

# Beilage 1409/2008 zum kurzschriftlichen Bericht des Öö. Landtags, XXVI. Gesetzgebungsperiode

## Bericht

des Bauausschusses

betreffend das Landesgesetz, mit dem die Oö. Bauordnung 1994  
geändert wird  
(Oö. Bauordnungs-Novelle 2008)

[Landtagsdirektion: L-210/17-XXVI,  
miterledigt **Beilage 1270/2007**]

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Anlass und Inhalt des Gesetzentwurfs

Die vorliegende Novelle dient - gemeinsam mit der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2008 - der Umsetzung der Bestimmungen des baurechtlich relevanten Teils der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 001 vom 4. Jänner 2003, der sogenannten "EU-Gebäuderichtlinie".

Der gegenständliche Gesetzentwurf soll die in diesem Zusammenhang erforderliche Adaptierung des Bauverfahrensrechts vornehmen.

Darüber hinaus sind lediglich die Bereinigung von Redaktionsversehen und Klarstellungen im Zusammenhang mit der Oö. Bauordnungs-Novelle 2006 vorgesehen.

#### 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 der Oö. Bauordnung 1994 in der Fassung des vorliegenden Gesetzentwurfs wird dem Bund, dem Land Oberösterreich sowie den Gemeinden ein finanzieller Mehraufwand voraussichtlich nur insofern entstehen, als sie in ihrer Eigenschaft als potenzielle Bauwerber die mit dem "Energieausweis NEU" allenfalls verbundenen Mehrkosten - wie jeder andere private Bauwerber oder jede andere private Bauwerberin auch - zu tragen haben.

#### IV. EU-Konformität

Die in den Art. 1 Z. 2, 4, 5 sowie 7 bis 10 vorgesehenen Änderungen setzen - gemeinsam mit der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2008 - den baurechtlich relevanten Teil der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 001 vom 4. Jänner 2003, der sogenannten "EU-Gebäuderichtlinie", um.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Art. I Z. 1 (§ 1 Abs. 3 Z. 6):**

Mit der Oö. Bauordnungs-Novelle 2006 wurden die baurechtlichen Bestimmungen über Antennenanlagen weitgehend neu geregelt (vgl. § 24 Abs. 1 Z. 5, § 25 Abs. 1 Z. 2a sowie § 31 Abs. 1a). Der Ausnahmen vom Geltungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 im Zusammenhang mit solchen Anlagen regelnde § 1 Abs. 3 Z. 6 wurde jedoch nicht entsprechend angepasst. Dieses Redaktionsversehen soll mit der vorliegenden Änderung behoben werden.

### **Zu Art. I Z. 2 (§ 25 Abs. 1 Z. 3):**

Die Neufassung des Anzeigetatbestands des § 25 Abs. 1 Z. 3 resultiert aus den diesbezüglichen Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie, die nunmehr auch im Fall einer "umfassenden Sanierung eines Gebäudes" die Erstellung eines Energieausweises verlangt (vgl. zum Begriff der "umfassenden Sanierung" insbesondere auch die Erläuterungen zu Art. I Z. 10 der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2008). Klarstellend ist festzuhalten, dass damit im Wesentlichen keine inhaltliche Ausdehnung dieses Anzeigetatbestands verbunden ist, sondern dies zur Abgleichung mit den entsprechenden Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie erfolgt (vgl. auch § 39d Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz in der Fassung der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2008 und die Erläuterungen zu Art. I Z. 5).

### **Zu Art. I Z. 3 und 6 (§ 25 Abs. 1a und § 25a Abs. 1b):**

Bei den Änderungen im Art. I Z. 3 und 6 handelt es sich ebenfalls lediglich um die Beseitigung von Redaktionsversehen. Es gibt keinen sachlichen Grund dafür, dass die mit der Oö. Bauordnungs-Novelle 2006 verbundenen Neuregelungen des § 25 Abs. 1a (Entfall einer eigenen Bauanzeige im Fall der Darstellung im Bauplan eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens) sowie des § 25a Abs. 1b (Bestellung eines Bauführers oder einer Bauführerin sowie Verpflichtung zur Befundvorlage bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben) nicht auch bei der Anzeigepflicht unterliegenden Lärm- und Schallschutzwänden (§ 25 Abs. 1 Z. 15) zur Anwendung gelangen sollen.

### **Zu Art. I Z. 4, 5 und 7 (§ 25 Abs. 4 Z. 1 lit. a, § 25 Abs. 4 Z. 2 und § 28 Abs. 2 Z. 6):**

Mit diesen Ergänzungen soll die allenfalls notwendige Vorlage eines Energieausweises in einem baubehördlichen Anzeige- oder Bewilligungsverfahren sichergestellt werden (vgl. das Erfordernis der Vorlage eines Energieausweises insbesondere beim "Bau von Gebäuden" gemäß Art. 7 Abs. 1 erster Satz der EU-Gebäuderichtlinie).

Zur Klarstellung wird einerseits festgehalten, dass ein Verweis auch auf § 28 Abs. 2 Z. 7 im Rahmen der Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z. 2 (vgl. § 25 Abs. 4 Z. 1 lit. b) deshalb entbehrlich ist, weil es sich dabei bereits definitionsgemäß nur um Bauvorhaben hinsichtlich Betriebsgebäuden mit einer bebauten Fläche von bis zu 300 m<sup>2</sup> handelt und diese damit jedenfalls unter der im § 28 Abs. 2 Z. 7 normierten konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> liegt (vgl. Art. 5 der EU-Gebäuderichtlinie).

Weiters wird klarstellend festgehalten, dass mit dem Verweis im § 25 Abs. 4 Z. 2 auf § 39d Oö. Bautechnikgesetz sichergestellt wird, dass nunmehr - wie von Art. 6 der EU-Gebäuderichtlinie gefordert - auch im Fall einer

anzeigepflichtigen "umfassenden Sanierung" eines Gebäudes der Bauanzeige ein Energieausweis anzuschließen ist.

**Zu Art. I Z. 8 (§ 28 Abs. 2 Z. 7):**

Diese Neuregelung beinhaltet die Verpflichtung, dass bei der Errichtung neuer Gebäude ab einer bestimmten Größenordnung alternative Energiesysteme eingesetzt werden müssen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist (vgl. Art. 5 zweiter Satz der EU-Gebäuderichtlinie). Damit besteht nunmehr bereits zum Zeitpunkt der Einreichung des jeweiligen Bauprojekts bei der Baubehörde - also schon vor einem allfälligen Verfahren gemäß Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 - die prinzipielle Verpflichtung, sich mit der Frage möglicher alternativer Energiesysteme auseinanderzusetzen. Die nähere Festlegung, was unter dem Begriff "alternative Energiesysteme" zu verstehen ist, wird im Einklang mit den diesbezüglichen Vorgaben des Art. 5 zweiter Satz der EU-Gebäuderichtlinie im Rahmen der Oö. Bautechnikverordnung (§ 3 leg.cit.) - im Zusammenhalt mit der OIB-Richtlinie 6 - getroffen.

**Zu Art. I Z. 9 (§ 43 Abs. 2 Z. 1):**

Im Zuge der Baufertigstellungsanzeige soll, soweit damit im Umfang des § 43 Abs. 2 Z. 1 eine Bestätigung über die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens erforderlich ist, auch eine dem vorgelegten Energieausweis entsprechende Bauausführung attestiert werden.

**Zu Art. I Z. 10 (§ 57 Abs. 1 Z. 15):**

Der neu eingeführte Straftatbestand stellt eine Sanktionsmöglichkeit für den Fall dar, dass der Verpflichtung des § 39d Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz zum Aushang eines Energieausweises unter den dort normierten Voraussetzungen nicht entsprochen wird.

**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 die Oö. Bauordnung 1994 geändert wird (Oö. Bauordnungs-Novelle 2008) beschließen.**

Linz, am 17. Jänner 2007

**Bernhofer**  
Obmann

**Brandmayr**  
Berichterstatter

**Landesgesetz,  
mit dem die Oö. Bauordnung 1994 geändert wird  
(Oö. Bauordnungs-Novelle 2008)**

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

## Artikel I

Die Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, in der Fassung der Landesgesetze LGBl. Nr. 70/1998, 90/2001, 114/2002 und 96/2006 sowie der Kundmachungen LGBl. Nr. 5/1995, 93/1995, 93/1996, 102/1999 und 80/2005 wird wie folgt geändert:

1. Im § 1 Abs. 3 Z. 6 wird das Zitat "§ 25 Abs. 1 Z. 7a" durch das Zitat "§ 24 Abs. 1 Z. 5 oder § 25 Abs. 1 Z. 2a" ersetzt.

2. § 25 Abs. 1 Z. 3 lautet:

"3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z. 1 fallende

a) umfassende Sanierung 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;"

3. Im § 25 Abs. 1a wird das Zitat "Abs. 1 Z. 3 bis 14" durch das Zitat "Abs. 1 Z. 3 bis 15" ersetzt.

4. Im § 25 Abs. 4 Z. 1 lit. a wird das Zitat "§ 28 Abs. 2 Z. 1 bis 6" durch das Zitat "§ 28 Abs. 2 Z. 1 bis 7" ersetzt.

5. Im § 25 Abs. 4 Z. 2 wird folgender Halbsatz angefügt:

"bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z. 3 lit. a überdies ein allenfalls erforderlicher Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz);"

6. Im § 25a Abs. 1b wird das Zitat "§ 25 Abs. 1 Z. 4 bis 14" durch das Zitat "§ 25 Abs. 1 Z. 4 bis 15" ersetzt.

7. § 28 Abs. 2 Z. 6 lautet:

"6. soweit erforderlich ein Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz);"

8. Im § 28 Abs. 2 wird nach Z. 6 folgende Z. 7 angefügt:

"7. beim Neubau von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup>, in denen keine alternativen Energiesysteme eingesetzt werden, ein Nachweis, dass deren Einsatz technisch, ökologisch oder wirtschaftlich unzweckmäßig ist."

9. Im § 43 Abs. 2 Z. 1 wird zwischen dem Wort "barrierefreie" und dem Wort "Ausführung" die Wortfolge "und die dem Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz) entsprechende" eingefügt.

10. Im § 57 Abs. 1 wird am Ende der Z. 14 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 15 angefügt:

"15. es als Eigentümer oder Eigentümerin eines Gebäudes im Sinn des § 39d Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz unterlässt, einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen."

## Artikel II

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich 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.