

Erläuternde Bemerkungen

zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der
Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 93/2016

I. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Mit der vorliegenden Novelle der Bautechnikverordnung werden insbesondere die OIB- Richtlinien 1, 2, 2.1, 2.2, 2.3, 3, 4, 5 und 6, Stand März 2015, mit einigen Abweichungen bzw. Ergänzungen für verbindlich erklärt.

Die bisherigen OIB-Richtlinien, Stand 2011, wurden insbesondere unter dem Gesichtspunkt möglicher Kosteneinsparungen, der Einführung von Erleichterungen und der besseren Lesbarkeit überarbeitet und mit den OIB-Richtlinien, Ausgabe März 2015, neu gefasst.

Die allgemeinen Anforderungen in der Bautechnikverordnung wurden hinsichtlich der Formulierungen an die neuen OIB-Richtlinien angepasst.

Weiters wurden unter Einbindung der Interessensvertretungen (Gemeindeverband, Wirtschaftskammer Vorarlberg, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg) einige vorarlbergsspezifische Abweichungen im Sinne der weiteren Vereinfachung und des leistbaren Wohnens normiert.

II. EU-Recht:

Diese Verordnung dient der Umsetzung der

- Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG;
- Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden;
- Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation (zur Umsetzung von Art. 8 der Richtlinie 2014/61/EU siehe § 26a).

Soweit in dieser Verordnung auf EU-Richtlinien verwiesen wird, sind diese Richtlinien im Falle ihrer Änderung nach Ablauf der Umsetzungsfrist in ihrer jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

III. Kosten:

Mit der Neuausgabe der OIB-Richtlinien, Ausgabe März 2015, wird der Forderung nach leistbarem Wohnen durch Senkung der Baukosten nachgekommen. Unter Einbindung von verschiedensten Interessensvertretungen wurden Verbesserungen in der Lesbarkeit und Vereinfachungen der Bauvorschriften erzielt. Mit den vorgesehenen Bestimmungen werden insgesamt Kosteneinsparungen beim Bauen erreicht und den Deregulierungsbestrebungen des Landes Rechnung getragen.

IV. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 und 2 (Überschrift des § 1 und Entfall des § 1 lit. a bis c alt):

Entfall des lit. a bis c alt:

Der Begriff „erneuerbare Energie“ wurde gestrichen und die Begriffe „größere Renovierung“ und „Niedrigstenergiegebäude“ sind nun im 6. Unterabschnitt (Energieeinsparung und Wärmeschutz) des 2. Abschnittes in § 40 lit. a und c definiert.

Zu Z. 3 (§ 1 Abs. 1 lit. b):

Die Bautechnikverordnung verweist auf die OIB-Richtlinien und sieht zu einzelnen Bestimmungen Abweichungen vor. Bei Einhaltung dieser Bestimmungen wird – kraft ausdrücklicher Anordnung des Ordnungsgebers – jedenfalls auch dem Stand der Technik entsprochen. Dies wird im Hinblick auf allfällige zivil- oder strafrechtliche Verfahren klargestellt.

Zu Z. 4 (§ 1 Abs. 2):

Durch diese Novelle wird u.a. Art 8 der EU-Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation umgesetzt (§ 26a). Die verwendeten Begriffe sind gegebenenfalls im Sinne der Richtlinie 2014/61/EU zu verstehen.

Zu Z. 5 (§ 4):

§ 4 Abs. 1:

Es wird nunmehr in der Bautechnikverordnung auf die OIB-Richtlinie 1, Ausgabe März 2015, verwiesen.

In der OIB-Richtlinie 1, Ausgabe März 2015, wurde unter Punkt 2.1.2 eine Klarstellung vorgenommen und werden nunmehr jene Bauwerke angeführt, die „im Schadensfall hohe Folgen für Menschenleben oder sehr große soziale oder umweltbeeinträchtigende Folgen verursachen“ und „jedenfalls“ der Fremdüberwachung durch unabhängige und befugte Dritte unterliegen (siehe die aufgelisteten Bauwerke nach Punkt 2.1.2 letzter Absatz).

Dazu ist Folgendes anzumerken:

Dienen Bildungseinrichtungen wie Schulen oder Kindergärten auch dem Katastrophenschutz, sind für diese auch bei einem widmungsgemäßen Fassungsvermögen von weniger als 1.000 Personen Überwachungsmaßnahmen durchzuführen. Kindergärten und Schulen sind damit in aller Regel nicht von der Fremdüberwachung betroffen.

Bauwerke für (leitungsgebundene) Wasserversorgungsanlagen (z.B. ein Gebäude für ein Pumpwerk) müssen nicht von einem unabhängigen befugten Dritten überwacht werden, da sie zwar eine Infrastrukturfunktion erfüllen, aber keine lebenswichtige

Infrastrukturfunktion im Sinne des Punkt 2.1.2 der OIB-Richtlinie 1 (Trinkwasser ist notfalls auch anderweitig verfügbar, z.B. in Flaschen oder über Tankwagen). Wohngebäude werden von Punkt 2.1.2 nur erfasst, soweit es sich um Bauwerke mit mehr als 16 oberirdischen Geschossen handelt oder um Bauwerke mit einem widmungsgemäßen Fassungsvermögen von mehr als 1.000 Personen.

§ 4 Abs. 2:

Der Leitfaden soll lediglich als Unterstützung für eine einheitliche und praxisnahe Handhabung der Richtlinie 1 bei Bestandsbauten verstanden werden und nicht als Regelwerk, aus dem weitere Anforderungen abgeleitet werden könnten. Deshalb ist die Anwendung des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1 – Festlegungen der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken – in Vorarlberg nicht verpflichtend.

Zu Z. 6 (§ 6 Abs. 1):

Die Änderung der Begriffe von „Fluchtmöglichkeit“ auf „Flucht“ und von „Rettungsmannschaften“ auf „Rettungskräfte“ stellt eine Anpassung an die allgemein gültige Terminologie dar.

Zu Z. 7 (§ 7 Abs. 4):

Im Sinne der Deregulierung soll im Abs. 4 die Anforderung für Räume mit sicherheitsrelevanten Einrichtungen, insbesondere Notstromanlagen, entfallen, da diese bereits in den ÖVE-Normen durch das Elektrotechnikgesetz geregelt sind.

Zu Z. 8 (§ 7 Abs. 5):

Hierbei handelt es sich lediglich um sprachliche Änderungen von „bei einem Brand“ in „im Brandfall“ und von „Rettungsmannschaften“ in „Rettungskräfte“. Die Änderung der Begriffe stellt eine Anpassung an die allgemein gültige Terminologie dar.

Zu Z. 9 und 10 (§ 7 Abs. 6):

Hier handelt es sich um eine Klarstellung durch eine ergänzende Formulierung („auf andere Nutzungseinheiten oder andere Brandabschnitte“), da diese Anforderung ansonsten auch innerhalb einer Nutzungseinheit gelten würde. Die Anforderung für haustechnische Anlagen, wie insbesondere für Lüftungsanlagen, besteht nur, wenn diese Nutzungseinheiten verbinden, zwischen denen brandschutztechnische Anforderungen bestehen.

Zu Z. 11 (§ 7 Abs. 8):

Im Abs. 8 erfolgte in Übereinstimmung mit der OIB-Richtlinie 2 eine Anpassung hinsichtlich der Differenzierung in erste und erweiterte Löschhilfe.

Zu Z. 12 (§ 8 Abs. 2 bis 4):

§ 8 Abs. 2:

Der Vollzug der bisherigen Regelung mit dem Begriff der „zulässigen Bebauung auf Nachbargrundstücken“ erwies sich in der Praxis als sehr schwierig. Deshalb ist nunmehr eine Regelung vorgesehen, mit welcher der Vollzug erleichtert wird: Künftige Bauvorhaben auf angrenzenden Grundstücken sind nur zu berücksichtigen, wenn bereits eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren ein Bauvorhaben ausgeführt werden darf, vorliegt.

§ 8 Abs. 3:

Durch die Änderung des Abs. 3 bezieht sich die Flugfeuerbeständigkeit nunmehr lediglich auf die Dacheindeckung bzw. die Bedachungen.

§ 8 Abs. 4:

Dachöffnungen sowie Öffnungen in Dachgauben und ähnlichen Dachaufbauten müssen entsprechend den Festlegungen in den OIB-Richtlinien so ausgeführt und angeordnet sein, dass ein Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke wirksam eingeschränkt wird.

Zur Flugfeuerbeständigkeit siehe § 8 Abs. 3.

Zu Z. 13 und 14 (§ 10):

Im Sinne der Harmonisierung der bautechnischen Bestimmungen soll eine Anpassung an die Terminologie und Systematik der OIB-Richtlinien erfolgen.

Zu Z. 15 (§ 11 Abs. 1 bis 3):

§ 11 Abs. 1:

Es wird nunmehr auf die OIB-Richtlinie 2, Ausgabe März 2015, verwiesen.

§ 11 Abs. 2:

Mit dieser Erleichterung wird bei an zumindest drei Seiten frei stehenden Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschossen die Feuerwiderstandsdauer für tragende Bauteile, Trennwände und Decken von den in Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 festgelegten 90 Minuten auf 60 Minuten herabgesetzt. Durch die vorgesehene Einschränkung auf solche Wohngebäude, die an zumindest drei Seiten freistehen, soll die Zugänglichkeit für die Brandbekämpfung von außen gewährleistet werden. Diese Abweichung erfolgt koordiniert mit den Bundesländern Salzburg, Steiermark und Tirol, da dies im Hinblick auf „Leistbares Wohnen“ und den Baustoff Holz erforderlich erscheint.

§ 11 Abs. 3:

Mit dieser Ausnahme soll zum Ausdruck gebracht werden, dass kleinere Räume mit einer Netto-Grundfläche von nicht mehr als 30 m², selbst wenn sie als eigene Brandabschnitte auszubilden sind (z.B. Heizöllagererraum, Technikraum, Elektroverteilterraum, Müllraum), keine besonderen Vorrichtungen für die Rauchableitung ins Freie benötigen.

Zu Z. 16 (§ 18 Abs. 1):

Bei der Bestimmung über den Schutz vor Feuchtigkeit aus dem Boden und über die Verhinderung des Eindringens von Niederschlagswässern wurde der Begriff „dauerhaft“ gestrichen.

Zu Z. 17 (§ 26 Abs. 1):

Es wird nunmehr auf die OIB-Richtlinie 3, Ausgabe März 2015, verwiesen.

Zu Z. 18 (§ 26 Abs. 2):

Das Raumplanungsgesetz und das Baugesetz wurden kürzlich geändert (LGBl.Nr. 22/2015 und 23/2015). Die Änderungen sind am 13.05.2015 in Kraft getreten.

Aufgrund der neuen Rechtslage gibt es für bestehende Maisäß-, Vorsäß- und Alpegebäude unter bestimmten Voraussetzungen nunmehr die Möglichkeit für eine Umnutzung des Wohnteils als Ferienwohnung (Bevilligung zur Nutzung als Ferienwohnung). Auch konnten schon vor der erwähnten Novelle solche Gebäude aufgrund einer Anzeige nach den Übergangsbestimmungen der Raumplanungsgesetz-Novelle LGBl.Nr. 27/1993 als Ferienwohnungen genutzt werden (§ 26 Abs. 2 der Bautechnikverordnung: „raumplanungsrechtlich rechtmäßig als Ferienwohnung genutzt werden dürfen“).

Da es sich um exponierte Lagen handelt, ist ein Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage meist nicht vertretbar und es muss die Abwasserbeseitigung vor Ort gelöst werden. Die Ableitung von Abwässern in Senkgruben soll daher künftig auch zulässig sein. Bei einer Senkgrube handelt es sich um einen dichten Behälter zur Sammlung von Fäkalien.

Grundsätzlich sind nach Punkt 3.2.1 der OIB-Richtlinie 3 alle Bauwerke mit Anlagen zur Sammlung von Abwasser auszustatten. Die gesammelten Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen, d.h. nachweislich bei einer kommunalen Kläranlage mit Fäkalschlammannahme zu übergeben.

Bei einer Nutzungsänderung eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes zu Ferienzwecken bestehen somit aufgrund Punkt 3.2.1 der OIB-Richtlinie 3 sowie der Abweichung in § 26 Abs. 2 der Bautechnikverordnung für eine entsprechende Abwasserentsorgung grundsätzlich folgende Möglichkeiten:

- Die Abwässer können in einer geschlossenen Senkgrube gesammelt werden und müssen rechtzeitig ordnungsgemäß entsorgt werden. Diese Möglichkeit wird durch die gegenständliche Novelle der Bautechnikverordnung geschaffen. Da die

Entsorgungskosten für die Entleerung der Grube, den Transport und die ordnungsgemäße Übergabe bei einer entsprechend ausgestatteten kommunalen Kläranlage sehr hoch sind, wird eine solche Lösung nur bei Gebäuden mit geringem Abwasseranfall empfohlen. Weiters ist eine Zufahrtsmöglichkeit für ein Räumfahrzeug Voraussetzung.

- Die Abwässer können vor Ort in einer Kleinkläranlage biologisch gereinigt und anschließend in ein Fließgewässer eingeleitet oder versickert werden. Ob die Voraussetzungen für die Einleitung in ein Fließgewässer oder für eine Versickerung der biologisch gereinigten Abwässer vorliegen, ist im Einzelfall zu prüfen. Für die erforderliche Bewilligung sind die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes maßgebend. Die Errichtungskosten sind höher. Zur Entsorgung des anfallenden Klärschlammes ist eine Zufahrtsmöglichkeit für ein Räumfahrzeug nicht erforderlich.¹⁾
- Bei untergeordnet genutzten Gebäuden kann auch eine mechanische Reinigung mit anschließender teilbiologischer Reinigung in einem Rieselgraben eine Möglichkeit der Abwasserentsorgung darstellen. Ob die Voraussetzungen für eine anschließende Versickerung der derart gereinigten Abwässer vorliegen, ist im Einzelfall zu prüfen. Für die erforderliche Bewilligung sind ebenfalls die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes maßgebend. Als untergeordnet genutzt sind Gebäude nur dann anzusehen, wenn die jährliche Gesamtnutzungsdauer unter 60 Tagen liegt, die Belegung an den Nutzungstagen im Mittel 5 Personen nicht übersteigt und keine Vermietung und keine Winternutzung (November bis einschließlich April) stattfindet.
- Die Abwässer können über einen neu zu errichtenden Ableitungskanal in eine bestehende Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit ist im Einzelfall zu prüfen. Dabei spielen insbesondere die Geländeverhältnisse, die erforderliche Leitungslänge und die Anzahl der anschließbaren Objekte eine maßgebliche Rolle.
- In Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebieten ohne Zufahrtsmöglichkeit kann keine entsprechende Abfuhr der Klär- bzw. Fäkalschlämme erfolgen. Eine Ausbringung vor Ort ist nicht zulässig. Bei untergeordnet genutzten Gebäuden besteht daher nur die Möglichkeit der Fäkalienentsorgung über eine Komposttoilette. Die Fäkalien werden dabei unter Zugabe von Substrat (z.B. Rindenmulch) vor Ort kompostiert (vererdet). Grauwasser (Küche, Dusche) kann über einen Rieselgraben versickert werden. Ob die Voraussetzungen für die Versickerung des derart gereinigten Grauwassers vorliegen, ist im Einzelfall zu prüfen. Für die erforderliche Bewilligung sind ebenfalls die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes maßgebend. Als untergeordnet genutzt sind Gebäude nur dann anzusehen, wenn die jährliche Gesamtnutzungsdauer unter 60 Tagen liegt, die Belegung an den Nutzungstagen im Mittel 5 Personen nicht übersteigt und keine Vermietung und keine Winternutzung (November bis einschließlich April) stattfindet.

¹⁾ Anmerkung der Abteilung Raumplanung und Baurecht: Offenkundig liegt hier ein Schreibfehler vor; zur Entsorgung des anfallenden Klärschlammes ist selbstverständlich eine Zufahrtsmöglichkeit für ein Räumfahrzeug erforderlich.

Eine darüber hinaus gehende Nutzung zu Ferienzwecken ist nicht möglich. Abweichungen davon sind nur möglich, wenn bei Anwendung von alternativen Vorreinigungsanlagen (z.B. Filtersackanlagen) der gesicherte Abtransport und die rechtskonforme Entsorgung der Feststoffrückstände nachvollziehbar dargelegt werden.

Zu Z. 19 (§ 26 Abs. 4 bis 6):

§ 26 Abs. 4:

Die bisherige Abweichung von Punkt 8.3.5 der OIB-Richtlinie 3 ist nicht mehr erforderlich, da diese Bestimmung in der OIB-Richtlinie 3 geändert wurde. Insbesondere muss neben konkreten Maßnahmen eine Querdurchlüftung gewährleistet sein.

In Punkt 8.3.5 der OIB-Richtlinie 3 ist der Begriff „Querdurchlüftung“ nicht näher beschrieben. In der Bestimmung des § 26 Abs. 4 wird dieser Begriff präzisiert.

Zu § 26 Abs. 4 lit. a wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Summe der ständig freien Querschnittsflächen der Zuluftöffnungen mindestens 0,5 % der Brandabschnittsfläche als auch die Summe der ständig freien Querschnittsflächen der Abluftöffnungen mindestens 0,5 % der Brandabschnittsfläche betragen muss.

§ 26 Abs. 5:

Punkt 8.3.6 der OIB-Richtlinie 3, Ausgabe Oktober 2011, wurde in die OIB-Richtlinie 3, Ausgabe März 2015, übernommen, mit der Maßgabe, dass sich diese Regelung nunmehr auch auf Türen von Aufenthaltsräumen sowie Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen bezieht, weshalb eine Anpassung des § 26 Abs. 5 erfolgt.

§ 26 Abs. 6:

Neben den Berechnungen der Lichteintrittsfläche gemäß Punkt 9.1.1 und Punkt 9.1.3 der OIB-Richtlinie 3 ist nun vorgesehen, dass die Lichteintrittsfläche jedenfalls ausreicht, wenn sie (mindestens) 15 % beträgt (sie darf freilich auch mehr als 15 % betragen).

Entfall des § 26 Abs. 6 alt:

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit und Vereinfachung wurden die Anforderungen an den Lichttransmissionsgrad aus der OIB-Richtlinie 3 gestrichen, womit eine Abweichung in der BTV nicht mehr notwendig ist.

Entfall des § 26 Abs. 7 alt:

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit und Vereinfachung wurde die Anforderung, dass Bauteile nicht mehr als 3,0 m vor die Gebäudefront ragen dürfen aus der OIB-Richtlinie 3 gestrichen, womit eine Abweichung in der BTV nicht mehr notwendig ist.

Zu Z. 20 und 21 (§ 26 Abs. 7):

Die Abweichung, wonach bei Aufenthaltsräumen aller Wohngebäude eine lichte Raumhöhe von 2,4 m ausreicht, gilt weiterhin.

Zu Z. 22 (§ 26a):

Da der Einbau kleiner Leitungsrohre beim Hausbau nur geringe Zusatzkosten verursacht, die Nachrüstung von Gebäuden mit einer hochgeschwindigkeitsfähigen Infrastruktur jedoch einen beträchtlichen Teil der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen darstellen kann, sollten alle neuen Gebäude oder umfangreich zu renovierende Gebäude mit physischen Infrastrukturen ausgestattet werden, die den Anschluss der Endnutzer an Hochgeschwindigkeitsnetze ermöglichen.

Art. 8 der Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation sieht bei der Errichtung bzw. umfangreichen Renovierung von Gebäuden hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen sowie z.T. Zugangspunkte vor.

Festzuhalten ist, dass darunter ausschließlich die Schaffung eines Zugangs und die damit verbundenen Leerverrohrungen zu verstehen sind, jedenfalls aber keine Kabel oder sonstige Komponenten elektronischer Kommunikation für die elektronische Kommunikation selbst.

Die vorgeschlagenen Ausnahmegründe in Abs. 4 beruhen in grundsätzlicher Hinsicht auf Art. 8 Abs. 4 der EU-Richtlinie in Verbindung mit dem Erwägungsgrund Nr. 29 der EU-Richtlinie. Es handelt sich dabei um Gebäude, bei denen eine Hochgeschwindigkeitsanbindung eher unwahrscheinlich ist, z.B. aufgrund der unverhältnismäßigen Kosten in Bezug auf die Art des Gebäudes bzw. aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzungsdauer.

Zu Z. 23 (§ 30):

In der neuen Fassung der OIB-Richtlinie 4, Punkt 4.1.1 (Erfordernis von Absturzsicherungen), wurde der Begriff „Bauwerk“ durch den Begriff „Gebäude“ mit dem Ziel ersetzt, eine Erleichterung bzw. Vereinfachung der Regelung zu schaffen.

Demzufolge wird im § 30 Abs. 1 und 2 jeweils der Begriff „Bauwerk“ durch den Begriff „Gebäude“ ersetzt, um keine strengere Anforderungen an Absturzsicherungen zu formulieren, wie die OIB-Richtlinie 4 selbst.

Bisher wurde es bei Bauwerken (z.B. befestigte Wege an Böschungen, Brunnen, Stützmauern, Brücken in Parkanlagen) mit einer Fallhöhe von mehr als 60 cm, bei denen eine Absturzgefahr besteht, als Verpflichtung gesehen, diese aufgrund ihres „gewöhnlichen Gebrauches“ mit einer Absturzsicherung zu sichern.

Zu Z. 24 (§ 34 Abs. 1 lit. a):

Die Formulierung ist an jene des § 42 Abs. 2 BTV angelehnt und erfasst nunmehr ausschließlich Gebäude für „öffentliche Ämter“ (z.B. Amt der Landesregierung, Bezirkshauptmannschaften, Ämter der Städte und Gemeindeämter). Die barrierefrei auszuführenden Bauwerke für sonstige öffentliche Zwecke – abgesehen von den erwähnten Gebäuden für öffentliche Ämter – sind in den nachfolgenden lit. bereits angeführt (z.B. Bauwerke für Bildungszwecke, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, öffentliche Toiletten).

Diese Änderung in der lit. a dient der Präzisierung und schafft Klarheit und damit Rechtssicherheit.

Zu Z. 25 (§ 35 Abs. 1):

Es wird nunmehr in der Bautechnikverordnung auf die OIB-Richtlinie 4, Ausgabe März 2015, verwiesen.

Die OIB-Richtlinie 4 enthält u.a. Bestimmungen über die Nutzungssicherheit und dabei insbesondere auch über die Erschließung von Gebäuden (Treppen, Gänge u.dgl.). Die verwiesenen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 gelten nicht nur bei Neuerrichtung eines Gebäudes, sondern grundsätzlich auch bei Änderung eines bestehenden Gebäudes oder der Änderung der Verwendung eines Gebäudes. Dies allerdings nur dann, wenn das betreffende Gebäude bzw. der betreffende Gebäudeteil vom Bauvorhaben (Änderungsvorhaben) überhaupt erfasst wird. Dies muss jeweils im Einzelfall von der Baubehörde entschieden werden.

Beispiel: Wenn in einem bestehenden Wohngebäude mit drei Wohnungen, die über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen werden, eine oder alle bestehenden Wohnungen umgebaut werden, wobei das Treppenhaus von diesen Baumaßnahmen nicht betroffen ist, dann müssen im – rechtmäßig bestehenden – Treppenhaus die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 nicht angewendet werden (da das Treppenhaus vom Bauvorhaben nicht mitumfasst ist).

Wenn jedoch in diesem Wohngebäude das Dachgeschoss ausgebaut wird und dadurch zusätzlich eine Wohnung entsteht, die über das bestehende Treppenhaus mit erschlossen wird, dann ist das Treppenhaus Teil des Bauvorhabens und die OIB-Richtlinie ist zu beachten. Auch bei einer Änderung der Verwendung des Gebäudes (betriebliche Nutzung mit Kundenverkehr anstelle der bisherigen Wohnnutzung) ist das Treppenhaus Teil des Bauvorhabens, sofern sich durch die betreffende Verwendungsänderung das Gefahrenpotential erhöht oder erhöhen kann (z.B. durch eine größere Anzahl der Benutzer).

Zu Z. 26 bis 28 (§ 35):

§ 35 Abs. 2:

Es wird nunmehr in der Bautechnikverordnung auf den Punkt 2.1.5 der OIB-Richtlinie 4, Ausgabe März 2015, verwiesen.

80 % der Wohnungen von Wohngebäuden, die mit einem Personenaufzug auszustatten sind, müssen stufenlos erreichbar sein. Dies bezieht sich auf den

Haupteingang oder einen Eingang in dessen unmittelbarer Nähe. Damit soll ein wirtschaftlicher Ausgleich zu einer aufwändigeren Bauweise, wie z.B. in einer Hanglage, geschaffen werden.

Außerdem wird klargestellt, dass bei diesen Wohnungen zumindest ein Sanitärraum mit Toilette, Waschbecken und einer Dusche oder Badewanne einen Wendekreis von 1,5 m aufweisen oder entsprechend anpassbar sein muss.

Ein anpassbarer Sanitärraum muss so errichtet werden, dass die genannten Anforderungen an den Sanitärraum, eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche oder eine Badewanne zu enthalten und einen Wendekreis von 1,5 m aufzuweisen, bei Bedarf durch bauliche Änderungen leicht erfüllt werden können. Beispielsweise sind tragende Bauteile so auszuführen, dass diese bei einer Anpassung nicht verändert werden müssen.

§ 35 Abs. 3:

Die Bestimmung des bisherigen § 35 Abs. 4 wird in den neuen § 35 Abs. 3 übernommen, mit der Maßgabe, dass nunmehr auf den Punkt 2.7.1 der OIB-Richtlinie 4, Ausgabe März 2015, verwiesen wird.

§ 35 Abs. 4:

Unter dem Gesichtspunkt der Kosteneinsparung ist es abweichend von Punkt 3.2.2 der OIB-Richtlinie 4, Ausgabe März 2015, möglich, Haupttreppen auch mit mehr als 20 Stufen ohne Podest zu errichten.

§ 35 Abs. 5:

Unter dem Gesichtspunkt der Kosteneinsparung war eine Abweichung von Punkt 3.2.3 der OIB-Richtlinie 4 dahingehend vorzunehmen, dass in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die barrierefrei zu gestalten sind, Haupttreppen nicht geradläufig sein müssen.

Entfall des § 35 Abs. 5 alt:

In Punkt 2.8.2 der OIB-Richtlinie 4 ist nunmehr u.a. vorgesehen, dass im Verlauf von Fluchtwegen Türen von Räumen, in denen nicht mehr als 15 Personen gleichzeitig anwesend sind, nicht als Drehflügeltüren oder sicherheitstechnisch gleichwertig ausgeführt werden müssen. Damit ist eine Abweichung in der BTV nicht mehr notwendig.

Entfall des § 35 Abs. 6 alt:

Nach Punkt 3.1.3 der OIB-Richtlinie 4 ist die Überschreitung von 3 cm bei Türanschlägen und Schwellen zu Balkon- und Terrassenbereichen zulässig. Damit ist eine Abweichung in der BTV nicht mehr notwendig.

Bei Türanschlägen und Schwellen zu Balkon- und Terrassenbereichen von barrierefreien Gebäuden darf das Maß von 3 cm nicht überschritten werden, da ein

sicheres Überschreiten der Schwelle bzw. des Türanschlages sonst nicht mehr gewährleistet ist.

Zur Vereinbarkeit dieses Zieles der Barrierefreiheit mit dem Schutz gegen Wassereintritt wird auf die gängigen technischen Möglichkeiten zum wirksamen Schutz vor eintretendem Wasser (z.B. Drainageroste) hingewiesen.

Entfall des § 35 Abs. 7 alt:

Zugunsten der Vereinfachung wurde die Regelung über offene Plattenstufen und geschlossene Plattenstufen mit zurückversetzten Setzstufen in der OIB-Richtlinie 4 gestrichen. Damit ist eine Abweichung in der BTV nicht mehr notwendig.

Klarstellung zu OIB-Richtlinie 4, Punkt 3.2.5:

Klarstellung zu „gut greifbar“: Der Handlauf ist ein Bauteil, das zur Führung der Hand des Menschen entlang von Gängen, Treppen und Rampen eingesetzt wird. Der Begriff „gut greifbar“ ist in der OIB-Richtlinie verankert worden, da in der Praxis öfters Handlaufformen gewählt werden, die ergonomisch unzureichend ausgebildet sind, weil sie keinen Halt bieten, indem sie z.B. zu schmal zum Greifen sind (z.B. Glasplatte). Der Handlauf muss sicheren Halt bieten.

Flachstahlprofile mit abgerundeten Kanten und ergonomisch ausgeprägter Form können als Handlauf akzeptiert werden.

Klarstellung zu OIB-Richtlinie 4, Punkt 4.1.3 Schächte, Ausstiege, Einbringöffnungen:

Eine Sicherung durch andere Maßnahmen iS dieser Bestimmung kann auch eine Verschraubung bedeuten.

Zu Z. 29 (§ 39):

Es wird nunmehr auf die OIB-Richtlinie 5, Ausgabe März 2015, verwiesen.

Zu Z. 30 (§ 40):

Die Begriffe „größere Renovierung“, „Neubau“ und „Niedrigstenergiegebäude“ sind nun im § 40 lit. a bis lit. c definiert.

§ 40 lit. b:

Es wird klargestellt, dass die Errichtung eines Zubaues (vgl. dazu § 2 Abs. 1 lit. q BauG) grundsätzlich auch als „Neubau“ anzusehen ist, allerdings mit der Einschränkung, dass es sich dabei um einen Zubau mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 100 m² handeln muss. Ein Zubau bis zu 100 m² Netto-Grundfläche gilt daher nicht als Neubau im Sinne des 2. Abschnitts, 6. Unterabschnitt der Bautechnikverordnung; für diesen gelten daher die Anforderungen nach § 41 Abs. 3 oder 4 für Neubauten nicht (jedoch die Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile nach § 41a).

Zu Z. 31 und 32 (§ 40a):

§ 40a Abs. 5 lit. a:

Hier handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Berichtigung.

§ 40a Abs. 5 lit. f:

Diese Ausnahme weicht von Punkt 1.2.3 (a) der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015, etwas ab; sie entspricht dem Art. 4 Abs. 2 lit. e der Richtlinie 2010/31/EU.

Die Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile nach § 41a sind auch bei Errichtung frei stehender Gebäude mit einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² einzuhalten, sofern es sich dabei um konditionierte Gebäude handelt (vgl. die generelle Ausnahme für nicht konditionierte Gebäude nach § 40a Abs. 5 lit. a).

§ 40a Abs. 5 lit. g:

Diese Ausnahme entspricht Punkt 1.2.3 (b) der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015.

Zu Z. 33 (§ 41):

§ 41 Abs. 1:

Abweichend von der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015, ist Punkt 4.5 der OIB-Richtlinie 6 (u.a. Sanierungskonzept) nicht anzuwenden.

Bei Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles oder der Erneuerung eines Bauteiles in konditionierten Räumen, sind jedoch die Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile nach § 41a einzuhalten.

Entfall des § 41 Abs. 2 alt:

In Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6 wurde das Mindestmaß für die Netto-Grundfläche einer anderen Nutzung von 50 m² auf 250 m² erhöht, wodurch die Abweichung in der BTV nicht mehr notwendig ist.

§ 41 Abs. 2:

Anstelle der in der OIB-Richtlinie 6 gestellten Anforderungen in Form eines dualen Weges auf Basis des Referenzklimas werden die Anforderungen auf Basis des Standortklimas an den Referenz-Heizwärmebedarf, den Primärenergiebedarf und die Kohlendioxidemissionen gestellt.

§ 41 Abs. 3 und 5:

Gegenüber der vorigen Bautechnikverordnung wird beim Neubau und bei der größeren Renovierung von Wohngebäuden nunmehr auf den Referenz-Heizwärmebedarf umgestellt. Beim Referenz-Heizwärmebedarf werden allfällige Erträge aus raumlufttechnischen Anlagen mit Wärmerückgewinnung nicht mitberücksichtigt. Die nunmehr vorgesehene Anforderung an den Referenz-Heizwärmebedarf entspricht jenem aus Punkt 4.2.1 der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015.

Beim Neubau von Wohngebäuden entsprechen die zahlenmäßigen Anforderungen an den PEB und CO₂ nunmehr den Werten aus den „Wohnbauförderungsrichtlinien für den privaten Wohnbau 2015“.

Bei der größeren Renovierung von Wohngebäuden entsprechen die zahlenmäßigen Anforderungen an PEB und CO₂ nunmehr den Werten aus dem OIB-Dokument zum Nationalen Plan vom 28.03.2014 für das Jahr 2018.

§ 41 Abs. 4 und 6:

Die nunmehr festgelegten LEK-Wert-Anforderungen für den Neubau und die größere Renovierung von Nicht-Wohngebäude (anstelle von HWB-Anforderungen) entsprechen bezüglich ihrer Justierung in etwa den HWB-Anforderungen für Wohngebäude. Die zahlenmäßigen Anforderungen an PEB und CO₂ entsprechen den Werten aus dem OIB-Dokument zum Nationalen Plan vom 28.03.2014 für das Jahr 2018.

Entfall des § 41 Abs. 6 alt:

Bei größerer Renovierung von Wohngebäuden wurde auf den Referenz-Heizwärmebedarf umgestellt. Beim Referenz-Heizwärmebedarf werden allfällige Erträge aus raumlufttechnischen Anlagen mit Wärmerückgewinnung nicht mitberücksichtigt. Deshalb stellt sich die Frage der Reduktion bei einer vorhandenen Wärmerückgewinnung nicht mehr.

§ 41 Abs. 7:

Die Anforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf, den Primärenergiebedarf und die Kohlendioxidemissionen nach § 41 Abs. 3 bis 6 beziehen sich auf das Referenzklima gemäß OIB-Leitfaden. Für Standorte mit mehr als 3.600 Heizgradtagen ist die im § 41 Abs. 7 festgelegte Formel zu verwenden.

§ 41 Abs. 8:

Alternativ zu den Nachweismöglichkeiten gemäß der Punkte 4.3 und 5.2 der OIB-Richtlinie 6 kann der Nachweis über die Einhaltung von maximalen zulässigen Kohlendioxidemissionen geführt werden. Die maximalen Kohlendioxidemissionen wurden dabei so justiert, dass sie jene Kohlendioxidemissionen unterschreiten, welche sich aus einem Gebäude ergeben, das mit einem hocheffizienten alternativen Heizsystem ausgerüstet ist und die Mindestanforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf erfüllt.

§ 41 Abs. 9:

Diese Erleichterung bzw. Ausnahme vom Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes nach Punkt 4.8 der OIB-Richtlinie 6, die auf die ÖNORM B 8110-3 verweist, gilt nur für Wohngebäude (Wohnungen). Die Jalousien, Raffstoren, Rollläden oder Fensterläden (z.B. Klapp- oder Schiebeläden) müssen außen liegen, d.h. vor der Außenseite des Fensters (Verglasung) angebracht sein. Innen liegende

Jalousien, Raffstoren, Rolläden oder Fensterläden entsprechen daher diesen Anforderungen nicht.

§ 41 Abs. 10:

Die punktuelle Zusatzheizung mit elektrischer Direktheizung ist nur möglich, wenn der bei weitem überwiegende Wärmebedarf über ein anderes Hauptheizungssystem (z.B. Zentralheizung, Wärmerückgewinnung) abgedeckt wird. Elektrisch betriebene Infrarotheizungen gelten als elektrische Direkt-Widerstandsheizungen.

§ 41 Abs. 11:

Die Jahresarbeitszahl von Wärmepumpen wird mit 3 festgelegt, womit alle Wärmepumpen, auch Luftwärmepumpen, mit großer Wahrscheinlichkeit eingesetzt werden können.

§ 41 Abs. 12:

Es wird klargestellt, dass für den Energieausweis die Anforderungen nach § 4 der Baueingabeverordnung gelten.

Zu Z. 34 (§ 41a):

§ 41a:

Festzuhalten ist, dass bei der Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles nur jene (Bau-)Teile die U-Werte einhalten müssen, die renoviert werden. Für verglaste teilkonditionierte Räume mit einer vorgesehenen Raumtemperatur von unter 20 Grad Celsius und einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² (teilkonditionierte Wintergärten) sind etwas weniger strenge Anforderungen an die wärmeübertragenden Bauteile vorgesehen. In die bestehende Tabelle zu den Wärmedurchgangskoeffizienten bei wärmeübertragenden Bauteilen wurden die U-Werte für solche teilkonditionierte Wintergärten unter Punkt 8a und 8b ergänzt.

Entfall des § 41b alt:

Die Anforderungen des Mindestmaßes von Energie aus erneuerbaren Quellen bei Neubau und größerer Renovierung wird unter Punkt 4.3 der OIB-Richtlinie 6 beschrieben, wodurch auf die Regelung nach § 41b BTV verzichtet werden kann.

Zu Z. 35 (§ 41b Abs. 1):

Der Verweis auf die Niedrigstenergiegebäude (nunmehr § 40 lit. c) war anzupassen.

Zu Z. 36 (§ 42 Abs. 1 und 2):

Der Verweis auf die Bestimmungen der Baueingabeverordnung war anzupassen.

Zu Z. 37 (§ 46 Abs. 1):

Im § 46 wird nunmehr klargestellt, dass sich die regelmäßige Inspektion auf die zugänglichen Teile der Klimaanlage (z.B. Regeleinrichtungen, Kälteanlage und Wärmetauscher) zu beziehen hat.

Zu Z. 38 (§ 47a):

Der § 47a enthält generelle Ausnahmen kraft Verordnung für bestehende Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäude.

Gemäß § 47a gelten bei Änderung bestehender Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude oder der Änderung der Verwendung solcher Gebäude die unter § 47a lit. a bis c angeführten Bestimmungen der OIB-Richtlinien, auf die in den §§ 26, 35 und 39 verwiesen wird, nicht.

Diese Ausnahmen gelten sowohl für bestehende Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude, die nach wie vor landwirtschaftlich im Sinne des § 18 Abs. 3 RPG genutzt und für Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften zu Ferienzwecken genutzt werden dürfen.

Festzuhalten ist, dass die im § 47a vorgesehenen Ausnahmen auch zur Anwendung gelangen, wenn auf der Grundlage des § 58 des Raumplanungsgesetzes aus raumplanungsrechtlicher Sicht zulässigerweise (baubewilligungspflichtige) Maßnahmen an einem Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude vorgenommen werden sollen.

Als Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften als Ferienwohnung genutzt werden dürfen, sind insbesondere solche anzusehen, die aufgrund einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 lit. d oder einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 bzw. einer gleichlautenden Vorgängerbestimmung im Sinne des § 59 Abs. 22 des Raumplanungsgesetzes oder einer Anzeige gemäß Art. II Abs. 2 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBI.Nr. 27/1993, als Ferienwohnung verwendet werden dürfen.

Die in § 47a vorgesehenen Ausnahmen sind sachlich gerechtfertigt. Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude befinden sich in der Regel außerhalb des Dauersiedlungsraumes. Weiters soll der Charakter als Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude durch die Änderung bzw. Verwendungsänderung im Wesentlichen beibehalten werden. So ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum außerhalb des Bestandes raumplanungsrechtlich nur innerhalb sehr enger Grenzen zulässig (vgl. auch § 58 Abs. 3 lit. a des Raumplanungsgesetzes). Dadurch wird letztlich auch der Ausbaustandard und damit auch die Nutzungsintensität des Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes zu Ferienzwecken begrenzt.

Vgl. auch § 26 Abs. 2 und die Erläuterungen dazu.

Zu Z. 39 (Überschrift des § 48):

Vor dem Hintergrund des mit dieser Novelle neu eingeführten § 47a wurde in § 48 die Überschrift geändert, um klarzustellen, dass diese Ausnahmen nur auf Antrag zugelassen werden können.

Zu Z. 40 (§ 50):

Der § 50 Abs. 4 und 5 enthält die erforderlichen Übergangsbestimmungen.

Zu Z. 41 (§ 51 Abs. 3):

Die gegenständliche Änderung der Bautechnikverordnung tritt am 1. Jänner 2017 in Kraft.