

Bericht und Abänderungsantrag

des Rechtsausschusses und des Finanz-, Budget- und Haushaltsausschusses über den Gesetzentwurf (Beilage 636), mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Zahl 20 - 388) (Beilage 653).

Der Rechtsausschuss und der Finanz-, Budget- und Haushaltsausschuss haben den Gesetzentwurf, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird, in ihrer 25. gemeinsamen Sitzung am Mittwoch, dem 16. Jänner 2013, beraten.

Landtagsabgeordneter Mag. Steiner wurde zum Berichterstatter gewählt.

Nach seinem Bericht stellte Landtagsabgeordneter Mag. Steiner einen Abänderungsantrag.

Bei der anschließenden Abstimmung wurde der vorliegende Gesetzentwurf, unter Einbezug des vom Landtagsabgeordneten Mag. Steiner gestellten Abänderungsantrages, ohne Wortmeldung einstimmig angenommen.

Der Rechtsausschuss und der Finanz-, Budget- und Haushaltsausschuss stellen daher den Antrag, der Landtag wolle dem Gesetzentwurf, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird, unter Einbezug der vom Landtagsabgeordneten Mag. Steiner beantragten und in der Beilage ersichtlichen Abänderungen, die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Eisenstadt, am 16. Jänner 2013

Der Berichterstatter:

Mag. Steiner eh.

Der Obmann des Rechtsausschusses
als Vorsitzender der gemeinsamen Sitzung:
Dr. Moser eh.

Abänderungsantrag

der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Ing. Rudolf Strommer, Kolleginnen und Kollegen zur Regierungsvorlage über ein Gesetz, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Zahl 20-388).

Die Regierungsvorlage betreffend ein Gesetz mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2012) wird wie folgt geändert:

Der Landtag hat beschlossen:

1. Die Novellierungsanordnung in Z 14 lautet:

„In § 17 Abs. 2 werden die Ziffern 1 bis 5 durch folgende Ziffern 1 bis 8 ersetzt:“

2. In der Novellierungsanordnung in Z 14 wird beim § 17 Abs. 2 folgende Ziffer 8 eingefügt:

„ 8. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.“

3. Die Novellierungsanordnung in Z 17 lautet:

„In § 18 Abs. 2 werden die Ziffern 1 bis 5 durch folgende Ziffern 1 bis 8 ersetzt:“

4. In der Novellierungsanordnung in Z 17 wird beim § 18 Abs. 2 folgende Ziffer 8 eingefügt:

„ 8. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, wenn die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.“

5. Die Novellierungsanordnung in Z 19 lautet:

„ § 24 lautet:

§ 24

Verantwortlichkeit des Bauwerbers

(1) Der Bauwerber hat mit der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Personen heranzuziehen.

(2) Der Bauwerber hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und für die bewilligungsgemäße Ausführung zu sorgen. Die Behörde hat dem Bauwerber eine Bauplakette mit einem rotgelben Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung oder der Baufreigabe, sowie der Beginn der Bauarbeiten und gegebenenfalls der Bauführer hervorgeht. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.

(3) Der Bauwerber hat anlässlich der Bauarbeiten mit Rücksicht auf die widmungsgemäße Verwendung der benachbarten Baugrundstücke für die Vermeidung von unnötigen und unzumutbaren Belästigungen, insbesondere durch Lärm- und Staubentwicklung, zu sorgen.

(4) Die Baubehörde hat zur Vermeidung von Gefahren und unzumutbaren Belästigungen geeignete Schutzmaßnahmen (Aufstellung von Bauplanken, Anbringung von Schutzdächern u.dgl.) anzuordnen. Bei Gefahr im Verzug sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen auf Kosten des Bauträgers sofort zu treffen.“

6. Nach der Novellierungsanordnung 19 wird folgende Novellierungsanordnung 19a eingefügt:

„19a Dem § 24 wird folgender § 24a angefügt:

§ 24 a

Verantwortlichkeit des Bauführers

(1) Der Bauwerber hat zur Durchführung von Neu-, Zu- oder Umbauten von Wohngebäuden mit mehr als 200 m² Wohnnutzfläche sowie von Neu-, Zu- oder Umbauten von sonstigen Gebäuden mit mehr als 200 m² Nutzfläche einen hierzu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen.

(2) Der Bauführer hat die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibungen zu bestätigen. Die Baubehörde hat dem Bauführer eine Bauplakette mit einem rotgelben Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung oder der Baufreigabe, sowie der Beginn der Bauarbeiten und der Bauführer hervor geht. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.

(3) Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der baulichen Anlage verantwortlich und hat anlässlich der Bauarbeiten mit Rücksicht auf die widmungsgemäße Verwendung der benachbarten Baugrundstücke für die Vermeidung von unnötigen und unzumutbaren Belästigungen, insbesondere durch Lärm- und Staubentwicklung, zu sorgen.

(4) Der Bauführer hat dafür zu sorgen, dass alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.

(5) Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauwerber unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauwerber ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Ein neuer Bauführer hat die Pläne und Baubeschreibung ebenfalls zu unterfertigen und es ist eine neue Bauplakette auszustellen.“

7 In den Erläuternden Bemerkungen zu § 17 Abs. 2 wird folgender Absatz eingefügt:

„Beim Ausnahmetatbestand der Z 8 wurde nun direkt der in Art. 4 Abs. 2 lit a enthaltene Ausnahmetatbestand in der RL 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden übernommen.

Die in der OIB-RL 6 Pkt. 1.2.1 (Ausgabe Oktober 2011) festgehaltene Sonderregelung (Erbringung eines Energieausweises ohne jedoch bestimmten Grenzwerte erreichen zu müssen) findet für derartige Baudenkmäler und Gebäude daher keine Anwendung.“

8 Nach den Erläuternden Bemerkungen zu § 21 Abs. 1 werden folgende Absätze angefügt:

„ Zu § 24 :

Die hier dem Bauwerber übertragene Verantwortlichkeit bezieht sich unter anderem auf die Auswahl der für die Ausführung befugten Personen sowie auf die Zulässigkeit der auf der Baustelle verwendeten Bauprodukte.

Derzeit kann auf Baustellen ohne Rückfrage bei der Baubehörde kaum festgestellt werden, ob eine Baubewilligung oder eine Baufreigabe vorliegt und wer der Verantwortliche für die Bauführung ist. Durch die Einführung der Bauplakette die gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen ist wird dieser Informationsmangel beseitigt.

Zu § 24 a:

Nunmehr muss sich der Bauwerber bei Wohngebäuden mit mehr als 200 m² Wohnnutzfläche bzw. bei sonstigen Gebäuden mit mehr als 200 m² Nutzfläche einer befugten Person bedienen, die als Ansprechperson und Verantwortlicher für die Baubehörde zu fungieren hat.

Unter Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung einschließlich eines Wintergartens abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen) zu verstehen; Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie Loggien sind dabei nicht zu berücksichtigen.

Unter einer Nutzfläche ist die benutzbare Bodenfläche eines Bauwerkes abzüglich der Wandstärken, Stiegen, Balkone, Terrassen und Bodenflächen mit einer lichten Raumhöhe von weniger als 1,50 m zu verstehen (siehe OIB-Richtlinie 3, Pkt. 11.2.1.).

Die Aufgabe des Bauführers soll in der Verantwortung für die Bauführung und in der Einhaltung der bewilligten Pläne und gesetzlichen Vorschriften bestehen.

Die Verantwortlichkeit des Bauführers besteht nur gegenüber der Behörde; die zivilrechtliche Haftung bleibt unberührt.

Eigenleistungen des Bauherrn werden dadurch nicht verhindert sondern in ihrer Qualität gesichert. Eine lückenlose Dokumentation der jeweiligen Bauabschnitte und eine wesentliche Erleichterung bei der Erstellung des Schlussüberprüfungsprotokolls ist die Folge.

Der Bauführer muss für die Berufsausübung beziehungsweise zur erwerbsmäßigen Vornahme z.B. folgender Tätigkeiten (Baumeister, Bauunternehmen für spezielle Bauführungen, zum Beispiel auch Zimmermeister), berechtigt sein.“