

Gesetz vom, mit dem das Steiermärkische Baugesetz geändert wird (Steiermärkische Baugesetznovelle 2012)

Vorblatt

1. Anlass und Zweck der Neuregelung:

Mit 01. Mai 2011 sind im Sinne einer möglichst weitreichenden Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich (nach den Ländern Burgenland, Tirol, Vorarlberg und Wien) auch im Land Steiermark die entsprechenden Rechtsgrundlagen im Bereich der bautechnischen Vorschriften in Kraft getreten.

Bei diesen Rechtsgrundlagen handelt es sich einerseits um die Steiermärkische Baugesetznovelle 2010, LGBl. Nr. 13/2011, und andererseits um die Steiermärkische Bautechnikverordnung 2011 – StBTV 2011, LGBl. Nr. 38/2012, mit der die bautechnischen Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinien) mit dem Stand April 2007 verbindlich erklärt und somit in die steirische Rechtslage integriert wurden.

In weiterer Folge wurden auf der Ebene des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Wien die OIB-Richtlinien April 2007 einer gründlichen Überarbeitung unterzogen und von der Generalversammlung des OIB am 06. Oktober 2011 unter Anwesenheit der Vertreter aller Bundesländer beschlossen und in weiterer Folge vom OIB herausgegeben. Auf der Homepage des OIB <http://www.oib.or.at> kann in die überarbeiteten Richtlinien des OIB und in die Erläuterungen eingesehen werden.

Was nun den Inhalt der überarbeiteten Richtlinien betrifft, zeigten sich in Beziehung dazu in den gesetzlichen Grundlagen des Stmk. Baugesetzes geringfügige Widersprüche. Dadurch ergibt sich die Erforderlichkeit, diese Widersprüche im Baugesetz zu beseitigen, damit die gesetzlichen Bestimmungen eine ausreichende und brauchbare rechtliche Grundlage für die Verbindlicherklärung der überarbeiteten OIB-Richtlinien 2011 bilden. Die Beseitigung dieser Widersprüche soll durch die gegenständlich vorgesehene Stmk. Baugesetznovelle 2012 erfolgen.

Die Kompetenz der Länder beruht auf Art. 15 Abs. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes.

2. Inhalt:

1. Klarstellung einiger Begriffsdefinitionen.
2. Inhaltliche Anpassungen, Klarstellungen und Vereinfachungen.
3. Umsetzung von Regelungsinhalten der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung).
4. Darüber hinaus wurden auch formal-legistische Anpassungen vorgesehen.

3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

4. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Mit diesem Gesetz wird die Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. L 153 vom 18.06.2010, S. 13, (teilweise) umgesetzt.

5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:

Keine.

Erläuterungen

I. Allgemeiner Teil

1. Anlass und Zweck der Neuregelung:

Mit 01. Mai 2011 sind im Sinne einer möglichst weitreichenden Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich (nach den Ländern Burgenland, Tirol, Vorarlberg und Wien) auch im Land Steiermark die entsprechenden Rechtsgrundlagen im Bereich der bautechnischen Vorschriften in Kraft getreten.

Bei diesen Rechtsgrundlagen handelt es sich einerseits um die Steiermärkische Baugesetznovelle 2010, LGBl. Nr. 13/2011, mit welcher insbesondere im I. Teil des II. Hauptstückes des Steiermärkischen Baugesetzes durch Übernahme der Artikel 3 bis 36 der Vereinbarung gemäß Art.15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften die „wesentlichen Anforderungen“ an bauliche Anlagen in zielorientierter Weise festgelegt wurden. Andererseits wurden auf Grundlage der erwähnten Baugesetznovelle 2010 mit der Steiermärkischen Bautechnikverordnung 2011 – StBTV 2011, LGBl. Nr. 38/2012, die bautechnischen Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinien) mit dem Stand April 2007 (lediglich die vom OIB ebenfalls herausgegebenen zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke weisen den Stand Oktober 2007 auf) verbindlich erklärt und somit in die steirische Rechtslage integriert.

In weiterer Folge wurden auf der Ebene des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Wien die OIB-Richtlinien April 2007 einer gründlichen Überarbeitung unterzogen. Die Überarbeitung erfolgte durch den beim OIB eingerichteten Sachverständigenbeirat unter Einbindung aller Länder. Die überarbeiteten OIB-Richtlinien wurden bereits Anfang des Jahres 2011 einem breiten Anhörverfahren zugeführt. Daraufhin wurden die überarbeiteten OIB-Richtlinien in der Generalversammlung des OIB am 06. Oktober 2011 unter Anwesenheit der Vertreter aller Bundesländer beschlossen und in weiterer Folge vom OIB herausgegeben. Für die OIB-Richtlinie 2 „Brandschutz“ und den OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ wurde jeweils eine Revision Dezember 2011 neu herausgegeben. Des Weiteren wurde von der Generalversammlung des OIB das Dokument „OIB-Richtlinien – zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ neu beschlossen und im März 2012 herausgegeben (die einzige Änderung gegenüber der Ausgabe Oktober 2011 betrifft die ÖNORM B 1600, die mit Ausgabedatum 15. Februar 2012 neu herausgegeben wurde).

Bezüglich des fachlichen Inhaltes der Richtlinien sei auch auf die zugehörigen Erläuterungen hingewiesen. Auf der Homepage des OIB <http://www.oib.or.at> kann in die überarbeiteten Richtlinien des OIB und in die Erläuterungen eingesehen werden.

Was nun den Inhalt der überarbeiteten Richtlinien betrifft, zeigten sich in Beziehung dazu in den gesetzlichen Grundlagen des Stmk. Baugesetzes geringfügige Widersprüche. Dadurch ergibt sich die Erforderlichkeit, diese Widersprüche im Baugesetz zu beseitigen, damit die gesetzlichen Bestimmungen eine ausreichende und brauchbare rechtliche Grundlage für die Verbindlicherklärung der überarbeiteten OIB-Richtlinien 2011 bilden. Die Beseitigung dieser Widersprüche soll durch die gegenständlich vorgesehene Stmk. Baugesetznovelle 2012 erfolgen.

Die Kompetenz der Länder beruht auf Art. 15 Abs. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes.

2. Inhalt:

1. Klarstellung einiger Begriffsdefinitionen im § 4 (Aufenthaltsraum, Garagen, Gebäude und größere Renovierung).
2. Inhaltliche Anpassungen, Klarstellungen und Vereinfachungen (§ 9: Zufahrten für Einsatzfahrzeuge, § 19 Z. 1: Berücksichtigung der größeren Renovierung, § 23 Abs. 1 Z. 4: Treppenhauschnitte statt Stiegenhauschnitte, § 70 Abs. 3: Aufzugsverpflichtung und § 76 Abs. 4: Anpassbarer Wohnbau).
3. Umsetzung von Regelungsinhalten der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung): Berücksichtigung des Begriffes „größere Renovierung“ im § 4 Z. 34a, § 19 Z. 1 und § 81 Abs. Z. 2, und weiters der Entfall bzw. die Reduktion bestimmter Nutzflächengrößen beim Begriff der „größeren Renovierung“ und im § 81 Abs. 1 Z. 4 bzw. in der Übergangsbestimmung § 119k Abs. 2.

4. Darüber hinaus wurden auch formal-legistische Anpassungen vorgesehen (§ 13 Abs. 8 3. Spiegelstrich und § 29 Abs. 6).

3. Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine.

4. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Mit diesem Gesetz wird die Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. L 153 vom 18.06.2010, S. 13, (teilweise) umgesetzt.

5. Kostenfolgen der beabsichtigten Regelung:

Keine.

II. Besonderer Teil

Zu Z. 2 (§ 4 Z. 5):

Die vorgesehene Begriffsdefinition stellt eine Anpassung an diesen Begriff dar, wie er im Dokument „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“, Ausgabe Oktober 2011, enthalten ist.

Zu Z. 3 (§ 4 Z. 28):

Nach der Rechtslage vor der Stmk. Baugesetznovelle 2010 wurde sowohl in den technischen als auch verfahrensrechtlichen Bestimmungen auf den Begriff der „offenen Garage“ Bezug genommen. Mit der Baugesetznovelle 2010 wurde der Begriff der „offenen Garage“ in den technischen Bestimmungen durch den tendenziell ähnlichen Begriff des „überdachten Stellplatzes“ abgelöst. Die Parallelität der beiden Begriffe „offene Garage“ und „überdachter Stellplatz“ ist verwirrend (bei beiden baulichen Anlagen handelt es sich um solche, bei denen die natürliche Durchlüftung gewährleistet ist). Daher soll vorgesehen werden, den Begriff der „offenen Garage“ ersatzlos zu streichen, zumal der Begriff des „überdachten Stellplatzes“ im Sinne des Dokumentes „OIB-Richtlinien . Begriffsbestimmungen“, Ausgabe Oktober 2011 ausreichend und praktikabel ist. Die Aufnahme des Begriffes des „überdachten Stellplatzes“ im Baugesetz selbst ist nicht erforderlich, weil dieser Begriff im Baugesetz nicht vorkommt.

Auch der letzte Satz der Z. 28 soll geändert werden. Die bisher bestandene Forderung, dass Ausstellungs- und Verkaufsräume dann nicht als Garagen gelten, wenn Kraftfahrzeuge mit leerem Kraftstoffbehälter und ausgebauter Stromquelle abgestellt werden, ist im Zeitalter der Sicherheitstanks und anderer Sicherheitseinrichtungen als überholt und demnach nicht mehr als zeitgemäß zu beurteilen.

Zu Z. 4 (§ 4 Z. 29):

Mit der Stmk. Baugesetznovelle 2012 wurde der Gebäudebegriff dahingehend erweitert, als auch - in Anlehnung an die OIB-Richtlinien April 2007 - darauf abgestellt wurde, dass diese Bauwerke von Menschen betreten werden können. Dieses für den Gebäudebegriff keinesfalls erforderliche Zusatzkriterium hat in der Praxis eher zu Unsicherheiten geführt. Liegt die Betretbarkeit nur dann vor, wenn sie in der gegebenen Raumnutzung typischerweise vorgesehen ist (z. B. Aufenthaltsraum) oder auch dann, wenn sie in der Raumnutzung zwar nicht vorgesehen, jedoch faktisch möglich ist, wie diese etwa bei Siloanlagen der Fall sein kann. Eine Siloanlage wäre demnach nur dann ein Gebäude und damit im Sinne des § 13 abstandsrelevant, wenn „zufälligerweise“ Öffnungen für das Betreten, etwa zum Zwecke der Reinigung, vorgesehen wären, was zu sachlich ungerechtfertigten Differenzierungen führen würde. Daher wird mit der ggst. Novelle im Interesse der Rechtssicherheit der Entfall der Betretbarkeit durch Menschen vorgesehen.

Auch kann der zweite Satz der Gebäudedefinition, wonach näher bestimmte offene Garagen als Gebäude gelten, ersatzlos entfallen, weil, wie zu Z. 3 ausgeführt wurde, der Begriff der „offenen Garage“ nicht mehr aufrecht erhalten werden soll, was eindeutig, wie die Praxis zeigt, im Interesse der Rechtssicherheit und Praktikabilität liegt.

Zu den Z. 5 (§ 4 Z. 34a), Z. 7 (Entfall § 4 Z. 59), Z. 10 (§ 19 Z. 1) und Z. 15 (§ 81 Abs. 1 Z. 2):

Dadurch erfolgt die Einführung des Begriffes der „größeren Renovierung“ im Stmk. Baugesetz in Umsetzung des Artikel 2 Z. 10 in Verbindung mit Artikel 7 der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung). Wurde auch bereits im Dokument „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“, Ausgabe Oktober 2011, und in der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“, Ausgabe Oktober 2011, berücksichtigt. Bei Vorliegen einer „größeren Renovierung“ besteht die baubehördliche Bewilligungspflicht, weshalb dieser Begriff auch in § 19 Z. 1 vorzusehen ist. Weiters ist bei „größeren Renovierungen“ ein Energieausweis zu erstellen, was zu entsprechender Berücksichtigung in § 81 Abs. 1 Z. 2 führt.

Durch die Einführung dieses Begriffes der „größeren Renovierung“ hat der bisher im Stmk. Baugesetz (§ 4 Z. 59, § 19 Z. 1 und § 81 Abs. 1 Z. 2), (auch im Dokument „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“, Ausgabe April 2007, und in der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“, Ausgabe April 2007, enthalten) verwendete Begriff der „umfassenden Sanierung“ zu entfallen.

Zu Z. 6 (Entfall § 4 Z. 50):

Der bisher im Stmk. Baugesetz enthaltene Begriff der „Nutzfläche von Garagen“ kann entfallen, weil dieser Begriff im Stmk. Baugesetz selbst nicht mehr verwendet wird. Hingegen ist der Begriff „Nutzfläche – Garage, überdachte Stellplätze, Parkdecks“, der im Bereich der OIB-Richtlinien Bedeutung hat (OIB-Richtlinie 2.2), im Dokument „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“, Ausgabe Oktober 2011, enthalten.

Zu Z. 8 (§ 9):

Die relativ detaillierte und in der Praxis sich oftmals als zu starr erweisende Bestimmung des § 9, der die Zufahrten für Einsatzfahrzeuge regelt, kann entfallen, weil die diesbezüglichen Detailregelungen in der OIB-Richtlinie 2 „Brandschutz“ unter Punkt 6.1, Ausgabe Oktober 2011, geregelt sind. An die Stelle der bisherigen Bestimmung soll eine allgemeine Anforderung treten, die eine praktikable Handhabung erwarten lässt.

Zu Z. 9 (§ 13 Abs. 8 3. Spiegelstrich):

Hier erfolgt eine Verweiskorrektur.

Zu Z. 11 (§ 23 Abs. 1 Z. 4):

In den OIB-Richtlinien, Ausgabe Oktober 2007, wird der Begriff „Treppe“ statt „Stiege“ verwendet, weshalb diese Änderung aus Gründen der Vereinheitlichung vorzusehen ist.

Zu Z. 12 (§ 29 Abs. 6):

Hier erfolgt eine Verweiskorrektur.

Zu Z. 13 (§ 70 Abs. 3):

Die Bestimmung über die Aufzugsverpflichtung ist aus Rechtssicherheitsgründen an die OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“, Ausgabe Oktober 2011, - vor allem im Hinblick auf die Garagen - anzupassen.

Zu Z. 14 (§ 76 Abs. 4):

Nach der derzeitigen Rechtslage wird in § 76 Abs. 4 zweiter Satz ausgeführt, was unter dem „anpassbaren Wohnbau“ gemeint ist, und zwar, dass darunter die Bedachtnahme auf eine allenfalls erforderliche spätere barrierefreie Umgestaltung der Wohnung zu verstehen ist. Dieser zweite Satz könnte dahingehend missverstanden werden, dass

hinsichtlich Wohngebäude nur auf die einzelnen Wohnungseinheiten abzustellen wäre, ohne dass auf die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen Rücksicht genommen würde. Das aber würde einem zielorientierten Verständnis des „anpassbaren Wohnbaus“, wie er sich auch aus Punkt 8.2 der OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“, Ausgabe Oktober 2011, ergibt, eindeutig widersprechen. Nach diesen Regelungsinhalten der OIB-Richtlinie 4 umfasst der „anpassbare Wohnbau“ einerseits die barrierefreie Gebäudeausbildung und andererseits die Bdachnahme auf eine allenfalls erforderliche (z. B. durch eine durch Unfall eingetretene Behinderung) spätere (d. h. nachträgliche), barrierefreie Umgestaltung der Wohnungen. Insofern handelt es sich bei den Anforderungen an den „anpassbaren Wohnbau“ um eine Ausnahmebestimmung dahingehend, dass bei Wohnbauten ausnahmsweise nicht sofort (wie es bei den Bauten nach Abs. 1 gefordert ist), also noch nicht im Zeitpunkt der Projektbeurteilung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, die einzelnen Wohnungen bereits optimal barrierefrei projiziert sein müssen, sondern dass die Grundrisse der Wohnungen nur so gestaltet sein müssen, dass eine spätere barrierefreie Umgestaltung möglich ist. Die nachträgliche barrierefreie Umgestaltung der Wohnungen muss in möglichst kurzer Bauzeit und kostengünstig ohne Änderung von Installationen, Technik, Dämmung oder Tragfähigkeit vorgenommen werden können und betrifft insbesondere die nachträgliche barrierefreie Gestaltung von Sanitärräumen (durch Zusammenlegung von Räumen, z. B. Badezimmer und WC oder Abstellkammer und WC). Wohnbauten, die als „anpassbarer Wohnbau“ auszuführen sind, benötigen bei Ausführung von nur zwei oberirdischen Geschoßen keinen Aufzug (siehe § 70 Abs.3). Siehe auch die Erläuterungen zur OIB-Richtlinie 4, was unter anpassbaren Wohnbau zu verstehen ist.

Aus diesen Gründen soll dieser missverständliche zweite Satz im § 76 Abs. 4 entfallen. Stattdessen soll aus Gründen der Rechtssicherheit darauf hingewiesen werden, dass für den „anpassbaren Wohnbau“ jedenfalls entscheidend die barrierefreie Erreichbarkeit des Gebäudeeinganges (Abs. 2 Z. 1) und die barrierefreie Ausbildung von Türen und Gängen (Abs. 2 Z. 3) ist, wie sich dies auch vollständig aus der OIB-Richtlinie 4 ergibt.

Dadurch wäre der anpassbare Wohnbau künftig klarer geregelt, und der Gesetzesvorschlag würde daher zusätzliche Rechtssicherheit verschaffen.

Zu den Z. 16 (§ 81 Abs. 1 Z. 4) und Z. 18 (§ 119k Abs. 2):

Die gegenständlich vorgesehenen Herabsetzungen von Flächengrößen bei Gebäuden erfolgen in Umsetzung der Artikel 12 Abs. 1 und 13 der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung).

