

Erläuternde Bemerkungen

I. ALLGEMEINES:

Seit dem Inkrafttreten der Bautechnikverordnung mit 1.1.2008 wurden die OIB-Richtlinien unter der Teilnahme von Vertretern der Bundesländer überarbeitet und von der Generalversammlung des Österreichischen Instituts für Bautechnik am 6.10.2011 beschlossen.

Mit Kurrendalbeschluss der Generalversammlung wurden Fehlerkorrekturen der OIB-Richtlinie 2 sowie des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 6, nunmehr jeweils Ausgabe Oktober 2011 – Revision Dezember 2011, vorgenommen.

Hinsichtlich aller OIB-Richtlinien kam es zu Anpassungen inhaltlicher Art, welche sich aus den Erfahrungen in der Praxis seit Inkrafttreten Anfang 2008 ergeben haben.

Weiters sind in der OIB-Richtlinie 6 die Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EU-Gebäuderichtlinie) und der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung samt einer Berichtigung in Amtsblatt L 155/61) in nationales Recht umgesetzt.

Mit der Bautechnikverordnung werden die allgemeinen Anforderungen an die Bauwerke und alle ihre Teile formuliert. Diese werden durch Verbindlicherklärung der OIB-Richtlinien 1-6 konkretisiert.

Im Wesentlichen haben sich folgende Neuerungen bzw Anpassungen der Bautechnikverordnung ergeben:

- Anpassung an neue Begrifflichkeiten der OIB-Richtlinien ohne bzw ohne wesentliche inhaltliche Auswirkungen,
- zusätzliche Abweichungen von den OIB-Richtlinien, die nachfolgend genauer begründet sind und vorarlbergspezifisch notwendig bzw sinnvoll sind.

Im Sinne der Übersichtlichkeit wird die Bautechnikverordnung neu erlassen. Diese Erläuternden Bemerkungen beziehen sich auf die mit dieser Novelle vorgenommenen Neuerungen.

II. ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN:

Zur Begriffsbestimmung „Größere Renovierung“ in der OIB-Richtlinie „Begriffsbestimmungen“:

Es wird festgehalten, dass darunter nicht Maßnahmen iSd § 45 Baugesetz (Erhaltungspflicht) und § 46 Baugesetz (Instandsetzung) zu verstehen sind.

Zu § 7 Abs 8:

Abs. 8 sieht vor, dass ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein müssen, wobei auf die Lage, Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes Rücksicht zu nehmen ist. Darüber hinaus kann es erforderlich sein, technische Brandschutzeinrichtungen, wie z. B. automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen vorzusehen.

Unter "erster Löschhilfe" sind gemäß ÖNORM F 1000 T. 1 Löschmaßnahmen zu verstehen, die vor Eintreffen der Feuerwehr mit in der Nähe des Gefahrenbereiches vorhandenen Kleinlöschgeräten (z. B. tragbare Feuerlöscher, Handfeuerlöschern, Löschdecken, Wandhydranten) durchgeführt werden. Bei der "erweiterten Löschhilfe" handelt es sich um organisierte Löschmaßnahmen, die vor Eintreffen der Feuerwehr mit in der Nähe des Gefahrenbereiches vorhandenen Löschgeräten durchgeführt werden.

Zu den Erläuterungen zu den Punkten 3.5.6 und 3.5.7 der OIB-Richtlinie 2:

Diese lauten:

„Da die einzelnen Maßnahmen aber vielfältig und vom Gebäudetyp bzw. der Ausgestaltung der Fassaden abhängig sind, wurden nur zielorientierte Anforderungen für Doppelfassaden und Vorhangfassaden in den Punkten 3.5.6 und 3.5.7 festgehalten, wobei lit. a auf die Inhalte der ÖNORM B 3800-5 abzielt und lit. b technische Ausführungsdetails intendiert, die zukünftig ebenfalls in ÖNORMEN zu finden sein werden.“

Es wird darauf hingewiesen, dass Verweise auf zukünftige ÖNORMEN nicht gelten sollen.

Zu § 26 Abs 3:

Abweichend zu den Bestimmungen der Punkte 5.1.1 und 5.1.5 der OIB-Richtlinie 3 soll auch bei der Errichtung neuer Gebäude die Möglichkeit bestehen, die Mündungen von Abgasanlagen für raumluftunabhängige, mit Gas betriebene Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel), mit einer Nennwärmeleistung bis zu 30 kW direkt durch die Außenwand ins Freie zu führen. Diese Möglichkeit wird in Vorarlberg schon seit Jahren praktiziert und soll bei fachgerechter Ausführung für kleinere Anlagen (zB im Wohnbau) nach wie vor zulässig sein.

Zu § 26 Abs 4 und 5:

Bei oberirdischen Garagen und Garagen im ersten Untergeschoss soll eine natürliche Be- und Entlüftung mittels Wärme- und Rauchabzugsanlagen auch ohne Errichtung von 2 m hohen Schächten für die Einhaltung der Anforderungen an die Lufthygiene genügen, sofern ein geringer Zu- und Abgangsverkehr (zB Wohnbauten) vorhanden

ist. Auf Grund des bei solchen Garagen eher geringen Verkehrsaufkommens verteilt über den ganzen Tag und der immer abgasärmeren Kraftfahrzeuge ist bei fachgerechter Ausführung der Ab- und Zuluftöffnungen eine Abweichung von dieser Bestimmung vertretbar. Bei einer Nutzfläche dieser Garagen mit mehr als 1200 m² ist die natürliche Be- und Entlüftung durch zusätzliche Ventilatoren, welche einen wirksamen Luftstrom erzeugen, sicherzustellen.

Bei fachgerechter Ausführung der Zu- und Abluftanlagen ist eine Abweichung der Bestimmung zur Einhaltung eines Mindestabstandes von mindestens 5 m auf 3 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen insbesondere aufgrund von immer abgasärmeren Kraftfahrzeuge noch vertretbar.

Zu § 26 Abs 6:

Der Lichttransmissionsgrad spielt nur bei Sonnenschutzverglasungen eine gewisse Rolle. Die üblichen Fenster mit einer Dreischeiben-Isolierverglasung haben einen höheren Transmissionsgrad als 0,65. Sonnenschutzverglasungen werden in der Regel Verwendung finden, wenn große Glasflächen ausgeführt werden, was dadurch wiederum zu größeren Lichteintrittsflächen führt und den verringerten Lichteintritt kompensiert.

Zu § 26 Abs 7:

Die Erweiterung der maximalen Auskragung von 3 m auf 4 m wird der Baupraxis angepasst. Wesentliche nachteilige Auswirkungen werden unter Zugrundelegung der Baupraxis nicht gesehen.

Zu Punkt 6.2 der OIB-Richtlinie 3

Dieser lautet:

„Die Hülle von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen sowie von sonstigen Bauwerken, deren Verwendungszweck dies erfordert, muss so ausgeführt sein, dass das Eindringen von Niederschlagswässern in die Konstruktion der Außenbauteile und ins Innere des Bauwerks wirksam und dauerhaft verhindert wird.“

Hiezu wird festgehalten, dass unter Dauerhaftigkeit die üblicherweise vorausgesetzte Haltbarkeit des entsprechenden Bauteils, Materials oder der entsprechenden Konstruktion unter Berücksichtigung einer allenfalls hierfür erforderlichen Wartung oder Erneuerung zu verstehen ist. Maßgeblich für die Beurteilung der Dauerhaftigkeit ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses hinsichtlich des zu diesem Zeitpunkt geltenden Standes der Technik. Die Haltbarkeit bezieht sich dabei auf den üblicherweise damit vorausgesetzten Zeitraum des jeweiligen Bauteils, Materials oder der jeweiligen Konstruktion. Liegen vom Österreichischen Normungsinstitut entsprechende Normen hiezu vor (bspw Normen zur Haltbarkeit von Bauteilen), sind diese anzuwenden. Liegen solche Normen nicht vor, bemisst sich die

Haltbarkeitsdauer nach der üblichen Verkehrsauffassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.“

Zu Punkt 8.2 der OIB-Richtlinie 3:

In Vorarlberg weisen derzeit (Stand 1. Jänner 2013) die vier Gemeinden Silbertal, Vandans, St Anton im Montafon und Viktorsberg eine erhöhte Radonkonzentration auf. In diesen Gemeinden sind die entsprechenden Maßnahmen (lt AGES-Österreichische Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit, Österreichische Fachstelle für Radon) zur Begrenzung der Radonkonzentration zu setzen.

Zu § 35 Abs 2:

Zur Klarstellung sind unter „Erschließungseinheit“ „unabhängig voneinander funktionierende vertikale Erschließungen (Stiegenhäuser)“ gemeint. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt jeweils durch diese Stiegenhäuser.

Zu § 35 Abs 3:

Es sollen alle Haupttreppen eine gekrümmte Lauflinie aufweisen können. Den allgemeinen bautechnischen Anforderungen des § 2 BTV muss jedoch Rechnung getragen werden.

Zu § 35 Abs 4:

Um auch kleine Abstellräume bis zu 3 m² optimal (aus)nutzen zu können, soll bei Wohnungen in Gebäuden, die nicht barrierefrei zu gestalten sind, die Breite der nutzbaren Durchgangslichte solcher Abstellräume mindestens 60 cm betragen können.

Zu § 35 Abs 5:

Es wird davon ausgegangen, dass eine Fluchttüre in einen Raum, der von nicht mehr als 15 Personen gleichzeitig verwendet wird, sicherheitstechnisch gleichwertig gilt, wenn sie als Schiebetür ausgeführt wird.

Zu § 35 Abs 6:

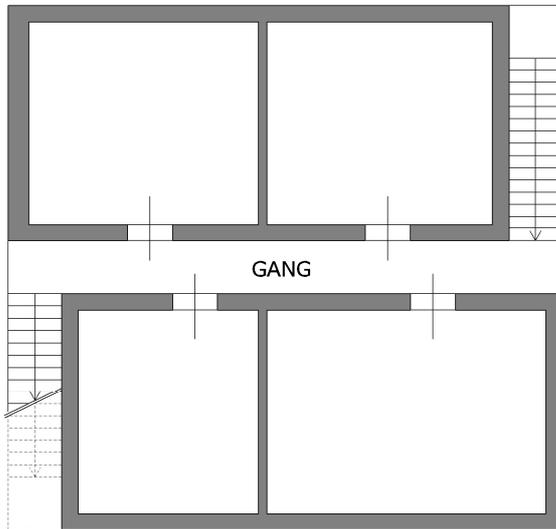
Um die nach den OIB-Richtlinien notwendigen Anforderungen an den Schall- bzw Wärmeschutz bei Balkon- und Terrassentüren gewährleisten zu können, können diese Schwellen und Türanschläge abweichend von Punkt 3.1.3 der OIB-Richtlinie 4 den hier geforderten Wert von 3 cm übersteigen.

Zu § 35 Abs 7:

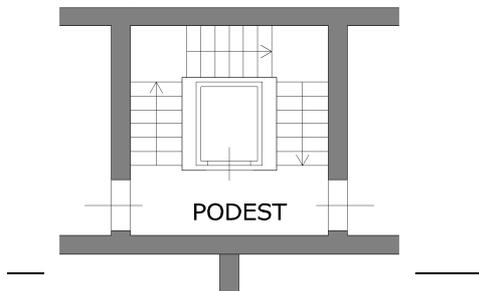
Es wird davon ausgegangen, dass die Fluchtrichtung von oben nach unten erfolgen muss, weshalb das Fehlen der Setzstufen untergeordnet ist.

Zu Punkt 2.1.3 der OIB-Richtlinie 4:
Skizzen zum Begriff „durchgehend“:

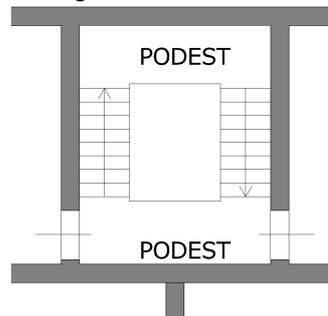
SKIZZE 1
nicht durchgehend



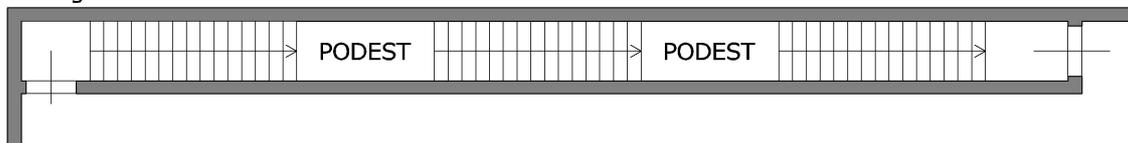
SKIZZE 2
durchgehend



SKIZZE 3
durchgehend



SKIZZE 4
durchgehend



Bisheriger § 40 Abs 3:

Die Bestimmung, dass bei der Errichtung neuer Bauwerke mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1.000 m² alternative Systeme einzusetzen sind, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist, wird aufgrund der neuen Bestimmung in Pkt 12.4 der OIB-Richtlinie 6 obsolet.

Zu § 40 Abs 4:

Die in Abs 4 angeführten offiziell geschützten Gebäude und Gebäudeteile sind von den Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 ausgenommen, sofern die Einhaltung der Anforderungen nach Abs 1 bis 3 um eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeutet. Die Ausstellung eines Energieausweises ist erforderlich.

Zu § 40 Abs 5:

Für die darin aufgezählten Gebäude und Gebäudeteile sind weder die Einhaltung der Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 noch die Ausstellung eines Energieausweises erforderlich.

§ 41 Abs 2 - 9:

Die in der BTV festgelegten – von der OIB-Richtlinie 6 abweichenden – Grenzwerte entsprechen dem in Vorarlberg praktizierten Bauausführungsstandard.

Zu § 41 Abs 2:

Die Erhöhung der Quadratmetergrenze von 50 m² auf 100 m² pro Nutzungszone wird vor allem dann maßgeblich, wenn sich in einem größeren Wohnungsverband eine kleinere, zB gewerblich genutzte Einheit befindet (Arztpraxis, Büros); durch die Zuordnung zur Wohnnutzung erübrigt sich die Ausstellung von zwei Energieausweisen.

Zu § 41 Abs 3:

Die Abweichung vom HWB-Wert gemäß OIB-Richtlinie 6 bedeutet keine Veränderung zur geltenden Bautechnikverordnung.

Gebäude mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m², bei denen das Flächen-Volumen-Verhältnis $\geq 0,8$ ist (unkompakte kleine Gebäude), müssen den $HWB_{BGF,WG,max,RK}$ von 50 kWh/m²a nicht einhalten, da dies aufgrund dieses Aspektes nicht möglich ist. Die weiteren Anforderungen bleiben davon unberührt.

Zu § 41 Abs 4 und 7:

Bei Neubau und größerer Renovierung von Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 12 ist der LEK-Wert einzuhalten. Der LEK-Wert eines Gebäudes ist eine von der Nutzung, der Orientierung und der Geometrie unabhängige Energieeffizienzkennzahl und liefert eine korrekte Abbildung der thermischen Qualität des Gebäudes. Durch eine dem HWB äquivalente Anforderung an den LEK-Wert für Nicht-Wohngebäude kann die Anforderung an den HWB für Nicht-Wohngebäude einfacher und zielorientierter abgebildet werden. Nicht-Wohngebäude folgen oft nicht den gleichen Optimierungsstrategien für einen niedrigen Heizwärmebedarf wie Wohngebäude (zB Ausrichtung der Fenster in einem Geschäftslokal an einer bestehenden Straße).

Zu § 41 Abs 5:

Die Abweichung vom HWB-Wert gemäß OIB-Richtlinie 6 bedeutet keine Veränderung zur geltenden Bautechnikverordnung.

Zu § 41 Abs 6:

Durch die Mindestanforderungen an die Wärme übertragenden Bauteile (U-Werte) ist eine Mindestqualität sichergestellt. Eine Verschärfung der HWB-Anforderung um 8 kWh/m²a wird in der Sanierung für zu streng erachtet.

Zu § 41 Abs 8:

Im Sinne einer praxisnahen und zweckmäßigen Vorgangsweise werden bei Neubau und größerer Renovierung von Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 12 keine Anforderungen an den Endenergiebedarf gestellt und auf die damit verknüpfte Berechnung der Referenzausstattung verzichtet.

Zu § 41 Abs 9:

Die vorgesehenen Wärmedurchgangskoeffizienten entsprechen ebenfalls dem Baustandard in Vorarlberg.

Der Grund für die Justierung der in der OIB-Richtlinie 6 festgelegten Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten sind vor allem in der Bauteilsanierung sowie bei den sonstigen konditionierten Gebäuden der Gebäudekategorie 13 gemäß Punkt 3.1.2 der OIB-Richtlinie 6 von Bedeutung, da bei solchen Bauvorhaben keine Anforderungen an den Heizwärme-, Endenergie- oder Primärenergiebedarf bestehen.

Zu § 41 Abs 10:

Bei diesen kleinen Bauvorhaben gelten nur eingeschränkte Anforderungen an die Energieeffizienz. Die Ausstellung eines Energieausweises ist nicht erforderlich.

Zu § 42:

Diese Bestimmung dient insbesondere der Bewusstseinsbildung für energiesparendes Bauen im öffentlichen Bereich, der mit Vorbildwirkung vorangeht. Gebäude mit starkem Publikumsverkehr sind bei 150 Gästen/Besuchern/Kunden uä anzusetzen. Das Kriterium des „starken Publikumsverkehrs“ hängt insbesondere damit zusammen, ob das Gebäude unter Zugrundelegung des Verwendungszweckes durch einen großen Personenkreis gleichzeitig aufgesucht werden kann. Ein „starker Publikumsverkehr“ kann erst ab etwa 150 Personen angenommen werden.

Zu § 45:

In den bisherigen Bestimmungen war für Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW, die älter als 15 Jahre waren, eine einmalige Inspektion durch Fachpersonal vorgeschrieben. Neu sollen diese Heizungsanlagen nunmehr einer regelmäßigen Inspektion in Intervallen von 15 Jahren unterzogen werden. Weiters sind Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 100 kW alle zwei Jahre, mit Gaskesseln alle vier Jahre einer regelmäßigen Inspektion durch Fachpersonal zu unterziehen. Über die durchgeführte Inspektion ist jeweils ein Ergebnisbericht zu erstellen, welcher auch allfällige Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Anlage zu enthalten hat und der dem Eigentümer oder Mieter des Gebäudes auszuhändigen ist.

Mit diesem Erfordernis wird den Art 14 und 16 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Rechnung getragen.

Der Zeitpunkt für die regelmäßige Inspektion der Heizungsanlagen ist ab dem Datum auf dem Typenschild, einem gleichwertigen Nachweis, dem Datum der letztmaligen Inspektion bzw des Einbaus festzustellen.

Zu § 46:

Bei der Inspektion von Klimaanlage wird neu bestimmt, dass nach jeder Inspektion ein Ergebnisbericht zu erstellen ist, der auch allfällige Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Anlage zu enthalten hat und der dem Eigentümer oder Mieter des Gebäudes auszuhändigen ist.

Mit diesem Erfordernis wird den Art 15 und 16 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Rechnung getragen.

Der Zeitpunkt für die regelmäßige Inspektion der Klimaanlage ist ab dem Datum auf dem Typenschild, einem gleichwertigen Nachweis, dem Datum der letztmaligen Inspektion bzw des Einbaus festzustellen.

Zu § 47:

Die Landesregierung hat eine Liste der für die Inspektionen qualifizierten Personen zu führen und diese der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Mit diesem Erfordernis wird Art 17 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Rechnung getragen.

Zu § 49 Abs 2:

Die Ausnahmebestimmung bei Vorliegen besonderer örtlicher oder sachlicher Verhältnisse wurde auf alle Anforderungen nach der Bautechnikverordnung ausgeweitet. Die Baupraxis hat gezeigt, dass nicht alle technischen Vorschriften bei Bestandsbauten ohne Weiteres umsetzbar oder realisierbar sind bzw in keinem wirtschaftlichen Verhältnis stehen.

Zu § 50a:

Die vor Inkrafttreten dieser Verordnung eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung durchzuführen, wobei es darauf ankommt, dass vor diesem Zeitpunkt die Unterlagen vollständig im Sinne des Baugesetzes und der Baueingabeverordnung eingereicht worden sind.

Bei vielen der vor dem 1.1.2013 baubewilligten Vorhaben wird es im Rahmen der Ausführung zu marginalen Abweichungen kommen, die als freie Bauvorhaben im Sinne des § 20 Baugesetz zu qualifizieren sind. Hinsichtlich dieser freien Bauvorhaben soll die bislang geltende Bautechnikverordnung anwendbar sein.