

Gesamte Rechtsvorschrift für Bautechnikverordnung, Fassung vom 20.01.2022

Langtitel

Verordnung der Landesregierung über die technischen Erfordernisse von Bauwerken

StF: LGBl.Nr. 84/2012 (RL 2002/91/EG vom 16. Dezember 2012, ABl. L 1 vom 4.1.2003, S. 65–71 [CELEX-Nr. 32002L0091]; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031]; notifiziert RL 98/34/EG vom 22. Juni 1998, ABl. L 204 vom 21.7.1998, S. 37–48 [CELEX-Nr. 31998L0034])

Änderung

LGBl.Nr. 53/2014 (RL 2009/28/EG vom 23. April 2009, ABl. L 140 vom 5.6.2009, S. 16–62 [CELEX-Nr. 32009L0028]; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031])

LGBl.Nr. 29/2015 (RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031])

LGBl.Nr. 93/2016 (RL 2009/28/EG vom 23. April 2009, ABl. L 140 vom 5.6.2009, S. 16–62 [CELEX-Nr. 32009L0028]; RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031]; RL 2014/61/EU vom 15. Mai 2014, ABl. L 155 vom 23.5.2014, S. 1–14, [CELEX-Nr. 32014L0061]; notifiziert RL (EU) 2015/1535 vom 9. September 2015, ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1–15, [CELEX-Nr. 32015L1535])

LGBl.Nr. 11/2020 (RL 2013/59/Euratom vom 5. Dezember 2013, ABl. L 13 vom 17.1.2014, S. 1–73 [CELEX-Nr. 32013L0059])

LGBl.Nr. 59/2020 (RL (EU) 2018/844 vom 30. Mai 2018, ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 75–91 [CELEX-Nr. 32018L0844])

LGBl.Nr. 67/2021 (RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010, ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13–35 [CELEX-Nr. 32010L0031]; RL (EU) 2018/844 vom 30. Mai 2018, ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 75–91 [CELEX-Nr. 32018L0844]; notifiziert RL (EU) 2015/1535 vom 9. September 2015, ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1–15, [CELEX-Nr. 32015L1535])

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 15 Abs. 3, 4 und 5 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001, in der Fassung LGBl.Nr. 44/2007, wird verordnet:

Text

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1*)

Allgemeine Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinne dieser Verordnung ist

- a) OIB-Richtlinie: eine vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) beschlossene und im Internet auf der Homepage des OIB (www.oib.or.at) veröffentlichte Richtlinie; die OIB-Richtlinien sind im Internet auch auf der Homepage des Landes Vorarlberg (www.vorarlberg.at) abrufbar;
- b) Stand der Technik: auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist; die Anforderungen der OIB-Richtlinien mit den in dieser Verordnung vorgesehenen Abweichungen entsprechen jedenfalls dem Stand der Technik.

(2) Die Begriffe, die in dieser Verordnung verwendet werden und den Begriffen nach Art. 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, nach Art. 2 der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, nach Art. 2 der Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation oder nach Art. 2 der Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung entsprechen, sind im Sinne der genannten Richtlinien zu verstehen.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 29/2015, 93/2016, 11/2020

§ 2

Allgemeine bautechnische Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen. Bautechnische Anforderungen an Bauwerke im Sinne dieser Verordnung sind:

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

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind z. B. Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

2. Abschnitt

Besondere Bestimmungen

1. Unterabschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche, seismische und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles,
- b) Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 2 beeinträchtigt werden,
- c) Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
- d) Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

§ 4*)

OIB-Richtlinie 1

(1) Den in § 3 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Ausgabe April 2019, eingehalten wird.

(2) Abweichend von Punkt 0 der OIB-Richtlinie 1 muss der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 – Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken – nicht angewendet werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

2. Unterabschnitt Brandschutz

§ 5

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

§ 6*)

Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Flucht oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Sollte es aufgrund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 7*)

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, z.B. Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

- a) die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
- b) die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei sind der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerkes zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es aufgrund des Verwendungszweckes oder der Größe des Bauwerkes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie Heizräume, Brennstofflagerräume, Abfallsammelräume u.dgl., müssen als eigene Brandabschnitte ausgeführt sein. In solchen Räumen dürfen nur Bauprodukte, wie Bodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe u.dgl., verwendet werden, die die Brandentstehung und die Brandausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungskräften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, z.B. in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere Nutzungseinheiten oder andere Brandabschnitte beitragen. Dies gilt auch für haustechnische Anlagen, insbesondere für Lüftungsanlagen, sofern diese Nutzungseinheiten verbinden, zwischen denen brandschutztechnische Anforderungen bestehen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete technische Brandschutzeinrichtungen, wie z.B. automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen u.dgl., und geeignete Einrichtungen der erweiterten Löschhilfe vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Lage, der Größe oder des Verwendungszweckes des Bauwerkes erforderlich ist.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 8*)

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken mit einer Brutto-Grundfläche von mehr als 15 m² müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen des Brandes auf andere Bauwerke wirksam eingeschränkt oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der jeweiligen Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Dies gilt nicht, wenn die Bauwerke einen entsprechenden Abstand zur Grundstücksgrenze und zu Bauwerken auf demselben Grundstück aufweisen oder wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf bestehende Bauwerke auf angrenzenden Grundstücken nicht zu erwarten ist. Dabei sind auch Bauvorhaben zu berücksichtigen, für die eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren ein Bauvorhaben ausgeführt werden darf, vorliegt.

(3) Dacheindeckungen bzw. Bedachungen müssen so ausgeführt sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer wirksam eingeschränkt wird.

(4) Dachöffnungen sowie Öffnungen in Dachgauben und ähnlichen Dachaufbauten müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass im Brandfall ein Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke wirksam eingeschränkt wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 9

Flucht- und Rettungswege

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinne des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie z.B. Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerkes nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie z.B. Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

§ 10*)

Erfordernisse für die Brandbekämpfung

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungskräfte weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerkes müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (z.B. Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 11*)

OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3

(1) Den in den §§ 5 bis 10 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn nachstehende Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik eingehalten werden:

- a) OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Ausgabe April 2019,
- b) OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Ausgabe April 2019,
- c) OIB-Richtlinie 2.2, Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Ausgabe April 2019,
- d) OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, Ausgabe April 2019.

Bei der Beurteilung von Abweichungen von Anforderungen der in lit. a bis d genannten OIB-Richtlinien und der Beurteilung der in diesen Richtlinien geforderten Brandschutzkonzepte ist der Leitfaden Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte, Ausgabe April 2019, anzuwenden.

(2) Abweichend von Punkt 2.2.1 in Verbindung mit Tabelle 1b, Zeile 1.2, Zeile 2.2 und Zeile 4.3 der OIB-Richtlinie 2 genügt bei frei stehenden, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglichen Wohngebäuden der Gebäudeklasse 5 mit nicht mehr als sechs oberirdischen Geschossen eine Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten.

(3) Abweichend von Punkt 3.1.1 der OIB-Richtlinie 2 ist der letzte Satz des Punktes 3.1.1 nicht anzuwenden.

(4) Abweichend von Punkt 3.4.7 der OIB-Richtlinie 2 müssen Dämmstoffe von Leitungen ausschließlich für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 den Anforderungen der Tabelle 1a entsprechen.

(5) Abweichend von Punkt 3.5.3 lit. a und b der OIB-Richtlinie 2 kann generell auf ein Brandschutzschott im obersten Geschoss verzichtet werden.

(6) Abweichend von Punkt 3.5.8 lit. b der OIB-Richtlinie 2 müssen ausschließlich bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Befestigungsmittel und Verbindungselemente einen Schmelzpunkt von mindestens 1.000 Grad Celsius (z.B. Stahl, Edelstahl) aufweisen.

(7) Abweichend von Punkt 3.12.1 dritter Satz der OIB-Richtlinie 2 gelten die Anforderungen des Punktes 3.12.1 erster Satz nicht für Einzelräume mit Netto-Grundflächen von nicht mehr als 30 m²; die Summe der Netto-Grundflächen der einzelnen Räume spielt dabei keine Rolle.

(8) Abweichend von Punkt 7.7.6 und 6.3 der Tabelle 5 der OIB-Richtlinie 2 ist für ein- oder zweigeschossige Gebäude mit Ambulanznutzung oder vergleichbarer Nutzung mit einer Gesamt-Netto-Grundfläche von nicht mehr als 1.600 m² keine Brandmeldeanlage erforderlich.

(9) Abweichend von Punkt 5.4.3 der OIB-Richtlinie 2.2 ist eine Schleuse erst ab 800 m² erforderlich. Die Anforderung an eine wirksame Lüftung nach Punkt 5.4.3 lit. d gilt mit einem Lüftungsrohrdurchmesser von 150 mm direkt ins Freie jedenfalls als erfüllt.

(10) Abweichend von Punkt 5.5.1 lit. b der OIB-Richtlinie 2.2 darf die Nutzfläche 800 m² betragen.

*) Fassung LGBI.Nr. 93/2016, 67/2021

3. Unterabschnitt Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

§ 12

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

§ 13

Sanitäreinrichtungen

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie z.B. Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

§ 14

Niederschlagswässer und Abwässer

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 15

Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie z.B. aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

§ 16

Abfälle

Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Abholung von Abfällen bestehen.

§ 17

Abgase von Feuerstätten

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

§ 18*)

Schutz vor Feuchtigkeit

(1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden geschützt werden. Dabei ist sowohl auf das Grundwasser als auch auf das vorhersehbare Oberflächenwasser (z.B. Hangwasser- und Hochwasserereignisse) Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

§ 19

Nutzwasser

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

§ 20

Trinkwasser

(1) Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (z.B. Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (z.B. Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, z.B. durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

(4) Wenn in bereits rechtmäßig bestehenden Gebäuden, in denen Wasser für die Öffentlichkeit bereitgestellt wird, wie Schulen, Krankenhäuser oder Restaurants, die nach der Richtlinie 98/83/EG gebotene Trinkwasserqualität aufgrund des schlechten Zustands bestehender Hausinstallationen nicht gewährleistet ist, sind trotz rechtmäßigen Bestandes die zur Erreichung der Trinkwasserqualität erforderlichen Maßnahmen, wie z.B. der Austausch von Bleirohren, zu treffen.

§ 21

Schutz vor gefährlichen Immissionen

(1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer des Bauwerkes gefährdenden Immissionen, wie z.B. gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn aufgrund des Verwendungszweckes des Bauwerkes Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (z.B. in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können z. B. besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird.

§ 22

Belichtung und Beleuchtung

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

§ 23

Lüftung und Beheizung

Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

§ 24

Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

§ 25

Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

§ 26*)

OIB-Richtlinie 3

(1) Den in den §§ 12 bis 25 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe April 2019, eingehalten wird.

(2) Abweichend von Punkt 3.2 der OIB-Richtlinie 3 ist die Ableitung von Abwässern in Senk- und Jauchegruben nur bei der Landwirtschaft dienenden Gebäuden und die Ableitung von Abwässern in Senkgruben nur bei Maisäb-, Vorsäb- und Alpegebäuden, die raumplanungsrechtlich als Ferienwohnung genutzt werden dürfen, zulässig.

(3) Abweichend von Punkt 3.2.2 der OIB-Richtlinie 3 sind Schachtabdeckungen nicht zwingend flüssigkeitsdicht auszuführen.

(4) Abweichend von Punkt 5.1.5 der OIB-Richtlinie 3 sind Mündungen von Abgasanlagen für raumluftunabhängige, mit Gas betriebene Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwärtekessel), auch bei Anlagen im Neubau mit einer Nennwärmeleistung bis zu 30 kW in Außenwänden zulässig.

(5) Abweichend von Punkt 8.2 der OIB-Richtlinie 3 gilt Folgendes:

- a) Gebäude mit Aufenthaltsräumen in Radonvorsorgegebieten oder Radonschutzgebieten sind so auszuführen, dass ein die Gesundheit der Benutzer gefährdender Radoneintritt aus dem Untergrund verhindert wird. Dies gilt jedenfalls als erfüllt, wenn der Referenzwert von 300 Bq/m³ für die Aktivitätskonzentration von Radon in der Luft im Jahresmittel in den Aufenthaltsräumen eingehalten wird.
 - b) Aufenthaltsräume sind so auszuführen, dass keine die Gesundheit der Benutzer gefährdende Gammastrahlung aus Bauprodukten auftritt. Bauprodukte, die Gammastrahlung emittieren, können verwendet werden, wenn unter Berücksichtigung aller für den Strahlenschutz relevanten Faktoren der Referenzwert von 1 mSv pro Jahr für die externe Exposition in Aufenthaltsräumen durch Gammastrahlung aus Bauprodukten zusätzlich zur externen Exposition im Freien eingehalten wird.
 - c) Die Anforderung der lit. b gilt jedenfalls als erfüllt, wenn nur Bauprodukte verwendet werden, deren Aktivitätskonzentrationsindex I nach Anhang VIII der Richtlinie 2013/59/Euratom den Wert 1 nicht überschreitet, oder die keine der in Anhang XIII der Richtlinie 2013/59/Euratom angeführten Materialien enthalten.
- (6) Eine Querdurchlüftung nach Punkt 8.3.5 letzter Satz der OIB-Richtlinie 3 bei Garagen für oberirdische Geschosse und im ersten Untergeschoss bei geringem Zu- und Abgangsverkehr (z.B. bei Wohnbauten) ist jedenfalls gewährleistet, wenn
- a) mindestens zwei Zuluftöffnungen in Bodennähe und mindestens zwei Abluftöffnungen in Deckennähe vorhanden sind, wobei die Summe der ständig freien Querschnittsflächen jeweils mindestens 0,5 % der Brandabschnittsfläche betragen muss,
 - b) jede Öffnung eine Mindestgröße von 1 m² ständig freier Querschnittsfläche aufweist und
 - c) die Öffnungen direkt ins Freie führen und der Abstand zwischen den Öffnungen zueinander 32 m nicht überschreitet; Ein- und Ausfahrten (ständig freie Querschnitte) gelten als Öffnungen.
- (7) Abweichend von Punkt 8.3.6 der OIB-Richtlinie 3 müssen Abluftöffnungen von mechanischen Lüftungen aus Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche mindestens 3 m von offenbaren Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen sowie von Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen entfernt sein. Im Bereich von Kinderspielplätzen müssen Abluftöffnungen von mechanischen Lüftungen aus Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche eine Höhe von 1,50 m aufweisen.
- (8) Abweichend von Punkt 11.1 der OIB-Richtlinie 3 muss das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zumindest im Bereich eines Fensters über dem an den Aufenthaltsraum angrenzenden Gelände nach der Bauführung liegen.
- (9) Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen wird der Anforderung des § 24 Abs. 2 abweichend von den Punkten 11.2.2 und 11.2.3 der OIB-Richtlinie 3 auch dann entsprochen, wenn die lichte Raumhöhe mindestens 2,40 m beträgt.

*) Fassung LGBI.Nr. 93/2016, 11/2020, 67/2021

§ 26a*)

Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen von einem Zugangspunkt bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen. Gebäudeinterne physische Infrastrukturen sind physische Infrastrukturen oder Anlagen am Standort des Endnutzers einschließlich Komponenten, die im gemeinsamen Eigentum stehen, die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden; hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die dazu bestimmt sind, Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen.
- (2) Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen ist ein Zugangspunkt vorzusehen. Zugangspunkt ist ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb des Gebäudes, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht.
- (3) Die Abs. 1 und 2 gelten auch für umfangreiche Renovierungen solcher Gebäude. Umfangreiche Renovierungen sind Tief- oder Hochbauarbeiten am Standort des Endnutzers, die strukturelle

Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen und eine Baubewilligung erfordern.

(4) Die Anforderungen der Abs. 1 bis 3 gelten nicht für folgende Gebäude:

- a) Wohngebäude mit weniger als drei Wohnungen,
- b) Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäude,
- c) frei stehende Gebäude mit weniger als 50 m² Netto-Grundfläche,
- d) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d.h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5 °C, sowie nicht konditionierte Gebäude,
- e) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

§ 26b*)

Gebäudeexterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden ist als Infrastruktur für die elektronische Kommunikation vorsorglich eine Verrohrung unterirdisch vorzusehen und auszuführen. Die Verrohrung dient der Leitungsführung des sogenannten Hauseinführungskabels (Drop Kabel) und ist von der Grundstücksgrenze (Schnittstelle zum öffentlichen Straßenraum/Gehsteig) bis zum Gebäudezugangspunkt zu verlegen und am Gebäudeeintrittspunkt einzuführen. Bei der Verlegung ist darauf zu achten, dass kein Schmutz oder Wasser eindringt und die Verrohrung durchgängig mit den entsprechenden Abschlusselementen gemäß dem Stand der Technik auf Seite der Grundstücksgrenze verschlossen wird oder nach Vereinbarung mit einem Netzbereitsteller bzw. -betreiber direkt in ein öffentliches Kommunikationsnetz eingebunden wird.

(2) Die Anforderungen des Abs. 1 gelten nicht für folgende Gebäude:

- a) Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäude,
- b) frei stehende Gebäude mit weniger als 50 m² Netto-Grundfläche,
- c) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d.h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5 °C, sowie nicht konditionierte Gebäude,
- d) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis höchstens zwei Jahre.

*) LGBl.Nr. 67/2021

4. Unterabschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

§ 27

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie z.B. Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

§ 28

Erschließung

(1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren und Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten.

§ 29

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

§ 30*)

Schutz vor Absturzunfällen

(1) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Gebäudes, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (z.B. Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (z.B. bei Laderampen, Schwimmbecken).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen des Gebäudes dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs. 1) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Ausstiege, Einbringungsöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 31

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt z.B. auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

§ 32

Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

§ 33

Blitzschutz

Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

§ 34*)

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

- a) Gebäude für öffentliche Ämter,
- b) Bauwerke für Bildungszwecke (z.B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
- c) Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs,
- d) Banken,
- e) Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
- f) Arztpraxen und Apotheken,
- g) öffentliche Toiletten,
- h) Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen,
- i) sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 75 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
- b) in horizontalen Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen oder Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
- c) notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,

d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 35*)

OIB-Richtlinie 4

(1) Den in den §§ 27 bis 34 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe April 2019, eingehalten wird.

(2) Abweichend von Punkt 2.1.5 der OIB-Richtlinie 4 sind Bauwerke mit vier oder mehr Geschossen und mehr als zehn Wohneinheiten je Erschließungseinheit mit einem Personenaufzug auszustatten. Bei Wohngebäuden, die mit einem Personenaufzug auszustatten sind, müssen mindestens 80 % der Wohnungen über einen Eingang, und zwar den Haupteingang oder einen Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein; weiters muss zumindest ein Sanitärraum, der eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche oder eine Badewanne zu enthalten hat, einen Wendekreis von 1,5 m aufweisen oder entsprechend anpassbar sein.

(3) Abweichend von Punkt 2.7.1 der OIB-Richtlinie 4 hat bei Wohnungen in Gebäuden, die nicht barrierefrei zu gestalten sind, die Breite der nutzbaren Durchgangslichte von Türen zu Abstellräumen bis zu 3 m² mindestens 60 cm zu betragen.

(4) Abweichend von Punkt 3.2.2 können in Gebäuden oder selbständigen Gebäudeteilen, die mit einem Personenaufzug erschlossen sind, Haupttreppen auch mit mehr als 20 Stufen ohne Podest errichtet werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

5. Unterabschnitt Schallschutz

§ 36

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzer dieses oder eines unmittelbar anschließenden Bauwerkes nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

§ 37

Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 36 Abs. 1 erforderlich ist.

§ 38

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 36 Abs. 1 gewährleistet ist.

§ 39*)

OIB-Richtlinie 5

Den in den §§ 36 bis 38 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn die OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Ausgabe April 2019, eingehalten wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

6. Unterabschnitt*) Energieeinsparung und Wärmeschutz, Elektromobilität

*) Fassung LGBl.Nr. 59/2020

§ 40*)

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Unterabschnitts ist:

- a) größere Renovierung: eine Renovierung, bei der mehr als 25 % der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewertes; der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, wird hierbei nicht mitgerechnet;
- b) Neubau: die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder tragende Bauteile, weiterverwendet werden; ein Zubau mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 100 m² gilt als Neubau;
- c) kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage: mit der Heizungsanlage verbundene oder koordinierte Lüftungsanlage;
- d) gebäudetechnisches System: die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung oder Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;
- e) Ladepunkt: eine Schnittstelle, an der zur selben Zeit nur ein elektrisch betriebenes mehrspuriges Kraftfahrzeug (Elektrofahrzeug) aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann;
- f) Leitungsinfrastruktur: Leerverrohrung oder Kabeltrassen für Elektrokabel, Schaltschränke oder Platzreserven für Schaltschränke u. dgl., um die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 59/2020, 67/2021

§ 40a*)

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

- a) Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
- b) Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
- c) die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Bei einer größeren Renovierung gelten die Abs. 1 und 2 nicht nur für die Bauteile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für das gesamte bereits rechtmäßig bestehende Bauwerk.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

§ 41*)

OIB-Richtlinie 6, Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz, Ausnahmen

(1) Den im § 40a Abs. 1 bis 3 festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn der § 41a und die OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, eingehalten werden; die Punkte 4.4.1 und 4.5 der OIB-Richtlinie 6 sind jedoch nicht anzuwenden; die Berechnung der Energiekennzahlen hat gemäß dem im Internet auf der Homepage des Österreichischen Instituts für Bautechnik (www.oib.or.at) veröffentlichten Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden (OIB-Leitfaden), Ausgabe April 2019, auf den in der OIB-Richtlinie 6 verwiesen wird, zu erfolgen.

(2) Abweichend von Punkt 4.1 zweiter Absatz der OIB-Richtlinie 6 erfolgt der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ausschließlich unter Heranziehung der Anforderungswerte $HWB_{Ref,RK}$ oder LEK, PEB und CO_{2eq} (Abs. 3 bis 6) für das Referenzklima.

(3) Abweichend von Punkt 4.3.1 der OIB-Richtlinie 6 sind bei Neubau von Wohngebäuden ausschließlich folgende Anforderungen bezogen auf den höchstzulässigen jährlichen Referenz-

Heizwärmebedarf ($HWB_{Ref,RK}$) in Abhängigkeit von der Geometrie (charakteristische Länge l_c), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}), jeweils pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

$HWB_{Ref,RK}$ in [kWh/(m^2a)]	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_{2eq} in [kg/(m^2a)]
$12,00 \times (1+3/l_c)$	120	18

Ab dem 1. Jänner 2023 dürfen die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}) pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche den Wert von $15 \text{ kg}/(m^2a)$ – ab dem 1. Jänner 2024 den Wert von $12 \text{ kg}/(m^2a)$ – nicht überschreiten; dies gilt nicht für Bauvorhaben, bei denen das Bewilligungs- oder Anzeigeverfahren vor dem 1. Jänner 2023 bzw. vor dem 1. Jänner 2024 eingeleitet wird.

(4) Abweichend von Punkt 4.3.2 der OIB-Richtlinie 6 sind bei Neubau von Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 12 ausschließlich folgende Anforderungen bezogen auf die höchstzulässigen Transmissionswärmeverluste nach den Linien Europäischer Kriterien (LEK), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}), hinsichtlich PEB und CO_{2eq} pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

LEK	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_{2eq} in [kg/(m^2a)]
22	170	26

Ab dem 1. Jänner 2023 dürfen die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}) pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche den Wert von $24 \text{ kg}/(m^2a)$ – ab dem 1. Jänner 2024 den Wert von $22 \text{ kg}/(m^2a)$ – nicht überschreiten; dies gilt nicht für Bauvorhaben, bei denen das Bewilligungs- oder Anzeigeverfahren vor dem 1. Jänner 2023 bzw. vor dem 1. Jänner 2024 eingeleitet wird. Die Anforderungen an PEB und CO_{2eq} gelten für Bürogebäude. Für andere Nicht-Wohngebäude gelten analoge Anforderungen in Abhängigkeit von deren Nutzungsprofilen; diese Werte dürfen im Falle notwendiger Raumluftechnik und Kühltechnik im Ausmaß von $65 \text{ kWh}/(m^2a)$ bei PEB bzw. $11 \text{ kg}/(m^2a)$ bei CO_{2eq} überschritten werden. Die Anforderungen an PEB und CO_{2eq} beziehen sich auf eine Geschosshöhe von 3 m.

(5) Abweichend von Punkt 4.3.1 der OIB-Richtlinie 6 sind bei größerer Renovierung von Wohngebäuden ausschließlich folgende Anforderungen bezogen auf den höchstzulässigen jährlichen Referenz-Heizwärmebedarf ($HWB_{Ref,RK}$) in Abhängigkeit von der Geometrie (charakteristische Länge l_c), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}), jeweils pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

$HWB_{Ref,RK}$ in [kWh/(m^2a)]	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_{2eq} in [kg/(m^2a)]
$16,00 \times (1+3/l_c)$	160	26

Ab dem 1. Jänner 2023 dürfen die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}) pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche den Wert von $21 \text{ kg}/(m^2a)$ – ab dem 1. Jänner 2024 den Wert von $16 \text{ kg}/(m^2a)$ – nicht überschreiten; dies gilt nicht für Bauvorhaben, bei denen das Bewilligungs- oder Anzeigeverfahren vor dem 1. Jänner 2023 bzw. vor dem 1. Jänner 2024 eingeleitet wird.

(6) Abweichend von Punkt 4.3.2 der OIB-Richtlinie 6 sind bei größerer Renovierung von Nicht-Wohngebäuden der Gebäudekategorien 1 bis 12 folgende Anforderungen bezogen auf die höchstzulässigen Transmissionswärmeverluste nach den Linien Europäischer Kriterien (LEK), auf den höchstzulässigen jährlichen Primärenergiebedarf (PEB) und auf die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}), hinsichtlich PEB und CO_{2eq} pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, einzuhalten:

LEK	PEB in [kWh/(m^2a)]	CO_{2eq} in [kg/(m^2a)]
26	190	34

Ab dem 1. Jänner 2023 dürfen die höchstzulässigen jährlichen Kohlendioxidemissionen (CO_{2eq}) pro m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche den Wert von $31 \text{ kg}/(m^2a)$ – ab dem 1. Jänner 2024 den Wert von $28 \text{ kg}/(m^2a)$ – nicht überschreiten; dies gilt nicht für Bauvorhaben, bei denen das Bewilligungs- oder Anzeigeverfahren vor dem 1. Jänner 2023 bzw. vor dem 1. Jänner 2024 eingeleitet wird. Der Abs. 4 dritter, vierter und fünfter Satz ist sinngemäß anzuwenden.

(7) Abweichend von Punkt 5.1 der OIB-Richtlinie 6 dürfen im Falle des Neubaus oder der größeren Renovierung, wenn die nächstgelegene Fernwärmeleitung bis zu 50 Meter vom Baugrundstück entfernt

ist, nur hocheffiziente alternative Energiesysteme nach Punkt 5.1.2 der OIB-Richtlinie 6 zum Einsatz kommen. Diese Anforderung gilt nicht, wenn

- a) im Falle des Neubaus von Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $12 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche oder im Falle des Neubaus von Nicht-Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $22 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche nicht überschreiten;
- b) im Falle der größeren Renovierung von Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $13 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche oder im Falle der größeren Renovierung von Nicht-Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $23 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche nicht überschreiten; oder
- c) im Falle des Neubaus oder der größeren Renovierung der Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme nach Punkt 5.1.2 der OIB-Richtlinie 6 aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht realisierbar ist.

(8) Abweichend von Punkt 5.1 der OIB-Richtlinie 6 muss im Falle des Neubaus oder der größeren Renovierung, wenn die nächstgelegene Fernwärmeleitung mehr als 50 Meter vom Baugrundstück entfernt ist, die technische, ökologische, wirtschaftliche und rechtliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Energiesystemen nach Punkt 5.1.2 der OIB-Richtlinie 6, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden. Diese Anforderung gilt nicht, wenn

- a) im Falle des Neubaus oder der größeren Renovierung ausschließlich hocheffiziente alternative Energiesysteme nach Punkt 5.1.2 der OIB-Richtlinie 6 zum Einsatz kommen;
- b) im Falle des Neubaus von Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $12 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche oder im Falle des Neubaus von Nicht-Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $22 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche nicht überschreiten; oder
- c) im Falle der größeren Renovierung von Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $13 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche oder im Falle der größeren Renovierung von Nicht-Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von $23 \text{ kg}/(\text{m}^2\text{a})$ konditionierter Brutto-Grundfläche nicht überschreiten.

(9) Die Dokumentation über das Ergebnis einer Prüfung nach Abs. 7 lit. c sowie nach Abs. 8 erster Satz hat durch eine qualifizierte und unabhängige befugte Person zu erfolgen.

(10) Abweichend von Punkt 4.9.1 der OIB-Richtlinie 6 gilt der sommerliche Wärmeschutz für Wohngebäude bei Verwendung von außen liegenden Jalousien, Raffstoren, Rollläden oder Fensterläden jedenfalls als erfüllt.

(11) Abweichend von Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6 kann, sofern die Verschattung mit Defaultwerten gerechnet wird, für Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten (Gebäudekategorie 1) für alle verglasten Elemente im Heizfall der Pauschalwert für den Verschattungsfaktor mit $F_{s,h} = 0,85$, für alle anderen Gebäude mit $F_{s,h} = 0,75$ angenommen werden; im Kühlfall kann $F_{s,c} = 1,00$ angenommen werden. Für einen Heizwärmebedarf $< 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ ist die Berechnung der Verschattung mit Defaultwerten nicht zulässig.

(12) Abweichend von Punkt 5 der OIB-Richtlinie 6 dürfen bei Neubau von Gebäuden elektrische Direkt-Widerstandsheizungen nicht als Hauptheizungssystem eingebaut und eingesetzt werden. Ausgenommen sind Gebäude, deren Kohlendioxidemissionen die Anforderungen nach Abs. 7 lit. a nicht überschreiten.

(13) Für den Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) gelten die Anforderungen nach § 4 der Baueingabeverordnung.

(14) Für Gebäude und Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind (Punkt 1.2.1 der OIB-Richtlinie 6), gelten die Anforderungen der § 40a Abs. 1 bis 3 sowie die Anforderungen der Abs. 1 bis 13 nicht, soweit die Einhaltung dieser Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

(15) Für folgende Gebäude und Gebäudeteile gelten die Anforderungen der § 40a Abs. 1 bis 3 sowie die Anforderungen der Abs. 1 bis 13 nicht:

- a) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d.h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als $+5 \text{ °C}$, sowie nicht konditionierte Gebäude (Punkt 1.2.2 lit. a der OIB-Richtlinie 6),
- b) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis höchstens zwei Jahre (Punkt 1.2.2 lit. b der OIB-Richtlinie 6),

- c) Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt; dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden (Punkt 1.2.2 lit. c der OIB-Richtlinie 6),
- d) Gebäude für Betriebsanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar in Betriebsanlagen entsteht (Punkt 1.2.2 lit. d der OIB-Richtlinie 6),
- e) Gebäude, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden (Punkt 1.2.2 lit. e der OIB-Richtlinie 6),
- f) frei stehende Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²; die Anforderungen nach § 41a sind jedoch einzuhalten,
- g) sonstige konditionierte Gebäude entsprechend der Gebäudekategorie 13 nach Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6; bei Neubau und Renovierung ist der Punkt 4.6 der OIB-Richtlinie 6, bei einem Neubau mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 50 m² ist zusätzlich deren Punkt 5.2.4 anzuwenden; abweichend von Punkt 4.6 erster Satz der OIB-Richtlinie 6 sind jedoch die Anforderungen nach § 41a einzuhalten.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 29/2015, 93/2016, 67/2021

§ 41a*)

Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile

Bei der Errichtung oder Renovierung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles sowie bei der Erneuerung eines Bauteiles bei konditionierten Räumen dürfen folgende Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) bei nachstehend genannten, wärmeübertragenden Bauteilen nicht überschritten werden:

	Bauteil	U-Wert [W/m ² K]	
		Standard	Kleinfläche ¹
1	WÄNDE gegen Außenluft	0,30	0,40
2	WÄNDE gegen unbeheizte oder nicht ausgebaute Dachräume	0,30	0,40
3	WÄNDE gegen unbeheizte, frostfrei zu haltende Gebäudeteile (ausgenommen Dachräume) sowie gegen Garagen	0,60	
4	WÄNDE erdberührt	0,40	
5	WÄNDE (Trennwände) zwischen Wohn- oder Betriebseinheiten	0,90	
6	WÄNDE gegen andere Bauwerke an Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	0,50	
7	WÄNDE (Zwischenwände) innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten	-	
8	TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft ^{2,3}	1,40	
8a	VERTIKALE TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft bei verglasten teilkonditionierten Räumen mit einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m ² und einer vorgesehenen Raumtemperatur von unter 20 °C ²	1,70	
8b	HORIZONTALE TRANSPARENTE BAUTEILE gegen Außenluft bei verglasten teilkonditionierten Räumen mit einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m ² und einer vorgesehenen Raumtemperatur von unter 20 °C ²	2,00	
9	DACHFLÄCHENFENSTER und sonstige transparente Bauteile horizontal oder in Schrägen gegen Außenluft ^{2,5}	1,70	
10	TRANSPARENTE BAUTEILE vertikal gegen unbeheizte Gebäudeteile ⁴	2,50	
11	TÜREN unverglast, gegen Außenluft ⁶	1,70	
12	TÜREN unverglast, gegen unbeheizte Gebäudeteile ⁶	1,70	
13	TÖRE Rolltore, Sektionaltore u.dgl. gegen Außenluft ⁷	2,50	

14	INNENTÜREN	2,50	
15	DECKEN und DACHSCHRÄGEN jeweils gegen Außenluft und gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt)	0,20	0,30
16	DECKEN gegen unbeheizte Gebäudeteile	0,40	
17	DECKEN gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten	0,90	
18	DECKEN innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten	-	
19	DECKEN über Außenluft (z.B. über Durchfahrten, Parkdecks)	0,20	0,30
20	DECKEN gegen Garagen	0,30	
21	BÖDEN erdberührt	0,40	
Für Dachschrägen mit einer Neigung von mehr als 60° gegenüber der Horizontalen gelten die jeweiligen Anforderungen für Wände.			
¹ Die Anforderungen an kleinflächige Bauteile dürfen angewendet werden, wenn die Summe dieser Bauteilflächen 50 m ² sowie 10 % der konditionierten Hüllfläche nicht überschreitet. Unbeschadet dessen ist Punkt 4.8 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten. ² Für Fenster und Dachflächenfenster ist für den Nachweis des U-Wertes das Prüfnormmaß von 1,23 m x 1,48 m anzuwenden, für Fenstertüren und verglaste Türen das Maß von 1,48 m x 2,18 m. ³ Zu den transparenten Bauteilen zählen Fenster, Fenstertüren, verglaste Türen und sonstige transparente Bauteile. ⁴ Die Konstruktion ist auf ein Prüfnormmaß von 1,23 m x 1,48 m zu beziehen, wobei die Symmetrieebenen an den Rand des Prüfnormmaßes zu legen sind. ⁵ Die definierte Anforderung bezieht sich auf die senkrechte Einbausituation, eine Umrechnung auf den tatsächlichen Einbauwinkel in Bezug auf die Anforderungserfüllung des U-Wertes muss nicht vorgenommen werden. ⁶ Für Türen ist das Prüfnormmaß 1,23 m x 2,18 m anzuwenden. ⁷ Für Tore ist das Prüfnormmaß 2,00 m x 2,18 m anzuwenden.			

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

§ 41*)c

Gebäudetechnische Systeme

(1) Bei der Installation neuer gebäudetechnischer Systeme sowie bei der Ersetzung und Modernisierung von gebäudetechnischen Systemen sind die Systemanforderungen nach Punkt 4.11 in Verbindung mit Punkt 8 der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, betreffend die Gesamtenergieeffizienz, die ordnungsgemäße Installation und angemessene Dimensionierung, Einstellung und Steuerung einzuhalten. Dies gilt nur, sofern diese Anforderungen technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sind.

(2) Neue konditionierte Gebäude oder Gebäudeteile sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit selbstregulierenden Einrichtungen zur Regelung der Temperatur auszustatten, die sich auf einen oder mehrere Räume beziehen (zonenweise Temperaturregelung). Dies gilt sinngemäß bei nichtkonditionierten Gebäuden, die zu konditionierten Gebäuden umgebaut werden.

(3) In bestehenden Gebäuden ist bei einem Austausch des Wärmeerzeugers eine selbstregulierende Einrichtung zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, zu installieren; werden die HWB- bzw. LEK-Anforderungen gemäß § 41 Abs. 5 bzw. Abs. 6 eingehalten, kann das Gebäude auch mit einer zonenweisen Temperaturregelung ausgestattet werden. Ist ein Gebäude mit mehreren Wärmeerzeugern ausgestattet, die voneinander unabhängig sind und verschiedene Bereiche bedienen, ist diese Anforderung nur auf die Bereiche anzuwenden, die von dem ausgetauschten Wärmeerzeuger bedient werden.

(4) Nicht-Wohngebäude mit einer Nennleistung für eine Heizungsanlage oder eine kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage bzw. für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 kW sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, bis zum 1. Jänner 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten. Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,

a) den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen;

- b) Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren;
- c) die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen; und
- d) den gemeinsamen Betrieb mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme zu ermöglichen, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

*) Fassung LGBI.Nr. 59/2020

§ 41d*)

Bewertung und Dokumentation

(1) Bei der Installation, Ersetzung oder Modernisierung eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils oder, sofern relevant, des gesamten veränderten Systems vom Verfügungsberechtigten der Anlage durch eine qualifizierte Person bewerten zu lassen; § 47 Abs. 2 gilt sinngemäß. Ausgenommen davon sind Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie die Ersetzung einer kleineren Systemkomponente. Als relevant im Sinne des ersten Satzes gilt, wenn

- a) ein neues gebäudetechnisches System installiert wird; oder
- b) das gesamte gebäudetechnische System ausgetauscht wird; oder
- c) ein Teil oder mehrere Teile eines gebäudetechnischen Systems einer größeren Modernisierung unterzogen werden, die die Gesamtenergieeffizienz dieses Systems wesentlich beeinflussen können.

(2) Die Ergebnisse der Bewertung gemäß Abs. 1 sind zu dokumentieren und an den Eigentümer und den Verfügungsberechtigten des Gebäudes zu übermitteln, sodass sie weiter zur Verfügung stehen und für die Überprüfung der Einhaltung der Mindestanforderungen gemäß § 41c Abs. 1 und für die Erstellung eines Energieausweises verwendet werden können. Der Eigentümer hat die Ergebnisse der Bewertung mindestens vier Jahre aufzubewahren.

*) Fassung LGB.Nr. 59/2020

§ 42*)

Energieausweis bei Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr

(1) Bei Gebäuden, in denen mehr als 500 m² konditionierter Brutto-Grundfläche starken Publikumsverkehr aufweisen, sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises nach § 4 Abs. 2 lit. a und b und § 4 Abs. 3 lit. a und b der Baueingabeverordnung an einer gut sichtbaren Stelle (z.B. im Bereich des Haupteinganges) auszuhängen, sofern ein Energieausweis vorhanden ist.

(2) Bei Gebäuden, in denen mehr als 250 m² der konditionierten Brutto-Grundfläche für Behörden und Ämter genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sind die beiden ersten Seiten eines höchstens zehn Jahren alten Energieausweises nach § 4 Abs. 2 lit. a und b und § 4 Abs. 3 lit. a und b der Baueingabeverordnung an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle (z.B. im Bereich des Haupteinganges) anzubringen.

(3) Der Eigentümer oder sonst Verfügungsberechtigte eines Gebäudes nach Abs. 2 soll innerhalb von zehn Jahren ab Ausstellung des Energieausweises soweit möglich den im Energieausweis enthaltenen Empfehlungen nachkommen.

*) Fassung LGBI.Nr. 53/2014, 93/2016, 67/2021

§ 42a*)

Elektromobilität

(1) Beim Neubau eines Wohngebäudes mit mehr als zehn Stellplätzen ist jeder Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten, sofern sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen.

(2) Bei einem Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, ist jeder Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten, sofern

- a) die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes mit umfassen; oder
- b) die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze mit umfassen.

Dies gilt nicht, wenn die Kosten für die Errichtung der Leitungsinstallationen 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Wohngebäudes übersteigen.

(3) Beim Neubau eines Nicht-Wohngebäudes mit mehr als zehn Stellplätzen ist mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten sowie mindestens jeder fünfte Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten.

(4) Bei einem Nicht-Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, ist mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten sowie mindestens jeder fünfte Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten, sofern

- a) die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes mit umfassen; oder
- b) die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze mit umfassen.

Dies gilt nicht, wenn die Kosten für die Errichtung der Lade- und Leitungsinstallationen 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Nicht-Wohngebäudes übersteigen.

(5) Bei einem Gebäude, das sowohl als Wohn- als auch als Nicht-Wohngebäude dient, gelten für den Teil des Wohngebäudes die Abs. 1 und 2 und für den Teil des Nicht-Wohngebäudes die Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(6) Bei rechtmäßig bestehenden Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen ist bis zum 1. Jänner 2025 mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten. Ausgenommen davon sind Gebäude, die sich im Eigentum von kleinen und mittleren Unternehmen im Sinne der Definition in Titel I des Anhangs der Empfehlung 2003/361/EG der Kommission befinden und von ihnen genutzt werden.

(7) Beim Neubau eines Wohngebäudes mit drei oder mehr Wohnungen sind die Fahrradabstellflächen mit einer geeigneten Leitungsinstallation für Elektrofahräder auszustatten, sofern

- a) sich die Fahrradabstellflächen innerhalb des Gebäudes befinden; oder
- b) die Fahrradabstellflächen an das Gebäude angrenzen, überdacht sind und allseits durch Wände oder durch sonstige Bauteile (z.B. Gitter) umschlossen werden.

(8) Bei einem Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, sind die Fahrradabstellflächen mit einer geeigneten Leitungsinstallation für Elektrofahräder auszustatten, sofern die Renovierungsmaßnahmen die Fahrradabstellflächen des Gebäudes mit umfassen und

- a) sich die Fahrradabstellflächen innerhalb des Gebäudes befinden; oder
- b) die Fahrradabstellflächen an das Gebäude angrenzen, überdacht sind und allseits durch Wände oder durch sonstige Bauteile (z.B. Gitter) umschlossen werden.

(9) Bei einem Gebäude, das sowohl als Wohn- als auch als Nicht-Wohngebäude dient, gelten für den Teil des Wohngebäudes die Abs. 7 und 8 sinngemäß.

*) Fassung LGBl.Nr. 59/2020, 67/2021

3. Abschnitt

Aufzüge und ortsfeste technische Einrichtungen

§ 43*)

Aufzüge

(1) Für den Einbau, die Inbetriebnahme, den Betrieb, die Wartung, 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) sinngemäß Anwendung.

(2) Zur Gewährleistung der Sicherheit rechtmäßig bestehender Aufzüge sind die Bestimmungen des 3. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 (HBV 2009) sinngemäß anzuwenden.

(3) Den von der Landesregierung nach dem sinngemäß anzuwendenden § 15 Abs. 1 HBV 2009 bestellten Inspektionsstellen für überwachungsbedürftige Hebeanlagen (Aufzugsprüfer und Inspektionsanstalten für Hebeanlagen) sind gleichgestellt:

- a) vom Landeshauptmann nach § 15 Abs. 1 HBV 2009 bestellte Inspektionsstellen für überwachungsbedürftige Hebeanlagen,
- b) Aufzugsprüfer, die nach § 25 HBV 2009 (Übergangsbestimmungen für Aufzugsprüfer) in das Verzeichnis nach § 15 Abs. 1 HBV 2009 aufgenommen wurden.

*) Fassung LGBl.Nr. 67/2021

§ 44

Ortsfeste technische Einrichtungen

Ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen müssen so aufgestellt sein, dass den Anforderungen der Sicherheit, insbesondere des Unfall- und Brandschutzes, entsprochen wird und die Benützer der übrigen Teile des Gebäudes sowie die Nachbarschaft nicht durch Lärm, Erschütterungen oder Gerüche in unzumutbarem Maße belästigt werden.

4. Abschnitt

Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage

§ 45*)

Inspektion von Heizungsanlagen

(1) Heizungsanlagen und kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 70 kW sind vom Verfügungsberechtigten der Anlage regelmäßig, spätestens jedoch vier Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung der Anlage einer Inspektion durch Fachpersonal (§ 47) unterziehen zu lassen. Die regelmäßige Inspektion hat sich auf die zugänglichen Teile der Heizungsanlage bzw. der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage (z.B. Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe) zu beziehen. Abs. 6 bleibt unberührt.

(2) Die Inspektion nach Abs. 1 hat jedenfalls zu umfassen:

- a) Prüfung des Wirkungsgrades des Wärmeerzeugers;
- b) Prüfung der Dimensionierung des Wärmeerzeugers im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Fähigkeit der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren;
- c) Brennstoffbedarf bzw. Strombedarf;
- d) Dimensionierung und Ausführung eines eventuell vorhandenen Speichers;
- e) Zustand der Wärmedämmung bei dafür relevanten Bauteilen; und
- f) Zustand und Einstellung der Regel- und Messeinrichtungen der Heizungsanlage bzw. der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage.

(3) Die Prüfung der Dimensionierung des Wärmeerzeugers muss nicht wiederholt werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Heizungsanlage bzw. an der betreffenden kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(4) Nach jeder Inspektion nach Abs. 1 ist ein Inspektionsbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage enthält. Der Inspektionsbericht ist dem Verfügungsberechtigten der Anlage auszuhändigen. Eine Ausfertigung des Inspektionsberichtes ist von der Person, die den Inspektionsbericht erstellt hat, der Landesregierung zu übermitteln.

(5) Der Verfügungsberechtigte hat den Inspektionsbericht mindestens vier Jahre aufzubewahren.

(6) Eine Inspektion nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn

- a) die Heizungsanlage bzw. die kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz bzw. eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung (Energieleistungsvertrag) fällt oder wenn sie von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt; dabei müssen die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei einer Inspektion nach Abs. 1 entstehen, gleichwertig sein;
- b) das Gebäude die Kriterien nach dem § 41c Abs. 4 erfüllt; oder
- c) die Heizungsanlage oder die kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage ausgerüstet ist mit

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, welche die Effizienz des Systems misst und den Eigentümer oder Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 59/2020

§ 46*)

Inspektion von Klimaanlage

(1) Klimaanlage und kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennkühlleistung von mehr als 70 kW sind vom Verfügungsberechtigten der Anlage regelmäßig, spätestens jedoch vier Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung der Anlage einer Inspektion durch Fachpersonal (§ 47) unterziehen zu lassen. Die regelmäßige Inspektion hat sich auf die zugänglichen Teile der Klimaanlage bzw. der kombinierten Klima- und Lüftungsanlage (z.B. Regeleinrichtungen, Kälteanlage und Wärmetauscher) zu beziehen. Abs. 6 bleibt unberührt.

(2) Die Inspektion nach Abs. 1 hat jedenfalls zu umfassen:

- a) Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen;
- b) Kontrolle der Kälteanlage auf Undichtheit;
- c) Prüfung des ordnungsgemäßen Funktionierens der Anlage, insbesondere durch Überprüfung der Kälteverdichter, Wirksamkeit der Wärmeabführung und der Wärmetauscher, Kontrolle der Luftleitungen und Lufteinlässe;
- d) Überprüfung der erforderlichen Kältemittelfüllmenge; und
- e) Beurteilung des Wirkungsgrades der Anlage und Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Fähigkeit der Klimaanlage oder der kombinierten Klima- und Lüftungsanlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren.

(3) Die Prüfung der Dimensionierung der Klimaanlage bzw. an der kombinierten Klima- und Lüftungsanlage muss nicht wiederholt werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Anlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(4) Nach jeder Inspektion nach Abs. 1 ist ein Inspektionsbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage enthält. Der Inspektionsbericht ist dem Verfügungsberechtigten der Anlage auszuhändigen. Eine Ausfertigung des Inspektionsberichtes ist von der Person, die den Inspektionsbericht erstellt hat, der Landesregierung zu übermitteln.

(5) Der Verfügungsberechtigte hat den Inspektionsbericht mindestens vier Jahre aufzubewahren.

(6) Eine Inspektion nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn

- a) die Klimaanlage bzw. die kombinierte Klima- und Lüftungsanlage ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz bzw. eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung (Energieleistungsvertrag) fällt oder wenn sie von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt; dabei müssen die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei einer Inspektion nach Abs. 1 entstehen, gleichwertig sein;
- b) das Gebäude die Kriterien nach dem § 41c Abs. 4 erfüllt; oder
- c) die Klimaanlage bzw. kombinierte Klima- und Lüftungsanlage ausgerüstet ist mit
 1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, welche die Effizienz des Systems misst und den Eigentümer oder Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
 2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 93/2016, 59/2020

§ 47*)

Fachpersonal

(1) Personen, die eine Inspektion nach den §§ 45 oder 46 durchführen, müssen qualifiziert und unabhängig sein.

(2) Als qualifiziert im Sinne des Abs. 1 gelten Personen, die nach den bundesrechtlichen Vorschriften oder den Vorschriften anderer Länder zu solchen Inspektionen befugt sind.

(3) Die Landesregierung hat eine Liste der qualifizierten Personen (Abs. 2), die Inspektionen durchführen, der Öffentlichkeit auf geeignete Weise (z.B. im Internet auf der Homepage des Landes Vorarlberg) zur Verfügung zu stellen. Diese Liste ist regelmäßig zu aktualisieren.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014

5. Abschnitt Ausnahmen

§ 47a*)

Generelle Ausnahmen von den OIB-Richtlinien für Maisäß-, Vorsäß- und Alpgebäude

Bei der Änderung bestehender Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude oder der Änderung der Verwendung solcher Gebäude gelten die folgenden Bestimmungen der OIB-Richtlinien, auf die in den §§ 26, 35 und 39 verwiesen wird, nicht:

- a) die Punkte 2, 7, 9 und 11 der OIB-Richtlinie 3,
- b) die Punkte 2.1, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 4.2.3 und 5.2 der OIB-Richtlinie 4,
- c) die OIB-Richtlinie 5.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021

§ 48*)

Ausnahmen von den OIB-Richtlinien auf Antrag

Die Behörde hat auf Antrag Abweichungen von den – in den §§ 4, 11, 26, 35, 39 und 41 verwiesenen – OIB-Richtlinien zuzulassen, wenn der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016

§ 49

Ausnahmen von der Bautechnikverordnung

(1) Die Behörde kann auf Antrag in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen Ausnahmen von der Anwendung bestimmter Vorschriften dieser Verordnung zulassen. Den in § 2 festgelegten Anforderungen muss jedoch im Wesentlichen entsprochen werden und Interessen der Sicherheit und der Gesundheit dürfen nicht entgegenstehen.

(2) Ein Ausnahmefall nach Abs. 1 erster Satz liegt insbesondere vor, wenn bei einer Änderung eines Gebäudes die Anforderungen aufgrund des Baubestandes nicht eingehalten werden können oder dies wirtschaftlich nicht zumutbar wäre.

6. Abschnitt*)

Vorbildfunktion des Landes und der Gemeinden

§ 49a

(1) Das Land und die Gemeinden sollen ein Inventar der in ihrem Eigentum stehenden oder von ihnen genutzten Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird, erstellen, eine Bestandsanalyse zum energetischen Zustand dieser Gebäude durchführen, die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude dokumentieren, den Energieverbrauch, der bei der Nutzung dieser Gebäude erfolgt, laufend beobachten (Energie-Monitoring) und das Potential zur Verbesserung der Energieeffizienz erheben.

(2) Das Land und die Gemeinden sollen, soweit dies möglich und von Nutzen sowie finanziell zumutbar ist,

- a) die in ihrem Eigentum stehenden Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird, einer größeren Renovierung unterziehen; die im § 41 festgelegten Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz sind dabei zu beachten;
- b) Dachflächen der in ihrem Eigentum stehenden Gebäude für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen zur Verfügung stellen.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014

7. Abschnitt*)
Schlussbestimmungen

§ 50*)

Übergangsbestimmung

(1) In den vor dem 1. Jänner 2013 eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden.

(2) Für Planabweichungen zu Bauvorhaben nach Abs. 1, die für sich genommen frei sind und allfälligen Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung nicht widersprechen, gelten die vor dem 1. Jänner 2013 geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung.

(3) In den vor Inkrafttreten der Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 29/2015, eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden.

(4) In den vor Inkrafttreten der Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 93/2016, eingeleiteten Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden.

(5) Die Anforderungen nach § 26a in der Fassung LGBl.Nr. 93/2016 gelten für Bauvorhaben, für die das Baubewilligungs- oder Anzeigeverfahren nach dem 31. Dezember 2016 eingeleitet wird oder, im Falle von freien Bauvorhaben, die nach dem 31. Dezember 2016 ausgeführt werden.

(6) In den vor Inkrafttreten der Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 59/2020, eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden; dies gilt auch im Falle von freien Bauvorhaben, mit denen bereits vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 59/2020 mit der Ausführung begonnen wurde.

(7) In den vor Inkrafttreten der Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 67/2021, eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden; dies gilt auch im Falle von freien Bauvorhaben, mit denen bereits vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 67/2021 mit der Ausführung begonnen wurde.

*) Fassung LGBl.Nr. 53/2014, 29/2015, 93/2016, 59/2020, 67/2021

§ 51*)

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2013 in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 83/2007, in der Fassung LGBl.Nr. 58/2008 und Nr. 18/2011, außer Kraft.

(3) Die Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 93/2016, tritt am 1. Jänner 2017 in Kraft.

(4) Die Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 67/2021, tritt am 1. Jänner 2022 in Kraft.

*) Fassung LGBl.Nr. 93/2016, 67/2021