

E n t w u r f

betreffend die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der die Oö. Bautechnikverordnung 2013 geändert wird (Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2025)

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Verordnungsentwurfs

Die vorliegende Novelle der Oö. Bautechnikverordnung 2013 verfolgt nachstehende Ziele:

- Umsetzung der neuen Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinien) 1 bis 5, Ausgabe Mai 2023, die den aktuellen Stand der zwischen den Bundesländern harmonisierten bautechnischen Regelungen abbilden. Die Umsetzung der OIB-Richtlinie 6 erfolgt noch nicht, da die Ausgabe 2023 im Zusammenhang mit der neuen Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 (in der Folge: EU-Gebäuderichtlinie) derzeit überarbeitet wird.
- Zeitgemäße Änderungen und Klarstellungen aufgrund von Erfahrungen in der Verwaltungspraxis.

Die OIB-Richtlinien dienen der österreichweiten Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften und wurden seit der Veröffentlichung im Jahr 2007 im Vierjahresrhythmus aktualisiert. Zur nunmehr fünften Auflage der neuen OIB-Richtlinien, die am 25. Mai 2023 von der Generalversammlung des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) beschlossen wurden, ist Folgendes zu bemerken:

Die aktuelle Überarbeitung konzentrierte sich insbesondere auf die Aufnahme von Bestimmungen zur Bekämpfung des Klimawandels – beispielsweise für Photovoltaikanlagen sowie Fassadenbegrünungen auf Dächern und Fassaden – und Erleichterungen zur Senkung der Baukosten, um leistbaren Wohnraum zu fördern sowie Klarstellungen und Präzisierungen zur Gewährleistung eines einheitlichen Vollzugs in den Bundesländern (vgl. dazu und zum Folgenden *Jansche, Löffler, Meszaros, Thoma, Unger, Zagrajsek*, Die OIB-Richtlinien 2023, in „*OIB aktuell*“, Folge 03/23). Die Überarbeitung der Richtlinien erfolgte wiederum unter Federführung des OIB sowie unter Einbindung verschiedenster Interessenvertretungen.

II. Kompetenzgrundlagen

Das Baurecht fällt – mit wenigen Ausnahmen, die der vorliegende Verordnungsentwurf nicht berührt – gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung in die Kompetenz der Länder.

III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften

Durch diese Verordnung werden (voraussichtlich) weder dem Land noch den Gemeinden (oder dem Bund) gegenüber der derzeitigen Rechtslage Mehrkosten erwachsen. Es werden keine zusätzlichen Leistungsprozesse der Verwaltung geschaffen.

IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger und auf Unternehmen

Die in dieser Verordnung enthaltenen Regelungen bringen grundsätzlich keine finanziellen Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen und für Wirtschaftstreibende im Besonderen mit sich. Die mit der Umsetzung der neuen OIB-Richtlinien 1 bis 5 (Ausgabe Mai 2023) vorgesehenen Klarstellungen und Erleichterungen werden im Gegenteil einen Beitrag zu Kosteneinsparungen leisten.

Die Dekarbonisierung und die damit verbundene Forcierung alternativer Energieträger, insbesondere von PV-Anlagen auf Gebäuden, gewinnen immer mehr an Bedeutung, weshalb es erforderlich war, Regelungen zum vorbeugenden Brandschutz zu integrieren. Es wird sich daher ein gewisser Mehraufwand durch die neuen Sicherheitsvorschriften für PV-Anlagen auf bestehenden Dachkonstruktionen und den brandschutztechnischen Anforderungen für Fassadenbegrünungen, PV-Anlagen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge ergeben.

V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Dieser Verordnung stehen – soweit ersichtlich – keine zwingenden EU-Rechtsvorschriften (unionsrechtlichen Vorschriften) entgegen.

VI. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer

Die vorgesehenen Regelungen haben weder direkt noch indirekt unterschiedliche Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer. Die Texte der vorliegenden Verordnung wurden geschlechtergerecht formuliert.

VII. Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit

Die in diesem Novellentwurf enthaltenen Regelungen weisen keine umweltpolitische Relevanz auf.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I Z 1 (§1):

Neben der Aktualisierung der Richtlinie 1 auf die Ausgabe Mai 2023 wird auch der bisher nicht in der Oö. BauTV 2013 enthaltene Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 verbindlich erklärt. Der Leitfaden soll eine einheitliche und praxisnahe Handhabung der OIB-Richtlinie 1 mit den dort zitierten Normen unterstützen und den Planerinnen und Planern eine gute Grundlage für die Bestandserhebung von Gebäuden in statischer Hinsicht bzw. für den Umgang mit bestehenden Hochbauten bieten. Zudem finden sich im Leitfaden Praxisbeispiele, wie mit PV-Anlagen auf bestehenden Dachkonstruktionen umzugehen ist.

Zu Art. I Z 2 (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 14 Abs. 1):

Die Änderungen betreffen formal (lediglich) die Aktualisierung des Ausgabedatums der verwiesenen OIB-Richtlinien 2, 3 und 4 (hinsichtlich OIB-Richtlinie 1 und 5 vgl. Art I Z 1 und 6). Inhaltlich stellt die Verbindlicherklärung der neuen OIB-Richtlinien (Ausgabe Mai 2023) eines der zentralen Anliegen der vorliegenden Novelle dar (vgl. Punkt I. erster Spiegelstrich des Allgemeinen Teils).

Zu Art. I Z 3 (§ 2 Abs. 2 Z 2):

Die bisherige Aufzählung der Punkte 4.1 bis 4.6 entfällt, weil der Punkt 4 der OIB-Richtlinie 2 nur aus den Punkten 4.1 bis 4.6 besteht.

Zu Art. I Z 4 (§ 4 Abs. 2 Z 2):

Die Änderung erfolgt zur Aktualisierung der Quellenangabe, unter der die verwiesenen Leitlinien abrufbar sind.

Zu Art. I Z 6 (§ 5):

Hier erfolgt die Aktualisierung des Ausgabedatums der verwiesenen OIB-Richtlinie 5, jedoch ohne die gänzlich neuen Regelungen in Punkt 5 betreffend den „Schutz vor Schallimmissionen von technischen Anlagen für die Konditionierung von Gebäuden bei Übertragung im Freien“ zu übernehmen.

Neben technischen Anlagen, wie etwa Lüftungsaggregate, die ohnedies nicht vom Baurecht erfasst sind, zielt der Punkt 5 der genannten OIB-Richtlinie vorwiegend auf Luftwärmepumpen und Klimaanlage ab. Heizungsanlagen und Klimaanlage fallen jedoch in den Regelungsumfang des Öö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes 2002. Demnach ist es geboten, diesen Punkt hier zur Gänze auszunehmen.

Zu Art. I Z 7 (§ 8 Abs. 2):

Hier erfolgt lediglich eine Aktualisierung der verwiesenen bundesrechtlichen Vorschriften.

Zu Art. I Z 8 (§ 9 Abs. 1):

Die Angabe der Telefax-Nummer zur Kontaktaufnahme ist nicht mehr zeitgemäß und entfällt daher.

Zu Art. I Z 9 und 10 (§ 9 Abs. 2 und 3):

Da mit dieser Novelle nur die OIB-Richtlinien 1 bis 5 in der Fassung vom Mai 2023 umgesetzt werden (siehe Allgemeiner Teil), ist auch bei der Verbindlicherklärung der zugehörigen Dokumente zu differenzieren. Im Abs. 2 werden deshalb die Dokumente vom Mai 2023 für verbindlich erklärt, die für die in den §§ 1 bis 5 genannten Richtlinien maßgeblich sind. Im neuen Abs. 3 werden die Dokumente vom April 2019 für verbindlich erklärt, die weiterhin für die im § 6 genannte Richtlinie maßgeblich sind.

Zu Art. I Z 11 (§ 16 Abs. 2 Z 1):

Hier wird klargestellt, dass sich die Bezugsgröße „je angefangene 60 m²“ auf die gesamte Wohnnutzfläche des Gebäudes (und nicht auf die Nutzfläche pro Wohnung) bezieht. Damit kann die (Mindest-)Anzahl der Fahrrad-Stellplätze im Wohnbau verringert werden.

Zu Art. I Z 12 (§ 19):

In der Praxis hat sich gezeigt, dass diese Anforderung insbesondere bei überdachten Stellplätzen wie Carports zu Herausforderungen führt. So müsste bei der Nachrüstung von Überdachungen auf bestehenden Stellplätzen – beispielsweise auf vormals unbefestigten oder mit Schotter versehenen Stellflächen – ab einer bestimmten Größe ein flüssigkeits- und öldichter Untergrund verpflichtend hergestellt werden. Dies würde zu erheblichen Zusatzkosten führen und nachträgliche Überdachungen samt allfälliger PV-Anlagen unnötig erschweren. Mit dieser Änderung wird eine praxistauglichere Lösung geschaffen, die eine wirtschaftliche und nachhaltige Nutzung bestehender Stellplätze ermöglicht.

Zu Art. I Z 13 (§ 21 Abs. 3 Z 6):

Hier erfolgt lediglich die Aktualisierung der verwiesenen landesgesetzlichen Vorschriften.

Zu Art. II (Inkrafttreten):

Dieser Artikel enthält die Inkrafttretens-Bestimmung (Abs. 1) der Verordnung.

Der vorliegende Verordnungsentwurf wird in jenen Teilen, wo dies verpflichtend ist, in Brüssel nach der (Informations-)Richtlinie (EU) 2015/1535 notifiziert (Abs. 2).

Verordnung

der Oö. Landesregierung, mit der die Oö. Bautechnikverordnung 2013 geändert wird (Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2025)

Auf Grund des § 86 des Oö. Bautechnikgesetzes 2013, LGBl. Nr. 35/2013, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 21/2025, sowie des § 29 Abs. 4 der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66/1994, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 21/2025, wird verordnet:

Artikel I

Die Oö. Bautechnikverordnung 2013, LGBl. Nr. 36/2013, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 17/2024, wird wie folgt geändert:

1. *§ 1 samt Überschrift lautet:*

„§ 1

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Den in § 4 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn folgende Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden:

1. Richtlinie 1 „Mechanische Festigkeit und Standsicherheit“ vom Mai 2023;
2. Leitfaden „Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken“ vom Mai 2023.“

2. *Im § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 wird jeweils der Passus „April 2019“ durch den Passus „Mai 2023“ ersetzt.*

3. *Im § 2 Abs. 2 Z 2 wird die Wortfolge „Die Punkte 4.1 bis 4.6 gelten“ durch die Wortfolge „Punkt 4 gilt“ ersetzt.*

4. *Im § 4 Abs. 2 Z 2 wird die Internetseite „<http://www.bmdw.gv.at>“ durch die Internetseite „<http://www.bmaw.gv.at>“ ersetzt.*

5. *Im § 4 Abs. 2 wird nach Z 3 folgende Z 3a eingefügt:*

„3a. Punkt 2.4.2 gilt nicht.“

6. § 5 samt Überschrift lautet:

**„§ 5
Schallschutz**

(1) Den in den §§ 32 bis 34 Oö. Bautechnikgesetz 2013 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn - vorbehaltlich des Abs. 2 - die Richtlinie 5 des Österreichischen Instituts für Bautechnik „Schallschutz“ vom Mai 2023 eingehalten wird.

(2) Die im Abs. 1 genannte Richtlinie gilt mit Ausnahme von Punkt 5. Die Bestimmungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes 2002 bleiben unberührt.“

7. Im § 8 Abs. 2 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 100/2018“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 56/2024“ ersetzt.

8. Im § 9 Abs. 1 entfällt der Passus „Telefax: +43/1/533 64 23,“.

9. § 9 Abs. 2 lautet:

„(2) Die Dokumente „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ und „OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik, jeweils vom Mai 2023, die für die in den §§ 1 bis 5 genannten Richtlinien maßgeblich sind, werden für verbindlich erklärt. Abs. 1 gilt sinngemäß.“

10. Im § 9 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Dokumente „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ und „OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik, jeweils vom April 2019, die für die im § 6 genannte Richtlinie maßgeblich sind, werden für verbindlich erklärt. Abs. 1 gilt sinngemäß.“

11. § 16 Abs. 2 Z 1 lautet:

„1. Wohnungen (außer bei Wohngebäuden mit nicht mehr als drei Wohnungen – § 44 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013) je angefangene 60 m² der gesamten Nutzfläche aller Wohneinheiten“

12. Im § 19 entfällt die Wortfolge „überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 100 m² sowie“.

13. Im § 21 Abs. 3 Z 6 werden die Zitate „§ 25 Abs. 1 Z 1 lit. b“ und „§ 25 Abs. 1 Z 1 lit. c“ jeweils durch das Zitat „§ 24a“ ersetzt.

Artikel II

(1) Diese Verordnung tritt mit in Kraft.

(2) Diese Verordnung wurde einem Informationsverfahren im Sinn der Richtlinie (EU)2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (kodifizierter Text), ABl. L 241 vom 17.9.2015, S 1 ff., unterzogen.

Für die Oö. Landesregierung:

Landeshauptmann-Stellvertreter