

Entwurf

Gesetz vom, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2007)

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Burgenländische Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 13/2006, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 lautet:

„(1) Bauten sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.“

2. An § 2 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Der Stand der Technik im Sinne dieses Gesetzes ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist.“

3. § 3 Z 3 lautet:

„3. nach Maßgabe des Verwendungszweckes dem Stand der Technik, insbesondere bezüglich

- a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
- b) Brandschutz,
- c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
- d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
- e) Schallschutz,
- f) Energieeinsparung und Wärmeschutz

entsprechen.“

4. § 17 Abs. 2 lautet:

„Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1:200 oder 1:500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1:100 oder 1:50) und Baubeschreibung in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden.

Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

- a) 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,
- b) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,

- c) Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen und die nicht konditioniert werden,
- d) Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind,
- e) frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m².“

5. § 18 Abs. 2 lautet:

„Dazu gehören jedenfalls Baupläne (Lageplan 1:200 oder 1:500; Grundrisse, Ansichten und Querschnitte 1:100 oder 1:50) und Baubeschreibung in jeweils dreifacher Ausfertigung, ein letztgültiger Grundbuchsatz (nicht älter als sechs Monate), ein Verzeichnis der Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, und ein Energieausweis. Die Baubehörde kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen abverlangen oder einfache Zeichnungen oder Beschreibungen für ausreichend befinden.

Ein Energieausweis ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

- a) 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,
- b) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
- c) Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen und die nicht konditioniert werden,
- d) Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind,
- e) frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m².“

6. Dem § 19 wird folgender Satz angefügt:

„Wird gegen die Baubewilligung Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristenlauf bis zur Entscheidung darüber unterbrochen.“

Artikel II

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2008 in Kraft. Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind auf Verfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängig sind, nicht anzuwenden.

(2) Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften in der Fassung der Richtlinien 88/182/EWG und 94/10/EG der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer).

Vorblatt

Problem:

Die europäische Kommission hat hinsichtlich der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD = Energy Performance of Buildings Directive) ein Verfahren wegen Nichtumsetzung gegen Österreich eingeleitet.

Ziel:

Durch den vorliegenden Entwurf eines Gesetzes über eine Änderung des Baugesetzes sollen die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden geschaffen werden. Es soll insbesondere klargestellt werden, wann ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energieausweis) erforderlich ist.

Weiters soll durch die Änderungen der am 6. Dezember 2004 von den Landeshauptleuten unterzeichneten und vom Burgenländischen Landtag am 3.3.2005 genehmigten Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften Rechnung getragen werden.

Lösung:

Novellierung des Baugesetzes indem die grundsätzlichen Anforderungen an Bauten in Anlehnung an die Bauproduktenrichtlinie vereinheitlicht und die Vorlage eines Energieausweises in § 17 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Baugesetzes direkt geregelt werden. In einer gleichzeitig in Kraft tretenden neuen Bauverordnung 2007 werden die technischen Details des Energieausweises und der sonstigen technischen Bauvorschriften geregelt.

Alternativen:

keine

Finanziellen Auswirkungen:

Durch die Bestimmungen dieses Entwurfes entsteht kein nennenswerter finanzieller Mehraufwand.

EU - (EWR-) Konformität:

Dieses Gesetz dient u.a. der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG, über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, CELEX-Nr. 32002L0091, Amtsblatt Nr. L 001 vom 04/01/2003 S. 0065 – 0071.

Soweit im vorliegenden Entwurf auf die Richtlinie 2002/91/EG verwiesen wird, ist diese im Falle ihrer Änderung nach Ablauf der Umsetzungsfrist in ihrer jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die dem im Entwurf vorliegenden Gesetz entgegenstehen.

Erläuternde Bemerkungen

I. Allgemeines:

Die europäische Kommission hat hinsichtlich der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD = Energy Performance of Buildings Directive) die zufolge Artikel 15 Abs. 1 bis 4. Jänner 2006 umzusetzen gewesen wäre, ein Verfahren wegen Nichtumsetzung gegen Österreich eingeleitet, zu dem von Seiten Österreichs in den Schreiben des Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit darauf hin gewiesen wurde, dass Österreich entsprechend dem Artikel 15 Abs. 2 der EPBD den zusätzlichen Zeitraum von 3 Jahren für die Umsetzung der Art. 7, 8 und 9 in Anspruch nehmen wird. Auf die Stellungnahme Österreichs zum Mahnschreiben der EK (Seite 2) vom 11.4.2006, GZ. VV.06/0001/0002-V/A/2006, darf in diesem Zusammenhang hingewiesen werden. Für die Verzögerung Ausschlag gebend ist des Weiteren auch der Umstand, dass im Rahmen einer Harmonisierung der neun Baugesetzgebungen der Bundesländer ein einheitliches Verfahren zur Berechnung der für den Energieausweis notwendigen Kennzahlen sowie harmonisierte Grundlagen sowohl zu den Anforderungen an die Gebäudehülle wie auch hinsichtlich der Heizungs-, Lüftungs- und Kühlsysteme in einer sehr komplexen Form entwickelt wurden. Dies deshalb, um transparente und umfassende Regelungen und damit ein hohes Maß an Rechts- und Planungssicherheit zu schaffen, wie es die bisher aus den Mitgliedsstaaten bekannten und zum Teil bereits notifizierten Regelungen zur Umsetzung der EPBD aus ha. Sicht nicht erwarten lassen.

Ein Energieausweis im Sinne der Richtlinie 2002/91/EG wurde bisher zwar sowohl in § 17 Abs. 2 als auch in § 18 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes als „erforderlichenfalls“ abzuverlangende Unterlage angeführt, ob bei einem Bauvorhaben die Vorlage eines Energieausweises aber tatsächlich notwendig ist oder nicht ergab sich erst aus § 6 Abs. 6 der Bauverordnung. Vereinzelt wurde dies jedoch entweder übersehen oder das Wort „erforderlichenfalls“ insofern falsch interpretiert, als übersehen wurde, dass in den in § 6 Abs. 6 der Bauverordnung angeführten Fällen ein Energieausweis zwingend erforderlich ist.

Der vorliegende Entwurf eines Gesetzes über eine Änderung des Baugesetzes dient daher im Wesentlichen dazu, die gesetzlichen Voraussetzungen für eine einwandfreie Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu schaffen und insbesondere klarzustellen, wann ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energieausweis) erforderlich ist.

Weiters soll diese Novelle auch Grundlage für eine Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften durch eine neue Bauverordnung 2007 sein.

Am 22.03.2000 beauftragte nämlich die Landesamtsdirektorenkonferenz das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB) mit der Ausarbeitung einer Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften. Diese Vereinbarung wurde zwar am 06. Dezember 2004 von allen Landeshauptleuten unterzeichnet und vom Burgenländischen Landtag am 3.3.2005 auch genehmigt (vgl. Beilage 991 im Jahre 2005 zu den Sitzungsberichten des XVIII. Burgenländischen Landtages) in weiterer Folge jedoch nicht von allen Landtagen ratifiziert. Mit einem In-Kraft-Treten dieser Vereinbarung ist daher nicht mehr zu rechnen.

Bereits am 26.03.2001 war das OIB von der Landesamtsdirektorenkonferenz mit der Ausarbeitung von technischen Richtlinien beauftragt worden. Diese OIB-Richtlinien haben den Zweck, die Erfüllung der in der Artikel 15a B-VG Vereinbarung formulierten Schutzziele zu konkretisieren und somit die bisher in den Bundesländern bestehenden, uneinheitlichen bautechnischen Bestimmungen zu ersetzen. Die OIB-Richtlinien sind nach den 6 wesentlichen Anforderungen der Bauproduktenrichtlinie der EU geordnet. In der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ erfolgt zudem ein großer Teil der Umsetzung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Gebäuderichtlinie).

Am 05.10.2006 empfahl die Landesamtsdirektorenkonferenz dem OIB, die nach dem Vorbegutachtungsverfahren überarbeiteten OIB-Richtlinien 1 bis 6 nach einem abschließenden Anhörungsverfahren ehe baldigst zu beschließen und herauszugeben. Weiters empfahl die Landesamtsdirektorenkonferenz im Interesse einer möglichst weitreichenden Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich den Inhalt der Artikel 3 bis 36 der Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften in die Landesrechtsordnung zu übernehmen.

Aufgrund der von den Landeshauptleuten am 6. Dezember 2004 unterzeichneten Vereinbarung sollen daher im Burgenland im Sinne der Empfehlung der Landesamtsdirektorenkonferenz vom 05.10.2006 die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der EU-Richtlinie 2002/91/EG vom 16.12.2002 sowie eine Harmonisierung der Bautechnischen Vorschriften geschaffen werden.

Nach Art. 39 dieser Vereinbarung sollten die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) herausgegebenen Richtlinien über die einzelnen bautechnischen Anforderungen von den Vertragsparteien innerhalb eines Jahres ab Vorliegen der Zustimmungen aller Landesregierungen für verbindlich erklärt werden. Diese Richtlinien wurden am 25. April 2007 in einer außerordentlichen Generalversammlung des OIB einstimmig beschlossen und sollen nun – ohne Bezugnahme auf die Art. 15a B-VG-Vereinbarung – vom OIB herausgegeben und kundgemacht werden.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die OIB-Richtlinie 6 betreffend „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ (samt dem dazugehörigen Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“) im Wesentlichen die österreichweit einheitliche Umsetzung der erwähnten Richtlinie 2002/91/EG ermöglichen wird.

Die Details der bautechnischen Vorschriften sollen dabei im Burgenland wie schon bisher durch Verordnung festgelegt werden.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1:

Es handelt sich nur um eine geringfügige Änderung des Wortlautes, die der Anpassung an die wesentlichen Anforderungen für Bauwerke nach der Bauproduktenrichtlinie bzw. an die Terminologie der von den Landeshauptleuten unterzeichneten und vom Burgenländischen Landtag genehmigten, aber nicht in Kraft getretenen Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften dient.

Zu Z. 2:

Da bisher im Bgld. BauG und in der BauVO zwar mehrfach auf den „Stand der Technik“ verwiesen wurde ohne dass aber definiert worden wäre, was darunter zu verstehen ist, erschien die Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung in der klargestellt wird, was unter dem Stand der Technik zu verstehen ist, zweckmäßig.

Zu Z. 3:

Es handelt sich nur um eine geringfügige Änderung des Wortlautes, die der Anpassung an die wesentlichen Anforderungen für Bauwerke nach der Bauproduktenrichtlinie bzw. an die Terminologie der von den Landeshauptleuten unterzeichneten und vom Burgenländischen Landtag genehmigten, aber nicht in Kraft getretenen Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften dient.

Zu Z. 4 und Z 5:

Der Energieausweis wurde bisher sowohl in § 17 Abs. 2 als auch in § 18 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes als „erforderlichenfalls“ abzuverlangende Unterlage angeführt. Ob aber bei einem Bauvorhaben die Vorlage eines Energieausweises notwendig ist oder nicht, ergab sich bisher aus § 6 Abs. 6 der Bauverordnung. Vereinzelt wurde dies aber entweder übersehen oder das Wort „erforderlichenfalls“ insofern falsch interpretiert, als übersehen wurde, dass in den in § 6 Abs. 6 der Bauverordnung angeführten Fällen ein Energieausweis zwingend erforderlich ist.

Um Missverständnisse zu vermeiden wird nunmehr bereits in § 17 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Baugesetzes direkt geregelt, in welchen Fällen ein Energieausweis erforderlich ist. Gleichzeitig werden die §§ 17 Abs. 2 und 18 Abs. 2 hinsichtlich der Anforderungen an die Einreichunterlagen aneinander angeglichen.

Die in den lit. a) bis e) angeführten Ausnahmen entsprechen im Wesentlichen den Vorschlägen der EU-Richtlinie sowie der OIB-RL 6.

Zu Z. 6:

In der Praxis kommt es zu Problemen, wenn gegen die Erteilung der Baubewilligung von einem Nachbarn eine Beschwerde nach Art. 131 Abs. 1 Z. 1 oder beim Verfassungsgerichtshof nach Art. 144 Abs. 1 B-VG erhoben wird, der Bauwerber mit der Ausführung des Bauvorhabens bis zur Entscheidung darüber zuwartet, die (bestätigende) Entscheidung des Höchstgerichts nicht innerhalb der Frist von drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft ergeht und der Bauwerber nicht rechtzeitig einen Antrag auf Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung stellt. In einem solchen Fall verliert die Baubewilligung nach § 19 Bgld. BauG ihre Wirksamkeit. Für den Bauwerber ist dies unverständlich. Es soll daher künftig der Fristenlauf bis zur Entscheidung des Verwaltungs- oder Verfassungsgerichtshofes unterbrochen werden.

Zu Artikel II.:

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz des Bundes über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz – EAVG), BGBl. I Nr. 137/2006 regelt, unter welchen Voraussetzungen bei In-Bestand-Gabe und Verkauf der nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften erstellte Energieausweis dem Käufer bzw. In-Bestand-Nehmer vorzulegen und auszuhändigen ist. Dieses Gesetz tritt in Kraft wenn alle Bundesländer ihre landesrechtlichen Bestimmungen in Kraft gesetzt haben, spätestens jedoch am 01.01.2008.

Im Einvernehmen mit dem Bund und den übrigen Bundesländern sollen daher in allen Bundesländern die bezughabenden Gesetzes- und Verordnungsnovellen ebenfalls am 1. Jänner 2008 in Kraft treten.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängige Verfahren waren von der Anwendung der Bestimmungen jedoch auszunehmen, um unzumutbare Mehrkosten durch Umplanungen und dadurch ev. verursachte Probleme bei Ausschreibungsverfahren zu vermeiden. (Hiebei darf jedoch nicht übersehen werden, dass in den in § 6 Abs. 6 Bauverordnung LGBl.Nr. 11/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 68/2003 angeführten Fällen auch derzeit bereits ein Energieausweis erforderlich ist.)