

Entwurf

Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom, mit der die Bauverordnung 2007 - BauVO 2007 geändert wird:

Auf Grund des § 4 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der Fassung LGBl. Nr. XXXX,201X, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 24. Juni 2008, mit der Vorschriften über die technischen Anforderungen an Bauwerke erlassen werden (Bgl. BauVO 2008), LGBl. Nr. 63/2008, wird wie folgt geändert:

1. Der § 24 Abs. 3 hat wie folgt zu lauten:

„(3) Für den Einbau, den Betrieb, die Wartung und die Prüfung, die Kontrolle, den Umbau und die Modernisierung von Aufzügen, die Bauwerke, ausgenommen gewerbliche Betriebsanlagen, dauerhaft bedienen, finden die Bestimmungen des 1. und 2. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 (HBV-2009), BGBl. II Nr. 210/2009, idF. BGBl. II Nr. 423/2011, sinngemäß Anwendung. Zur Gewährleistung der Sicherheit rechtmäßig bestehender Aufzüge sind die Bestimmungen des 3. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung (HBV-2009) BGBl. II Nr. 210/2009, idF. BGBl. II Nr. 423/2011, sinngemäß anzuwenden.“

2. Der § 34 Abs. 3 hat wie folgt zu lauten:

„(3) Beim Neubau und größerer Renovierung von Gebäuden muss vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden.

Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind insbesondere

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Kopplung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Koppelung stammt,
4. Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,0 berechnet gemäß OIB-Leitfaden).“

3. Im § 34 Abs. 4 wird der Ausdruck „umfassende Sanierung“ durch den Begriff „größere Renovierung“ ersetzt.

4. Der § 34 Abs. 5 hat wie folgt zu lauten:

„Für alle Nicht- Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 gemäß der OIB-Richtlinie 6, Punkt 3.1.2., mit einer konditionierten Bruttogrundfläche von mehr als 500 m², die starken Publikumsverkehr aufweisen, sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteinganges auszuhängen, sofern ein Energieausweis vorhanden ist.

Für alle Nicht- Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 gemäß der OIB-Richtlinie 6, Punkt 3.1.2., mit einer konditionierten Bruttogrundfläche von mehr als 500 m², die starken Publikumsverkehr aufweisen und von Behörden genutzt werden sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteinganges auszuhängen. Ab 9. Juli gilt die Aushangpflicht bereits ab einer konditionierten Fläche von mehr als 250 m².“

5. Im § 35 wird nach der Wortfolge: „sowie für land- und forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung“ folgende Wortfolge eingefügt:

„und Glashäuser“

6. In § 36 Abs. 1 wird nach der Bezeichnung: „Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik“ die Wortfolge „in der Fassung 2011“ und nach der Z 4 folgende Z 5 eingefügt und die bisherigen Z 5 bis 10 erhalten die Bezeichnung 6 bis 11:

„5. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22, Anlage 2.3,“

7. Der § 36 Abs. 2 hat wie folgt zu lauten:

„Abweichend von Punkt 3.2. der OIB-Richtlinie 6 ist beim Neubau von Wohngebäuden folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf $HWB_{BGF,WG,max,RK}$ pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche in Abhängigkeit der Geometrie (charakteristische Länge l_c) und bezogen auf das Referenzklima (RK) einzuhalten:

$HWB_{BGF,WG,max,RK} = 36,11/l_c + 21,11$ [kWh/($m^2 \cdot a$)]	höchstens jedoch 50 [kWh/($m^2 \cdot a$)] ¹
---	--

¹Für Gebäude mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m^2 gilt der Höchstwert von 50 kWh/ $m^2 \cdot a$ nicht.

8. § 36 Abs. 3 hat wie folgt zu lauten:

„Abweichend von Punkt 3.4.1. der OIB-Richtlinie 6 ist bei größerer Renovierung von Wohngebäuden folgender maximal zulässiger jährlicher Heizwärmebedarf $HWB_{BGF,WG,max,RK}$ pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche in Abhängigkeit der Geometrie (charakteristische Länge l_c) und bezogen auf das Referenzklima (RK) einzuhalten:

$HWB_{BGF,WG,max,RK} = 54,17/l_c + 26,67$ [kWh/($m^2 \cdot a$)]	höchstens jedoch 70 [kWh/($m^2 \cdot a$)]
---	---

9. Der bisherige § 40 wird in „Wohngebäude und Wohnhausanlagen“ umbenannt und erhält die Absatzbezeichnung „(2)“. Als neuer Absatz wird der Abs. 1 eingefügt:

„§ 40

Wohngebäude und Wohnhausanlagen

(1) Bei Wohngebäuden ist pro Wohneinheit mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorzusehen. Davon kann abgesehen werden, wenn aus der besonderen örtlichen Gegebenheit der Liegenschaft die Errichtung unmöglich oder die Kosten der Herstellung unangemessen hoch erscheinen.“

Artikel II

Notifikationsverfahren gemäß Artikel 12 der Richtlinie 98/34/EG

Diese Rechtsvorschrift wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, ABl. Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, S 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 5. August 1998, S 18, unterzogen (Notifikationsnummer.....).

Für die Landesregierung:

Vorblatt

Problem:

Beim Vollzug der derzeit bestehenden Rechtsvorschriften der Bauverordnung kam es zu einzelnen Problemen in der Verwaltungspraxis. Unter anderen soll der Parkplatzproblematik in vielen Burgenländischen Gemeinden dadurch begegnet werden, dass bei Wohngebäuden pro Wohneinheit mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorgesehen wird.

Auch die Zuordnung von Glashäusern zur Kategorie der Bauwerke mit untergeordneter Bedeutung, würde eine wesentliche Erleichterung beim Verfahren zur Erteilung einer Baugenehmigung bedeuten.

Die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates

vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Abkürzungen: GEEG → Gesamtenergieeffizienz von Gebäude bzw. EPBD → Energy Performance of Buildings Directive) wurde neu gefasst. Die Neufassung wurde am 19.5.2010 vom Europäischen Parlament verabschiedet und tritt am 8. Juli 2010 in Kraft.

Die Mitgliedstaaten müssen bis spätestens 9. Juli 2012 die entsprechenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften erlassen und veröffentlichen, mit denen sie ihren Pflichten gemäß der Gebäudeeffizienzrichtlinie nachkommen.

Die innerstaatliche Umsetzung dieser Gebäudeeffizienzrichtlinie erfolgt in wesentlichen Teilen auf der Basis der jeweils gültigen OIB-Richtlinie 6 (Energieeinsparung und Wärmeschutz) und den darauf Bezug nehmenden baugesetzlichen Regelungen der Bundesländer.

Weiters ist eine Anpassung an die in der Generalversammlung des OIB am 6. Oktober 2011 unter Anwesenheit der Vertreter aller Bundesländer beschlossenen OIB Richtlinien erforderlich.

Ziel:

Durch die neue Rechtslage sollen Vollziehungsschwierigkeiten ausgeräumt werden und gleichzeitig eine sinnvollere Planung von Bauland und Kosteneinsparung vorangetrieben werden.

Lösung:

Novellierung der Bauverordnung

Alternativen:

Beibehaltung der bisherigen Rechtslage mit all ihren Vor- und Nachteilen.

Finanziellen Auswirkungen:

Der Vollzug der vorgeschlagenen Änderungen wird zu keinen nennenswerten finanziellen Auswirkungen im Bereich des Landes oder der Gemeinden, führen.

EU - (EWR-) Konformität:

Diese Verordnung dient u.a. der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Rates und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), CELEX Nr. 32010L0031, Amtsblatt Nr. L 153 vom 18.6.2010.

Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die dieser Verordnung entgegenstehen.

Erläuternde Bemerkungen

Zu § 24 Abs. 3:

Der III. Abschnitt und die §§ 27 bis 29 der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 .- ASV 1996, BGBl. Nr. 780/1996, idF BGBl. II Nr. 199/1997, sowie die Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über die sicherheitstechnische Prüfung und allfällige Nachrüstung von Aufzügen (STPAV), BGBl. II Nr. 442/2005, sind mit Inkrafttreten der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 Außerkraft getreten.

Durch diesen Absatz soll eine Anpassung an die geltende Rechtslage erfolgen.

Zu § 34 Abs. 3:

Die Inhalte dieses Absatzes entsprechen im Wesentlichen der EU Richtlinie 20/31/EU und behandeln den Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme. Im Vergleich zur ursprünglichen Regelung fallen sämtliche Neubauten aber auch größere Renovierungen unter diese Bestimmung.

Als hocheffizient gelten jedenfalls jene Energiesysteme, die unter Punkt 1 bis 4 angeführt sind. Sofern diese jedoch nicht zur Verfügung stehen dürfen auch andere hocheffiziente Energiesysteme (zB Erdgas-Brennwert-Anlage in Kombination mit thermischen Solaranlagen) verwendet werden.

Zu § 34 Abs. 4:

Durch die im Oktober 2011 beschlossenen OIB Richtlinien wird die Begriffsbestimmung „umfassende Sanierung“ durch den Begriff „größere Sanierung“ ersetzt und wie folgt definiert: eine Größere Renovierung ist eine Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird.

Zu § 34 Abs. 5:

Diese Bestimmung dient der Regelung über den Aushang von Energieausweisen.

Auf Grund der Vorgaben der Richtlinie 2010/317EU sollten Gebäude, die von Behörden genutzt werden, und Gebäude mit starkem Publikumsverkehr durch Einbeziehung von Umwelt- und Energieaspekten ein Vorbild darstellen, weshalb regelmäßig Energieausweise für sie erstellt werden sollten. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Gesamtenergieeffizienz sollte durch Anbringung der Energieausweise an gut sichtbaren Stellen unterstützt werden. Dies gilt insbesondere für Gebäude einer bestimmten Größe, in denen sich Behörden befinden oder starker Publikumsverkehr herrscht, wie Ladengeschäfte und Einkaufszentren, Supermärkte, Gaststätten, Theater, Banken und Hotels.

Zu § 35:

Unter Bauwerke vorübergehenden Bestandes sind insbesondere Baucontainer, provisorische Unterbringungen von Büros, Schulräume aber auch land- oder forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung zu verstehen. Um Rechtssicherheit darüber zu schaffen, dass auch bei der Errichtung von Glashäusern Ausnahmen von den Anforderungen der § 1 bis 34 zulässig sind, sofern Gefährdung der Sicherheit und der Gesundheit von Personen ausgeschlossen bleiben, wurde diese Ergänzung vorgenommen.

Zu § 36 Abs. 1:

Mit diesem Absatz erfolgt die verbindlich Erklärung sämtlicher in der Generalversammlung des OIB am 6. Oktober 2011 unter Anwesenheit der Vertreter aller Bundesländer beschlossenen OIB Richtlinien.

Die in den Abs. 2 und 3 angeführten Abweichungen zu den in der OIB-Richtlinie 6 angeführten Anforderungen bleiben bestehen.

Ansonsten kann von den Richtlinien nur dann abgewichen werden, wenn aufgrund eine Sachverständigengutachtens im Einzelfall erwiesen ist, dass das Schutzniveau der Richtlinie trotzdem eingehalten wird.

Ergänzend zu den bereits bestehenden OIB-Richtlinien wurde die Richtlinie 2.3 „Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m“ neu geschaffen.

Im Zuge der Evaluierung der OIB-Richtlinien hat sich der Wunsch der Ländervertreterinnen ergeben, die Anforderungen an Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m durch die Länder festzulegen. Es sollten daher die bisherigen Inhalte aus der ONR 22000, Ausgabe 2007-03-01 durch eine neue Subrichtlinie 2.3. „Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m“ ersetzt werden. In der gegenständlichen OIB-Richtlinie 2.3. sind daher die wesentlichen Inhalte der ONR 22000 übernommen worden; jedoch wurden sie einerseits der Struktur der OIB-Richtlinie 2 „Brandschutz“

angepasst und andererseits die spezifischen Anforderungen für Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m zusammengefasst.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass diese Richtlinie für Betriebsbauten gemäß OIB-Richtlinie 2.1. mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m (große Kesselhäuser, Hochregallager) nicht anwendbar ist.

Zu § 36 Abs. 2 und 3:

In den Abs. 2 und 3 werden die, wie bereits in der Bauverordnung 2007 normierten Abweichungen von der OIB-Richtlinie 6, beibehalten.

Wobei sich die in der OIB-Richtlinie 6 normierten Grenzwerte bezüglich Energieeinsparung und Wärmeschutz vor allem beim Neubau von Wohngebäuden an die von Burgenland festgesetzten Grenzen annähern.

Zu § 40:

Durch diese Bestimmung soll die schon jetzt in vielen Burgenländischen Gemeinden bestehende Parkplatzproblematik entschärft werden.

Derzeit sind bereits in den meisten Bebauungsplänen (Teilbepauungsplänen) und Bebauungsrichtlinien PKW-Stellplätze zwingend vorgegeben. Nun soll auch in der Bgld. Bauverordnung bei Wohngebäuden pro Wohneinheit mindestens ein Garagenstellplatz oder ein PKW-Abstellplatz verbindlich erklärt werden.