

## **Erläuternde Bemerkungen**

Auf Grund der zum Teil erheblichen Unterschiede der technischen Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer und im Interesse der Bauwirtschaft an einer Harmonisierung der Bauvorschriften wurden durch die von der Landesamtsdirektorenkonferenz eingesetzte Expertengruppe in Zusammenarbeit mit dem Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) die OIB Richtlinien 1 bis 6 erarbeitet. Mit Inkrafttreten der neuen Bautechnikverordnung, LGBI Nr 83/2007, haben diese OIB-Richtlinien Verbindlichkeit erlangt.

Mit der neuen Bautechnikverordnung und den OIB-Richtlinien werden unter anderem Begriffsbestimmungen neu formuliert und hinsichtlich der Ausführung von Bauwerken höhere Anforderungen an die Energieeinsparung gestellt.

Den mit dem Inkrafttreten der neuen Bautechnikverordnung einhergegangenen höheren Anforderungen an die Energieeffizienz soll nunmehr bei der Berechnung der Gesamtgeschossfläche Rechnung getragen werden. Die geplante Novelle der Baubemessungsverordnung dient weiters auch der Angleichung von unterschiedlichen Begrifflichkeiten an die neue Bautechnikverordnung, LGBI Nr 83/2007, sowie die OIB-Richtlinien.

Im Einzelnen wird bemerkt:

Z 1 bis Z 5:

Mit der Angleichung der Begriffe „Untergeschoss“ und „Obergeschoss“ an die Begriffe „Geschoss, unterirdisch“ bzw „Geschoss, oberirdisch“ der Bautechnikverordnung bzw den Begriffsbestimmungen der OIB-Richtlinien, sind auch andere Definitionen der Baubemessungsverordnung diesen Begrifflichkeiten angepasst worden. Weiters wurde der Begriff des „Hanggeschosses“ gestrichen, da dieser bisher nur bei der Ermittlung der Geschoszahl angeführt wurde, für die Berechnung der Geschoszahl gegenüber einem oberirdischen Geschoss jedoch kein Unterschied bestand.

Z 6:

Mit der neuen Bautechnikverordnung werden auch erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden gestellt. Durch diese Anforderungen sind Außenwand- bzw Dachkonstruktionen überwiegend stärker als bisher auszuführen, was einen zT maßgeblichen Einfluss auf die Wohnnutzfläche mit sich bringt. Um hier einen Ausgleich zu schaffen, wird nunmehr die Definition der Gesamtgeschossfläche dahingehend geändert, dass bei der Berechnung der Gesamtgeschossfläche die Außenwände bzw die Dachkonstruktionen einschließlich der Dachhaut sowie die über dem Gelände (geplant oder vorgeschrieben) liegenden Fahrradabstellräume nicht zu berücksichtigen sind. Weiters sind auch Abstellräume auf Balkonen, welche ausschließlich über den Balkon zugänglich (keinerlei direkte Verbindung mit den

Wohnräumen) und nicht konditioniert sind, nicht in die Gesamtgeschossfläche einzubeziehen.

Z 7 bis Z 10:

Da es für die Berechnung der Geschoszahl unerheblich ist, ob es sich um ein Untergeschoss, ein Hanggeschoss bzw ein Obergeschoss handelt, sondern nur maßgeblich ist, wie weit ein Geschoss sich über das Gelände erhebt, wurden die Bestimmungen über die Geschoszahl auf einen einfachen Nenner heruntergebrochen und für diese angeführten drei Begriffe nur mehr der Begriff des „Geschosses“ verwendet.

Z 11:

Bei der Festlegung einer Mindestgeschoszahl kann ua auch bestimmt werden, dass die Berechnungen gemäß § 6 Abs 4 lit. b und lit. c keine Anwendung finden. Bei einer solchen Festlegung ist somit immer von einem ganzen Geschoss auszugehen, unabhängig von der Geschosshöhe.