die nur deshalb nicht als Gebäude angesehen werden können, weil sie etwa an einer Seite offen sind, insbesondere die Vorschriften über Abstände nicht gelten und daher grundsätzlich bis an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden dürfen. Mit der vorliegenden Änderung soll dem dringenden Bedürfnis der Praxis nach ausdrücklicher Gleichstellung solcher Bauten (jedenfalls ab einer bestimmten Größenordnung) mit Gebäuden Rechnung getragen werden, wobei die vorgesehene Flächenbegrenzung (35 m^2) insbesondere in Abstimmung mit dem Anzeigetatbestand für "Carports" gemäß § 25 Abs. 1 Z. 9b Oö. Bauordnung 1994 (in der Fassung der Oö. Bauordnungs-Novelle 2006) erfolgt.

Zu Art. I Z. 4 (§ 2 Z. 40a):

Die neue Begriffsbestimmung dient der Klarstellung im Zusammenhang mit den Traufenhöhenbestimmungen des § 2 Z. 31 und des § 6 Abs. 1 Z. 3. So soll der obere Bezugspunkt für die Errichtung der Traufenhöhe bei geneigten

Dächern und bei Flachdächern (samt einer allfälligen Attika) eindeutig definiert werden. Durch die Bestimmung des Traufpunktes bei geneigten Dächern bei maximal 1 m Dachvorsprung soll den bisherigen Umgehungsmöglichkeiten mit überdimensionalen Dachvorsprüngen zur Reduzierung der Traufenhöhe Einhalt geboten werden.

Zur besseren Verständlichkeit und zur Verdeutlichung werden folgende grafischen Darstellungen angeschlossen:

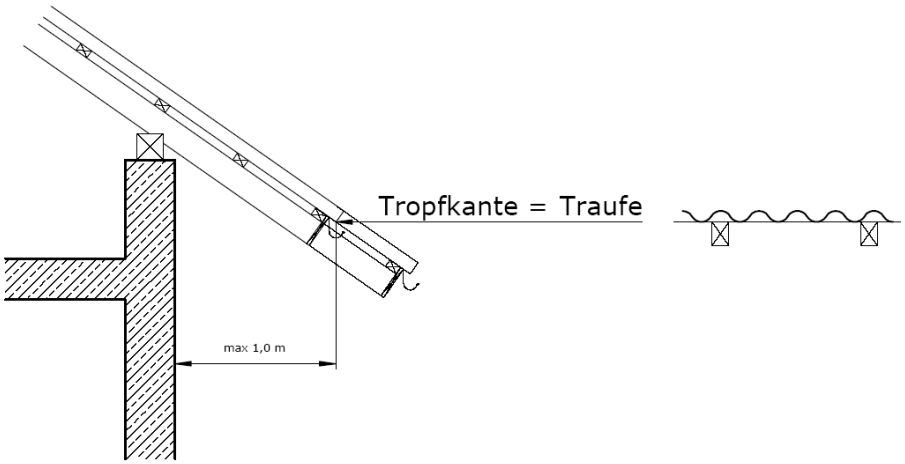


Bild A: Traufe bei geneigten Dächern

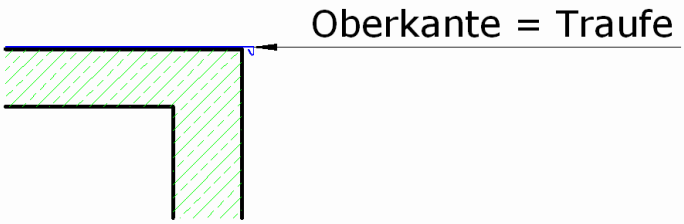


Bild B: Traufe bei Flachdächern ohne Attika

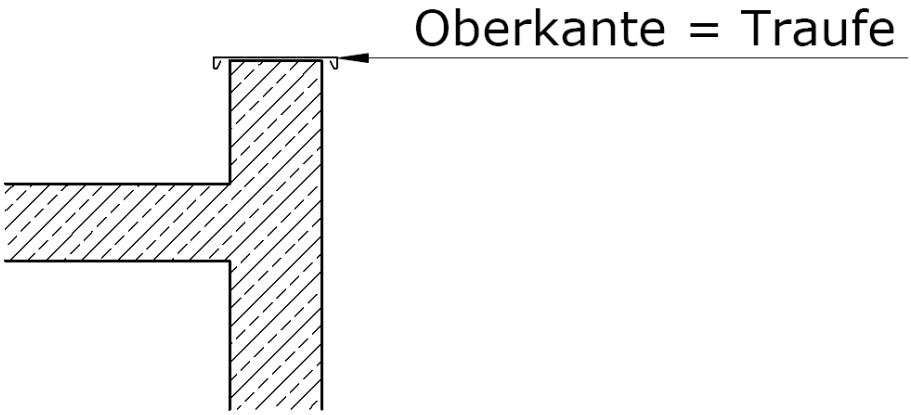


Bild C: Traufe bei Flachdächern mit Attika

Zu Art. I Z. 5 (§ 2 Z. 44a):

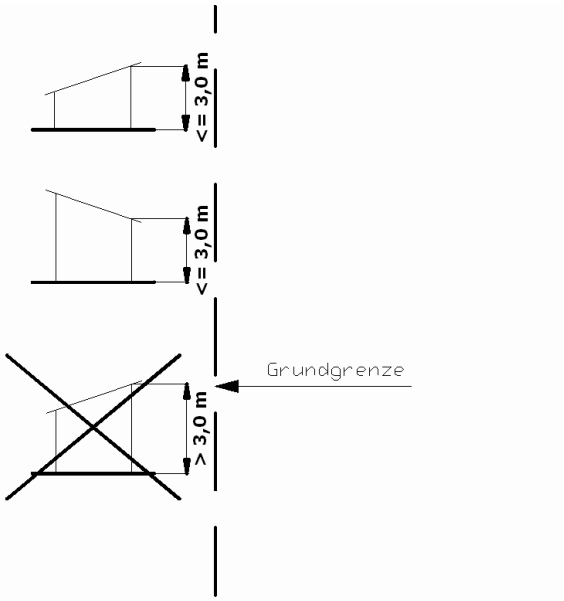
Die neu aufgenommene Wintergartendefinition entspringt einem dringenden Bedürfnis der Praxis. Sie orientiert sich an der Begriffsbestimmung "Wintergarten" von Pkt. I (Begriffe) Z. 3 der Anlage 2 zur Oö. Bautechnikverordnung.

Zu Art. I Z. 6 und 8 (§ 6 Abs. 1 Z. 3 erster Halbsatz und Z. 4):

Zum einen soll durch die Bezugnahme auf die Abstellfläche bei einer Bebauung in Hanglage Klarheit bei der Ermittlung der Traufenhöhe geschaffen werden. Die Ergänzung, wonach der First bei Pultdächern nicht entlang der Nachbargrundgrenze angeordnet werden darf, außer die Firsthöhe überschreitet nicht die Höhe von 3 m über der Abstellfläche, erweist sich als im Interesse des Nachbarschutzes erforderlich. Mit dieser Neuregelung wird aber nicht ausgeschlossen, dass die "Giebelseite" von Pultdachgebäuden weiterhin der Nachbargrundgrenze zugewandt werden kann. Schließlich war auf Grund der vorgeschlagenen Ergänzungen auch eine übersichtlichere Gliederung der gesamten Bestimmung geboten.

Des weiteren erfolgt durch die Aufnahme der Wortfolge "im Seitenabstand gelegenen" im § 6 Abs. 1 Z. 3 lit. a und Z. 4 die Klarstellung, dass das Gesamtobjekt an sich auch mehr als die angegebenen 50 m^2 Nutzfläche (12 m^2 bebaute Fläche) aufweisen darf, wenn nur der im Bauwich gelegene Teil des Bauwerks die gesetzlich normierten Flächenbegrenzungen nicht überschreitet (vgl. bereits den Ausschussbericht 315 BlgOöLT XXV. GP, S. 7).

Zur besseren Verständlichkeit und zur Verdeutlichung werden folgende grafischen Darstellungen angeschlossen:



Zu Art. I Z. 7 (§ 6 Abs. 1 Z. 3a):

Die Neuregelung soll überdachte Abstellplätze für Fahrräder sowie Fahrradabstellräume bei den Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen mit Garagen (die definitionsgemäß nur zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind) gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 gleichstellen. Damit soll dem

gesellschaftlichen Wandel in der Einstellung zu umweltfreundlichen Fortbewegungsmitteln Rechnung getragen werden.

Zu Art. I Z. 9 und 21 (§ 8 Abs. 1 letzter Satz und § 64 Abs. 2 Z. 1):

§ 64 Abs. 2 Z. 1 ermächtigt die Landesregierung, nähere Vorschriften über die Anzahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen Bedarf und Verwendungszweck der verschiedenen Bauten zu erlassen. Ergänzend dazu enthält § 8 Abs. 1 letzter Satz Vorschriften über die Mindestanzahl von Stellplätzen, allerdings nur im Zusammenhang mit Wohneinheiten.

Mit den vorgesehenen Änderungen sollen zum einen die gesetzlichen Stellplatzvorschriften systematischer gefasst werden, zum anderen ist damit auch die Klarstellung verbunden, dass der Bebauungsplan nicht nur bei Wohngebäuden eine größere Anzahl an Pflichtstellplätzen - als von der Landesregierung verordnet - vorsehen kann.

Zu Art. I Z. 10 und 22 (§ 8a und § 64 Abs. 2 Z. 3a):

Nach dem Vorbild der Regelungen über KFZ-Abstellplätze soll durch Abs. 1 beim Neubau von Gebäuden, die keine Kleinhausbauten gemäß § 2 Z. 30 sind, auch die Errichtung einer erforderlichen Anzahl von entsprechend ausgestatteten Fahrrad-Abstellplätzen für den täglichen Gebrauch - und damit über die bereits bestehende Verpflichtung zur Schaffung entsprechender Gemeinschaftsanlagen nach § 24 Abs. 1 Z. 2 hinaus - verpflichtend eingeführt werden. Auf Grund des weiteren Abstellens auf die zukünftige geplante Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Fahrrad-Abstellplätze ist insbesondere sichergestellt, dass diese Verpflichtung etwa bei land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden nicht zur Anwendung gelangt. Die Regelung des Abs. 2 entspricht ihrem Inhalt nach der KFZ-Abstellplätze betreffenden Regelung des § 8 Abs. 2.

Durch die Schaffung einer Verordnungsermächtigung - wiederum analog jener betreffend KFZ-Abstellplätze - im § 64 Abs. 2 Z. 3a kann die Landesregierung sowohl nähere Regelungen hinsichtlich der Ausgestaltung und der Anforderungen in Bezug auf Fahrrad-Abstellplätze als auch entsprechende Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Fahrrad-Abstellplätzen im Fall der Unmöglichkeit oder der Unzumutbarkeit festlegen.

Zu Art. I Z. 11 (§ 12 Abs. 1):

Durch die vorgeschlagene Ergänzung des § 12 Abs. 1 soll die nach § 12 Abs. 2 zweiter Satz der Oö. Bauverordnung 1985 bis 31. Dezember 1994 in Geltung gestandene Rechtslage wiederhergestellt werden.

Mit dem Fehlen einer diesbezüglichen Bestimmung hat der VwGH in dem bereits zu Art. I Z. 2 zitierten Erkenntnis vom 31.8.1999, 99/05/0051, zusätzlich begründet, warum bei nachträglichen Gebäudeteilungen (auf zwei Einlagezahlen mit je unterschiedlichen Eigentümern oder Eigentümerinnen) eine Feuermauer nicht erforderlich ist.

Zu Art. I Z. 12 (§ 27a):

In Ergänzung der den Hochwasserschutz betreffenden Bestimmungen der Oö. Bauordnungs-Novelle 2006 (vgl. insbesondere den die

Bauplatzbewilligung regelnden § 5 Abs. 3a Oö. Bauordnung 1994 sowie die diesbezüglichen Erläuterungen) werden durch den neuen § 27a Oö. Bautechnikgesetz spezifische Regelungen für die hochwassergeschützte Gestaltung von Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden normiert. Der Einbau dieser Bestimmung im Rahmen des Oö. Bautechnikgesetzes resultiert einerseits aus systematischen Erwägungen (es handelt sich um bautechnische Anforderungen an Gebäude), andererseits daraus, dass dadurch deren Geltung für Gebäude unabhängig davon, ob diese bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, gewährleistet wird.

Die jeweiligen Hochwasserabflussgebiete (30-jährlicher bzw. 100-jährlicher Hochwasserabflussbereich) sind (wie auch die jeweiligen Gefahrenzonenpläne gemäß Forstgesetz 1975) gemäß § 18 Abs. 7 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Eine entsprechende Anpassung wird unter anderem auch auf Grund von Hochwasserschutzprojekten (z.B. Rückhaltebecken, Flutmulden, Profilanpassungen, Hochwasserschutzdämme) erforderlich. So wird sich im vorliegenden Zusammenhang etwa die Errichtung und der Betrieb eines wasserrechtlich bewilligten Hochwasserschutzdamms - unabhängig davon, ob dieser ortsfest oder mobil ist, - auf den jeweiligen Hochwasserabflussbereich der dahinter liegenden Grundstücke auswirken. Dies bedeutet im Ergebnis, dass ein Damm, der vor einem 100-jährlichen Hochwasser Schutz bietet, zur Folge hat, dass die dahinter liegenden Grundflächen aus dem 100-jährlichen (und somit auch aus dem 30-jährlichen) Hochwasserabflussbereich herausfallen. Allfälligen Hochwasserkatastrophen, die selbst über ein 100-jährliches Hochwasser noch hinausgehen, kann freilich in letzter Konsequenz wohl in keinem Fall mit Sicherheit vorgebeugt werden.

Des weiteren ist im Zusammenhang mit der Hochwasserthematik ausdrücklich auf § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 hinzuweisen. Diese Bestimmung unterwirft im Abs. 1 unter anderem die Errichtung und Abänderung von Bauten an Ufern und von anderen Anlagen innerhalb der Grenzen des Hochwasserabflusses fließender Gewässer - nebst sonst etwa erforderlicher Genehmigungen - auch einer wasserrechtlichen Bewilligung. Damit fallen unter diese Bewilligungspflicht im Ergebnis jedenfalls alle Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich (Abs. 3 der genannten Bestimmung normiert, dass als Hochwasserabflussgebiet gemäß Abs. 1 das bei 30-jährlichen Hochwässern überflutete Gebiet gilt) sowie alle Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden an Ufern, ohne dass es dabei noch weiterer Feststellungen bedarf, ob diese Anlagen innerhalb der Grenzen des Hochwasserabflusses gelegen sind (vgl. Oberleitner, WRG [2004], § 38, Rz. 4).

Schutzzweck der Bewilligungspflicht nach § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 ist die Sicherung eines möglichst ungehinderten Hochwasserabflusses und der vorbeugenden Verhinderung von zusätzlichen Hochwassergefahren oder Hochwasserschäden. Die wasserrechtliche Beurteilung von Vorhaben nach § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 ist daher unter den Gesichtspunkten der "Abwehr und Pflege der Gewässer" auf die durch die geplante Anlage als solche bedingten Einwirkungen auf Gewässer abzustellen; Bewilligungsfähigkeit ist nur gegeben, wenn unter diesen Aspekten öffentliche Interessen durch die Anlage nicht beeinträchtigt und fremde Rechte nicht verletzt werden (vgl. Oberleitner, WRG [2004], § 38, Rz. 1).

Abs. 1 legt das generelle Erfordernis fest, dass in den betroffenen Hochwasserabflussbereichen Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden hochwassergeschützt zu planen und auszuführen sind.

Durch Abs. 2 werden bestimmte Ausnahmen von dieser Verpflichtung normiert. Z. 1 legt die Ausnahme für Bauwerke fest, die auf Grund ihrer Funktion ungeachtet der Hochwassergefährdung an bestimmten Standorten

errichtet werden müssen. Diese Ausnahme erweist sich - insbesondere etwa für Schifffahrtseinrichtungen - aus praktischer Sicht als unbedingt erforderlich.

Z. 2 nimmt Nebengebäude bis zu einer bestimmten Fläche, sofern sie nicht der Tierhaltung oder der Lagerung wassergefährdender Stoffe dienen, von der Verpflichtung des Abs. 1 aus, weil es sich dabei bereits definitionsgemäß (vgl. § 2 Z. 31) insbesondere um nicht Wohnzwecken dienende Gebäude von untergeordneter Bedeutung (z.B. Garagen, Gartenhütten, Glashäuser) handelt, für die bei einer Durchschnittsbetrachtung im Regelfall kein Erfordernis besteht, diese ebenfalls hochwassergeschützt zu planen und zu errichten.

Abs. 3 konkretisiert das Erfordernis der hochwassergeschützten Gestaltung. Klargestellt wird in diesem Zusammenhang insbesondere, dass die jeweilige Bauführung natürlich nur insoweit dem Grundsatz der hochwassergeschützten Ausführung entsprechen muss, als diese sich unter dem Niveau des Hochwasserabflussbereichs befindet. Somit werden etwa in der Praxis Zubauten der Höhe nach (Aufstockungen) in aller Regel von vornherein nicht betroffen sein. Durch den letzten Satz des Abs. 3 wird schließlich sichergestellt, dass auch die Gemeinde in spezifischer Weise im Wege des Bebauungsplans entsprechende, auf ein ganz konkretes Gebiet abgestellte Anforderungen und Schutzmaßnahmen festlegen kann. Der Vollständigkeit halber wird in diesem Zusammenhang noch festgehalten, dass sich der Unterschied, ob das jeweilige Bauvorhaben im 30-jährlichen oder im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich liegt, im Endeffekt durch entsprechend unterschiedliche Auflagen und Bedingungen bzw. durch unterschiedliche Regelungen im Bebauungsplan manifestieren wird. Die Klärung der Frage der konkreten Ausführung bzw. die tatsächliche praktische Möglichkeit der jeweiligen technischen Realisierbarkeit eines Bauvorhabens im Hochwasserabflussbereich obliegt im Ergebnis jedenfalls einer Beurteilung im Einzelfall.

Im Abs. 4 werden beispielhaft Anforderungen angeführt, die - jeweils abgestellt auf die im konkreten Einzelfall erforderlichen und adäquaten technischen Maßnahmen - eine hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden gewährleisten können. Unter wichtigen betrieblichen Einrichtungen im Sinn der Z. 4 sind in diesem Zusammenhang insbesondere Labors oder Räume für die Haustechnik zu verstehen.

Im Hinblick auf Abs. 4 Z. 5 ist darüber hinaus insbesondere auch auf die Bestimmungen der Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung hinzuweisen, die für die dort geregelten Stoffe spezielle Vorschriften enthält (vgl. insbesondere § 35 Abs. 7 Z. 3 und Abs. 10 Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung).

Letztlich ist in diesem Zusammenhang auch anzumerken, dass auf Grund der bestehenden Verordnungsermächtigung des § 64 Abs. 1 Z. 4 die Landesregierung einschlägige Normen und Richtlinien für verbindlich erklären kann.

Zu Art. I Z. 13 (§ 29 Abs. 4):

Gemäß den diesbezüglichen Bestimmungen der Oö. Bauordnungs-Novelle 2006 (Entfall des § 1 Abs. 3 Z. 13 sowie neuer § 25 Abs. 1 Z. 15) werden Lärm- und Schallschutzwände wieder dem Regelungsregime der Oö. Bauordnung unterstellt und - sofern sie eine Höhe von drei Meter über dem Gelände überschreiten - der baubehördlichen Anzeigepflicht unterworfen.

Folglich entfällt auch der gegenständliche Passus im Oö. Bautechnikgesetz, da für Lärm- und Schallschutzwände künftig generell natürlich auch wieder die entsprechenden bautechnischen Bestimmungen gelten.

Zu Art. I Z. 14 (§ 39a Abs. 2):

Mit dem neu vorgeschlagenen Abs. 2 wird eine sinnvolle Anregung aus der Praxis aufgegriffen.

Selbstverständlich kann mit der "Sonnen- bzw. Südausrichtung" keine Verpflichtung verbunden sein, dass die Energieversorgung tatsächlich so weit wie möglich (nur) durch Ausnützung der Sonnenenergie erfolgt. Vielmehr handelt es sich um eine Zielbestimmung, die die Zielrichtung einer künftigen ökologisch ausgerichteten Energieversorgung vorgeben soll.

Zu Art. I Z. 15 (§ 41 Abs. 1):

Der Umstand, dass die Verwendung von Bauprodukten - in Umsetzung der Bauproduktenrichtlinie - im § 4 sowie im VI. Hauptstück abschließenden Regelungen unterliegt, macht es notwendig, die dazu im Widerspruch stehende Möglichkeit der Gewährung von Ausnahmen für Bauprodukte unter dem Titel Bauerleichterungen zu beseitigen.

Zu Art. I Z. 16 und 17 (§ 44 Abs. 1 und § 54 Abs. 1):

Die Landesregierung hat dem Verein Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB) u.a. die Akkreditierung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach dem Oö. Bautechnikgesetz im Verordnungsweg übertragen (vgl. LGBl. Nr. 89/1996). Vor dem Hintergrund der Judikatur des Verfassungsgerichtshofs zu den Voraussetzungen einer Ausgliederung von Hoheitsaufgaben (vgl. etwa VfSlg. 14.473/1996 betreffend die Austro Control GmbH oder VfSlg. 16.400/2001 zur Bundes-Wertpapieraufsicht) soll die Weisungsbefugnis der Landesregierung gegenüber dem beliehenen Verein - gleich wie etwa auch im § 48 Tiroler Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz 2001 und im § 42 Abs. 1 Salzburger Bauproduktegesetz - nunmehr ausdrücklich normiert werden.

Zu Art. I Z. 18 (§ 61 Abs. 3 erster Satz):

§ 61 Abs. 3 sieht keine explizite Regelung hinsichtlich der Zuständigkeit zur Erlassung des dort genannten Bescheids vor. Auch § 65 Abs. 1 ("Baubehörde im Sinn dieses Landesgesetzes ist die nach der Oö. Bauordnung 1994 zuständige Behörde.") bietet diesbezüglich keine eindeutige Festlegung.

Gemäß § 8 Abs. 5 lit. b Übergangsgesetz, BGBl. Nr. 368/1925, haben die Bezirksverwaltungsbehörden sowohl die Geschäfte der mittelbaren Bundesverwaltung als auch die der Landesverwaltung zu führen, soweit diese nicht anderen Dienststellen überwiesen sind (subsidiäre Allzuständigkeit; vgl. auch Walter/Mayer, Bundesverfassungsrecht[9] [2000], Rz 834). Es ist daher bereits derzeit davon auszugehen, dass hinsichtlich der Vollziehung des § 61 Abs. 3 eine Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörde besteht, was nunmehr zur Klarstellung auch explizit in diese Bestimmung aufgenommen wird.

Zu Art. I Z. 19 und 20 (§ 61c Abs. 2 und § 61l Abs. 1):

Die Kundmachung der in den §§ 61c und 61l geregelten und durch das OIB

zu erlassenden Baustofflisten ÖA und ÖE in der Amtlichen Linzer Zeitung belastet diese - auf Grund des großen Umfangs der jeweiligen Verordnungen - derzeit erheblich. Da für die Länder Kärnten, Niederösterreich, Vorarlberg und Wien die Kundmachung dieser Listen bereits in den periodisch herausgegebenen "Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik" erfolgt, ist es nur systemkonform, diese Rechtslage auch für Oberösterreich herzustellen. Da die genannten Baustofflisten nur für einen sehr eingeschränkten Adressatenkreis von Bedeutung sind, wird dem Publizitätsgedanken durch einen Hinweis in der Amtlichen Linzer Zeitung auf die Kundmachung sowie die Auflage der Verordnung zur Einsichtnahme Genüge getan.

Zu Art. I Z. 23 (§ 64 Abs. 2 Z. 14a):

Der geltende § 39b Abs. 3 sieht auch bei sogenannten "Passivhäusern" einen Rauchfang zur Beheizung wenigstens eines Wohnraums in jeder Wohnung verpflichtend vor. Alle bisherigen Erfahrungen bei Gebäuden dieser Art haben jedoch gezeigt, dass auf Grund der guten thermischen Qualität der Gebäudehülle und der effizienten Wärmerückgewinnung ein konventionelles Heizsystem und damit auch ein Rauchfang im Sinn dieser Gesetzesstelle nicht mehr erforderlich ist. Deshalb soll im § 64 Abs. 2 der Landesregierung die Möglichkeit eröffnet werden, durch Verordnung bestimmte Ausnahmen vom Gebot des § 39b Abs. 3 zur Errichtung von "Notkaminen" festzulegen.

Der Verzicht auf einen "Notkamin" hat zudem positive Auswirkungen auf die Wärmebrückenfreiheit des Hauses. Da der Begriff des "Passivhauses" in der Fachwelt nicht exakt definiert ist, werden die in den Genuss einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung eines "Notkamins" gelangenden Gebäude in der Verordnung über dem oö. Baurecht bekannte Wärmeschutz- bzw. Dichtheitsparameter näher zu bestimmen sein.

Zu Art. I Z. 24 (§ 64 Abs. 2 Z. 15):

Diese Änderung berücksichtigt die Aufhebung des § 39b Abs. 4 durch § 53 Abs. 2 Z. 6 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002, LGBl. Nr. 114.

Zu Art. II (In-Kraft-Treten):

Abs. 1 enthält die In-Kraft-Tretens-Bestimmung.

Abs. 2 enthält eine Übergangsbestimmung für laufende Verfahren.

Der Bauausschuss beantragt, der Oberösterreichische Landtag möge das Landesgesetz, mit dem das Oö. Bautechnikgesetz geändert wird (Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006), beschließen.

Linz, am 22. Juni 2006

Bernhofer
Obmann
Berichterstatter

Landesgesetz,
mit dem das Oö. Bautechnikgesetz geändert wird

(Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006)

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Oö. Bautechnikgesetz, LGBl. Nr. 67/1994, in der Fassung der Landesgesetze LGBl. Nr. 103/1998, 60/2001 und 114/2002 sowie der Kundmachung LGBl. Nr. 102/1999 wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 3 lautet:

"(3) Dieses Landesgesetz gilt - mit Ausnahme des VI. Hauptstücks - nur insoweit, als auch die Oö. Bauordnung 1994 gilt."

2. Im § 2 Z. 17 wird das Wort "Außenwand" durch das Wort "Wand" ersetzt.

3. Dem § 2 Z. 20 wird folgender Halbsatz angefügt:

"als Gebäude gelten ebenfalls überdachte, jedoch nicht allseits umschlossene Bauten, wie Flug- und Schutzdächer, Pavillons u. dgl., mit einer bebauten Fläche von mehr als 35 m^2;"

4. Im § 2 erhält die bisherige Z. 40a die Bezeichnung "40b"; folgende Z. 40a wird eingefügt:

"40a. 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);"

5. Im § 2 wird folgende Z. 44a eingefügt:

"44a. Wintergarten: ein unbeheizbarer, belüftbarer und zum angrenzenden beheizbaren Raum nicht dauernd geöffneter verglaster Vorbau;"

6. § 6 Abs. 1 Z. 3 erster Halbsatz lautet:

"mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut und unterkellert sind,

a) mit einer im Seitenabstand gelegenen Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m^2,

b) einer Traufenhöhe bis zu 3 m über der Abstellfläche,

c) einer dem Nachbarn zugewandten Seite bis zu 10 m Länge und

d) bei Pultdächern einem nicht dem Nachbarn zugewandten First, außer die Firsthöhe überschreitet nicht 3 m über der Abstellfläche;"

7. Im § 6 Abs. 1 wird nach Z. 3 folgende Z. 3a eingefügt:

"3a. unter den Voraussetzungen der Z. 3 mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Nebengebäude zum Abstellen von Fahrrädern;"

8. Im § 6 Abs. 1 Z. 4 wird nach dem Wort "einer" die Wortfolge "im Seitenabstand gelegenen" eingefügt.

9. § 8 Abs. 1 letzter Satz entfällt.

10. Nach § 8 wird folgender § 8a eingefügt:

"§ 8a

Fahrrad-Abstellplätze

(1) Beim Neubau von Gebäuden, ausgenommen Kleinhausbauten, sind ebenerdig geeignete und überdachte 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 Fahrrad-Abstellplätze 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."

11. Dem § 12 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Dies gilt auch bei nachträglicher Änderung der Eigentumsverhältnisse, soweit dadurch bestehende Gebäude in einem Abstand von weniger als 1 m zur Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu liegen kommen."

12. Nach § 27 wird folgender § 27a eingefügt:

"§ 27a

Hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden

(1) Im 30-jährlichen und im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich sind Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden 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 (z.B. Schifffahrtseinrichtungen);

2. den Neu-, Zu- und Umbau von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche bis 35 m^2, 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 20 cm über dem Niveau des Hochwasserabflussbereichs (Abs. 1) liegen und

5. Räume, die zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bestimmt sind, so ausgeführt werden, dass ein Austritt der gelagerten Stoffe verhindert wird."

13. Im § 29 Abs. 4 entfällt die Wortfolge "Lärm- und Schallschutzwände, die nach anderen Rechtsvorschriften vorgesehen sind oder errichtet werden, sowie".

14. Im § 39a erhält der bisherige Text die Absatzbezeichnung "(1)"; folgender Abs. 2 wird angefügt:

"(2) 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."

15. Im § 41 Abs. 1 entfällt die Z. 1; die bisherigen Z. 2 bis 7 erhalten die Bezeichnung "1." bis "6.".

16. Dem § 44 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Der Landesregierung kommt in Vollziehung dieses Gesetzes gegenüber einer solchen Stelle das Recht auf Information, Akteneinsicht und Weisung zu."

17. § 54 Abs. 1 letzter Satz lautet:

"§ 44 Abs. 1 zweiter und dritter Satz gelten sinngemäß."

18. Im § 61 Abs. 3 erster Satz wird nach dem Wort "Bevollmächtigter" die Wortfolge "von der Bezirksverwaltungsbehörde" eingefügt.

19. § 61c Abs. 2 letzter Satz wird durch folgende Sätze ersetzt:

"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."

20. § 61l Abs. 1 letzter Satz wird durch folgende Sätze ersetzt:

"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."

21. § 64 Abs. 2 Z. 1 lautet:

"1. die erforderliche Anzahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen Bedarf und Verwendungszweck der verschiedenen Bauten mit der Maßgabe, dass der Bebauungsplan jeweils eine größere Anzahl von Stellplätzen vorsehen kann (§ 8);"

22. Im § 64 Abs. 2 wird folgende Z. 3a eingefügt:

"3a. die erforderliche Anzahl von Fahrrad-Abstellplätzen nach dem voraussichtlichen Bedarf und Verwendungszweck der verschiedenen Bauten,

die an solche baulichen Anlagen zu stellenden technischen Anforderungen sowie Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Fahrrad-Abstellplätzen im Fall der Unmöglichkeit oder der Unzumutbarkeit (§ 8a);"

23. Im § 64 Abs. 2 wird folgende Z. 14a eingefügt:

"14a. im Fall einer entsprechenden Wärmerückgewinnung und thermischen Qualität der Gebäudehülle Ausnahmen von der Verpflichtung, beim Neubau von Wohngebäuden und beim Einbau von Wohnungen in bestehende Gebäude mit einer zentralen Heizungsanlage oder einer sonstigen Heizung, die Rauchfänge für die einzelnen Wohnungen nicht erfordert, Rauchfänge zu errichten, die die Beheizung wenigstens eines Wohnraums in jeder Wohnung ermöglichen (§ 39b Abs. 3);"

24. Im § 64 Abs. 2 Z. 15 wird der Klammerausdruck "(§ 39b Abs. 4 und § 39e)" durch den Klammerausdruck "(§ 39e)" ersetzt.

Artikel II

(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) 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.