

Textgegenüberstellung

NÖ Bauordnung 1996

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 17.09.2008

zu Ltg.-**80/B-23-2008**

B-Ausschuss

ALTER TEXT

§ 16 Anzeigemöglichkeit

§ 17 Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben

Inhaltsverzeichnis

I. Baurecht

Bauausführung

Bauvorhaben

§ 24 Ausführungsfristen

§ 25 Beauftragte Fachleute und Bauführer

NEUER TEXT

§ 14 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

§ 15 Anzeigepflichtige Vorhaben

Inhaltsverzeichnis	§ 24	Ausführungsfristen
	§ 25	Beauftragte Fachleute und Bauführer
	§ 26	Baubeginn
I. Baurecht	§ 27	Behördliche Überprüfungen
	§ 28	Behebung von Baumängel
	§ 29	Baueinstellung
Bauvorhaben	§ 30	Fertigstellung
	§ 31	Orientierungsbezeichnung und Straßenbeleuchtung
§ 14	§ 32	Nachträgliche Auflagen
§ 14		Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
§ 15		Anzeigepflichtige Vorhaben
§ 16		Anzeigemöglichkeit
§ 16a		Meldepflichtige Vorhaben
§ 17		Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben
		Überprüfung des Bauzustandes
	§ 33	Vermeidung und Behebung von Baugebrechen
Bauausführung	§ 34	Periodische Überprüfung von Feuerstätten
	§ 35	Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag

- § 36 Sofortmaßnahmen
- § 37 Verwaltungsübertretungen

- § 26 Baubeginn
- § 27 Behördliche Überprüfungen
- § 28 Behebung von Baumängel
- § 29 Baueinstellung
- § 30 Fertigstellung
- § 30a Aushangpflicht
- § 31 Orientierungsbezeichnung und Straßenbeleuchtung
- § 32 Nachträgliche Auflagen

Überprüfung des Bauzustandes

- § 33 Vermeidung und Behebung von Baugebrechen
- § 34 Periodische Überprüfung von Feuerstätten
- § 34a Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen
- § 34b Periodische Überprüfung von ortsfesten Klimaanlage
- § 34c Pflichten des Betreibers einer ortsfesten Klimaanlage
- § 35 Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag
- § 36 Sofortmaßnahmen
- § 37 Verwaltungsübertretungen

§ 1

Geltungsbereich

- (3) Weiters sind folgende Bauwerke **vom Geltungsbereich** dieses Gesetzes **ausgenommen**:

4. elektrische Leitungsanlagen, ausgenommen Gebäude, (§ 2 des NÖ Starkstromwegegesetzes, LGBl. 7810), Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie (§ 2 Z. 17 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2001, LGBl. 7800) soweit sie einer elektrizitätsrechtlichen Genehmigung bedürfen, sowie Gas-, Erdöl- und Fernwärmeleitungen;

§ 4

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

- Z. 6. **Gebäude:** ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen;

§ 1

Geltungsbereich

- (3) Weiters sind folgende Bauwerke **vom Geltungsbereich** dieses Gesetzes **ausgenommen:**

4. elektrische Leitungsanlagen, ausgenommen Gebäude, (§ 2 des NÖ Starkstromwegegesetzes, LGBl. 7810), Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie (§ 2 Abs. 1 Z. 19 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2005, LGBl. 7800) soweit sie einer elektrizitätsrechtlichen Genehmigung bedürfen, sowie Gas-, Erdöl- und Fernwärmeleitungen;

§ 4

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

Z. 6. **Energieausweis:** ein Dokument zur Beschreibung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder eines Gebäudeteiles;

Nebengebäude: ein Gebäude mit einer Grundrissfläche bis zu 100 m², das

- oberirdisch nur ein Geschöß aufweist,
- keinen Aufenthaltsraum enthält und
- seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein.

Z. 7. **Gebäude:** ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen

betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen;

Nebengebäude: ein Gebäude mit einer Grundrissfläche bis zu 100 m², das

- oberirdisch nur ein Geschöß aufweist,
- keinen Aufenthaltsraum enthält und
- seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein;

Konditionierte Gebäude oder -teile: Gebäude oder deren Teile, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder

- Z. 7. **Geschoß:** die Gesamtheit der in einer Ebene liegenden Räume eines Gebäudes, auch wenn die Ebene bis zur halben Höhe des Geschoßes versetzt ist;

Hauptgeschoß: ein Geschoß mit der für Aufenthaltsräume vorgeschriebenen Raumhöhe;

Nebengeschoß: ein Geschoß, das keine Aufenthaltsräume enthält (z.B. Installationsgeschoß), sowie Keller- und Dachgeschoß;

befeuchtet werden, wobei die Teile des Gebäudes als eigene Nutzungseinheiten konzipiert oder umgebaut werden;

Wohngebäude: Gebäude, die ganz oder überwiegend zum Wohnen genutzt werden;

- Z. 8. **Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes:** die Energiemenge, die veranschlagt wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der Standardnutzung des Gebäudes (z.B. Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung) gerecht zu werden;

- Z. 9. **Geschoß:** die Gesamtheit der in einer Ebene liegenden Räume eines Gebäudes, auch wenn die Ebene bis zur halben Höhe des Geschoßes versetzt ist;

Hauptgeschoß: ein Geschoß mit der für Aufenthaltsräume vorgeschriebenen Raumhöhe;

Nebengeschoß: ein Geschoß, das keine Aufenthaltsräume enthält (z.B. Installationsgeschoß), sowie Keller- und Dachgeschoß;

Dachgeschoß: ein Geschoß innerhalb eines Daches mit einer traufenseitigen Kniestockhöhe (z.B. Übermauerung) ab Fußbodenoberkante von höchstens 1,20 m und zusammenhängenden Dachaufbauten (Dachgauben, Dacherker) über höchstens der halben Gebäudelänge;

Kellergeschoß: ein Geschoß, dessen Aussenwände zum Großteil unter der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes des Baugrundstücks liegen;

- Z. 8. **Grundrißfläche:** die Fläche innerhalb der äußeren Begrenzungen eines Gebäudes oder Geschoßes;

- Z. 9. **Hauptfenster:** Fenster, die zur ausreichenden Belichtung von Wohn-, Arbeits- und anderen Aufenthaltsräumen erforderlich sind; alle anderen Fenster sind Nebenfenster;

- Z. 10. **Mobilheim:** die zum Bestimmungsort überführte, für den Aufenthalt von Menschen geeignete Anlage, die nicht den Anforderungen für den Bau und die Benutzung als Straßenfahrzeug genügt, aber selbst noch über Mittel zur Beweglichkeit (Anbringungsmöglichkeit für Räder) verfügt;

Dachgeschoß: ein Geschoß innerhalb eines Daches mit einer traufenseitigen Kniestockhöhe (z.B. Übermauerung) ab Fußbodenoberkante von höchstens 1,20 m und zusammenhängenden Dachaufbauten (Dachgauben, Dacherker) über höchstens der halben Gebäudelänge;

Kellergeschoß: ein Geschoß, dessen Aussenwände zum Großteil unter der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes des Baugrundstücks liegen;

- Z. 10. **Grundrißfläche:** die Fläche innerhalb der äußeren Begrenzungen eines Gebäudes oder Geschoßes;
- Z. 11. **Hauptfenster:** Fenster, die zur ausreichenden Belichtung von Wohn-, Arbeits- und anderen Aufenthaltsräumen erforderlich sind; alle anderen Fenster sind Nebenfenster;
- Z. 12. **Mobilheim:** die zum Bestimmungsort überführte, für den Aufenthalt von Menschen geeignete Anlage, die nicht den Anforderungen für den Bau und die Benutzung als Straßenfahrzeug genügt, aber selbst noch über Mittel zur Beweglichkeit (Anbringungsmöglichkeit für Räder) verfügt;
- Z. 13. **Netto-Grundfläche:** entspricht der Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe Jänner 2002);
- Z. 11. **Straßenfluchtlinie:** die Grenze zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und anderen Grundflächen.

Konditionierte Netto-Grundfläche: entspricht der Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe Jänner 2002), wobei diese konditioniert (unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet) wird;

Die Gebäudehülle ist die gesamte aus den Außenabmessungen berechnete Oberfläche eines Gebäudes oder –teiles, die das festgelegte konditionierte Bruttovolumen umschließt.

Z. 14. **Straßenfluchtlinie:** die Grenze zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und anderen Grundflächen;

Z. 15. **Umfassende Sanierung:** zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an einem Gebäude,

- wenn dessen Gesamtbaukosten 25% des Bauwertes (ohne Berücksichtigung des Bodenwertes und der Außenanlagen) übersteigen, oder
- wenn zumindest 25% der Gebäudehülle betroffen werden, oder
- wenn zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Anlagen zum überwiegenden Teil betroffen werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Haustechniksystem.

§ 15

Anzeigepflichtige Vorhaben

- (1) Folgende **Vorhaben** sind mindestens **8 Wochen** vor dem Beginn ihrer **Ausführung** der Baubehörde **anzuzeigen**:

2. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch
- o Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
 - o der Stellplatzbedarf,
 - o die hygienischen Verhältnisse oder
 - o der Brandschutz
- betroffen werden können;

Bei der Ermittlung des Bauwertes ist von den Gesamtkosten auszugehen und von diesen die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen und wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind nicht zu berücksichtigen.

§ 15

Anzeigepflichtige Vorhaben

- (1) Folgende **Vorhaben** sind mindestens **8 Wochen** vor dem Beginn ihrer **Ausführung** der Baubehörde **anzuzeigen**:
2. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch
- o Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
 - o der Stellplatzbedarf,
 - o die hygienischen Verhältnisse,
 - o der Brandschutz,
 - o der Schallschutz oder
 - o der Wärmeschutz
- betroffen werden können;
10. die Herstellung von Hauskanälen;

- (2) Der Anzeige sind zumindest eine **Skizze** und **Beschreibung** in zweifacher Ausfertigung anzuschließen, die zur Beurteilung des Vorhabens ausreichen.

Wird ein Wärmeerzeuger (Abs. 1 Z. 3) aufgestellt, ist eine Kopie des **Prüfberichts** (§ 59 Abs. 3) gleichzeitig vorzulegen.

Wird eine Einfriedung (Abs. 1 Z. 17) errichtet, ist der Anzeige die **Zustimmung des Grundeigentümers** anzuschließen.

10. (entfällt)

- (2) Der Anzeige sind zumindest eine **Skizze** und **Beschreibung** in zweifacher Ausfertigung anzuschließen, die zur Beurteilung des Vorhabens ausreichen.

Ist in den Fällen des Abs. 1 die Vorlage eines **Energieausweises** erforderlich (§ 43 Abs. 3), dann ist der Anzeige der Energieausweis in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; die Baubehörde kann von dessen **Überprüfung absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Wird ein Wärmeerzeuger (Abs. 1 Z. 3) aufgestellt, ist eine Kopie des **Prüfberichts** (§ 59 Abs. 3) gleichzeitig vorzulegen.

Wird eine Einfriedung (Abs. 1 Z. 17) errichtet, ist der Anzeige die **Zustimmung des Grundeigentümers** anzuschließen.

1. die Herstellung von Anschlußleitungen (§ 17 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes, LGBl. 8230),

§ 16a

Meldepflichtige Vorhaben

Die ortsfeste Aufstellung und die Entfernung von **Klimaanlagen** mit einer **Nennleistung von mehr als 12 kW** in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jener, die nach § 14 Z. 5 bewilligungspflichtig sind, sind der Baubehörde innerhalb von 4 Wochen nach Ausführung des Vorhabens zu **melden**. Der **Austausch** solcher Klimaanlagen ist nur dann meldepflichtig, wenn die Nennleistung verändert wird. Der Meldung sind eine **Skizze** und eine **Beschreibung** anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren.

§ 17

Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben

(1) **Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben** sind jedenfalls:

§ 17

Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben

(1) **Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben** sind jedenfalls:

1. die Herstellung von Anschlußleitungen **und Hauskanälen** (§ 17 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes, LGBl. 8230),

b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum

oder

c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.

2. Bautechnische Unterlagen:

a) grundsätzlich (3-fach), in Fällen des § 23 Abs. 7 letzter Satz 4-fach

ein Bauplan (§ 19 Abs. 1),

eine Baubeschreibung (§ 19 Abs. 2);

Bewilligungsverfahren

§ 18

Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. **Nachweis des Grundeigentums** (Grundbuchsabschrift):

höchstens 6 Monate alt

oder

Nachweis des Nutzungsrechtes:

a) Zustimmung des Grundeigentümers oder

Bewilligungsverfahren

§ 18

Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchsabschrift):

höchstens 6 Monate alt

oder

Nachweis des Nutzungsrechtes:

- a) Zustimmung des Grundeigentümers oder
 - b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum
- oder
- c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.

2. Bautechnische Unterlagen:

- a) grundsätzlich (3-fach), in Fällen des § 23 Abs. 7 letzter Satz 4-fach

ein Bauplan (§ 19 Abs. 1),

eine Baubeschreibung (§ 19 Abs. 2);

- b) **eine Beschreibung der Abweichungen** von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls eine planliche

- b) zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12) ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 140/1997) verfaßter Teilungsplan;

- c) abweichend davon

- o beim Abbruch eines Bauwerks (§ 14 Z. 7) ein Foto des Bauwerks, wenn kein bewilligter Bauplan vorliegt,

- o bei einem Bauvorhaben nach § 14 Z. 8 je 3-fach ein Lageplan, ein Schnitt und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfangs des Bauvorhabens.

Darstellung jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein **Nachweis** über die Eignung dieser Vorkehrungen;

c) zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12) ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 140/1997) verfaßter Teilungsplan;

d) abweichend davon

o beim Abbruch eines Bauwerks (§ 14 Z. 7) ein Foto des Bauwerks, wenn kein bewilligter Bauplan vorliegt,

o bei einem Bauvorhaben nach § 14 Z. 8 je 3-fach ein Lageplan, ein Schnitt und eine Beschreibung des Gegenstandes und Umfanges des Bauvorhabens.

3. **Energieausweis** (3-fach) bei Neu- und Zubauten sowie bei Abänderungen von Gebäuden (§ 43 Abs. 3) und bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m², sofern diese technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sind.

4. **Nachweis über die Prüfung des Einsatzes alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3).

(2) Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern zu unterfertigen.

§ 19

Bauplan und Baubeschreibung

(3) Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen, wie z.B.:

- o Detailpläne,
- o statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen,
- o ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes,
- o eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe,

- eine Brandschutzberechnung,
 - eine Fluchtzeitberechnung,
 - eine Wärmebedarfsrechnung,
 - einen Stellplan für Kraftfahrzeuge,
 - Elektroinstallationspläne und
 - Sitzpläne.
- (2) Alle Antragsbeilagen sind von den Verfassern zu unterfertigen.

§ 19

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

- (3) Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen, wie z.B.:
- Detailpläne,

- statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen,
- ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes,
- eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe,
- eine Brandschutzberechnung,
- eine Fluchtzeitberechnung,
- eine Wärmebedarfsrechnung,
- einen Stellplan für Kraftfahrzeuge,
- Elektroinstallationspläne,
- Sitzpläne **und**
- **ein Nachweis der Einhaltung des sommerlichen Überwärmungsschutzes.**

- (4) Werden bestehende Bauwerke abgeändert oder an diesen Bauteile ausgewechselt, dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung der Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

- (5) Der **Energieausweis** ist mit dem Inhalt und der Form gemäß der Verordnung nach § 43 Abs. 3 zu erstellen.

§ 20

Vorprüfung

- (1) Die **Baubehörde hat** bei Anträgen nach § 14 vorerst **zu prüfen**, ob dem Bauvorhaben
1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone,
 2. der Bebauungsplan,
 3. eine Bausperre,
 4. die Unzulässigkeit der Erklärung des betroffenen Grundstücks im Bauland zum Bauplatz,
 5. ein Bauverbot nach § 11 Abs. 5 dieses Gesetzes oder § 30 Abs. 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000,
- (4) Werden bestehende Bauwerke abgeändert oder an diesen Bauteile ausgewechselt, dürfen die Baupläne und Beschreibungen auf die Darstellung der Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

§ 20

Vorprüfung

- (1) Die **Baubehörde hat** bei Anträgen nach § 14 vorerst **zu prüfen**, ob dem Bauvorhaben
1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone,
 2. der Bebauungsplan,
 3. eine Bausperre,
 4. die Unzulässigkeit der Erklärung des betroffenen Grundstücks im Bauland zum Bauplatz,
 5. ein Bauverbot nach § 11 Abs. 5 dieses Gesetzes oder § 30 Abs. 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000,

6. bei Hochhäusern, sofern deren Raumverträglichkeit nicht bereits im Widmungsverfahren geprüft wurde, das Unterbleiben der Raumverträglichkeitsprüfung oder deren negatives Ergebnis, oder
7. eine Bestimmung dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze

entgegensteht.

Bei **gewerblichen Betriebsanlagen**, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, ist die Prüfung nach Z. 6 auf jene Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch diese Genehmigung nicht erfaßt ist.

6. bei Hochhäusern, sofern deren Raumverträglichkeit nicht bereits im Widmungsverfahren geprüft wurde, das Unterbleiben der Raumverträglichkeitsprüfung oder deren negatives Ergebnis, oder
7. eine Bestimmung dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze

entgegensteht.

Die Baubehörde kann von der **Überprüfung** des Energieausweises **absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Bei **gewerblichen Betriebsanlagen**, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, ist die Prüfung nach Z. 6 auf jene Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch diese Genehmigung nicht erfaßt ist.

§ 23

Baubewilligung

- (1) Die Baubehörde hat über einen Antrag auf Baubewilligung einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.
Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 6 angeführten Bestimmungen besteht.
- (2) Der Baubewilligungsbescheid hat zu enthalten
- die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und
 - die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z. 6 angeführten Gesetze und Verordnungen, entsprochen wird. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1, letzter Satz, sinngemäß.

§ 23

Baubewilligung

- (1) Die Baubehörde hat über einen Antrag auf Baubewilligung einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.
Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis **7** angeführten Bestimmungen besteht.
- (2) Der Baubewilligungsbescheid hat zu enthalten
- die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und

- die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z. 7 angeführten Gesetze und Verordnungen, entsprochen wird. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1, letzter Satz, sinngemäß.

§ 30a

Aushangpflicht

In Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m², die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Personen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Personen häufig aufgesucht werden, ist vom Eigentümer **ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis** mit Effizienzskala und Angabe der wesentlichen bau-, energie- und wärmetechnischen Ergebnisdaten an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle (Bereich des Haupteinganges) **anzubringen**.

§34

Periodische Überprüfung von Feuerstätten

(1) **Feuerstätten** (§ 59 Abs. 1) von Zentralheizungsanlagen mit mehr als 11 kW und sonstige Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung (§ 59 Abs. 1) von mehr als 26 kW sind periodisch

- auf ihre einwandfreie Funktion und
- auf die von ihnen ausgehenden Emissionen

überprüfen zu lassen.

Mit dieser Überprüfung dürfen nur befugte Fachleute (Abs. 4) betraut werden. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in einem **Befund** festzuhalten. Dieser Befund ist für die Einsichtnahme durch die von der Baubehörde beauftragten Organe aufzubewahren oder auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

nahme durch die von der Baubehörde beauftragten Organe aufzubewahren oder auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

§ 34

Periodische Überprüfung von Feuerstätten

(1) **Feuerstätten** (§ 59 Abs. 1) von Zentralheizungsanlagen mit mehr als 11 kW und sonstige Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung (§ 59 Abs. 1) **ab 20** kW sind periodisch

- auf ihre einwandfreie Funktion und
- auf die von ihnen ausgehenden Emissionen

überprüfen zu lassen.

Mit dieser Überprüfung dürfen nur befugte Fachleute (Abs. 4) betraut werden. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in einem **Befund** festzuhalten. Dieser Befund ist für die Einsicht-

(1) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel** mit einer Nennwärmeleistung (§ 59 Abs. 1) von mehr als 20 kW, die **älter als 15 Jahre** sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise), sind auf Veranlassung des **Eigentümers** spätestens im zweiten Kalenderjahr nach Ablauf der 15 Jahre einer **einmaligen Überprüfung** dahingehend zu unterziehen, ob

- eine Überdimensionierung des Heizkessels im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes,
- ein hoher spezifischer Brennstoffverbrauch oder
- ein geringer Wirkungsgrad des Heizkessels vorliegt und
- Verbesserungen zur Senkung des Energieverbrauches und zur Begrenzung der Schadstoffemissionen möglich sind.

Ausgenommen davon sind Zentralheizungsanlagen, für die bereits eine gleichwertige Überprüfung und Beratung (Abs. 3) nachweislich stattgefunden hat.

Mit dieser Überprüfung dürfen nur befugte Fachleute (Abs. 4) betraut werden. Die Ergebnisse dieser einmaligen Überprüfung sind in einem **Befund** festzuhalten. Dieser Befund ist für die Einsichtnahme durch die von der Baubehörde beauftragten Organe aufzubewahren oder auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

§ 34a

Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen

(3) Ergibt die einmalige Überprüfung (Abs. 1) einen Verbesserungsbedarf der Zentralheizungsanlage, sind dem Eigentümer nachweislich **Empfehlungen** für Verbesserungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen zu geben.

(4) Als **befugte Fachleute** (Abs. 1) gelten

- jene, die hierzu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind,
- Amtssachverständige einschlägiger Fachrichtungen,
- akkreditierte Prüfstellen,
- Sachverständige aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem sonstigen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, soweit sie mit den einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes vertraut und in ihrem Staat für gleichartige Tätigkeiten nachweislich staatlich anerkannt sind; auf Verlangen sind die entsprechenden Nachweise dafür in deutscher Sprache vorzulegen.

(2) Die einmalige Überprüfung hat gemäß dem Stand der Technik zu erfolgen.

§ 34b

Periodische Überprüfung von ortsfesten Klimaanlage

(1) **Klimaanlagen** sind Kombinationen sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei denen die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit geregelt werden können.

Nennleistung ist die Kühlleistung der Klimaanlage in kW im Kühlbetrieb, ermittelt unter Norm-Nennbedingungen.

(2) **Klimaanlagen** mit einer **Nennleistung von mehr als 12 kW** in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden sind auf Veranlassung des **Eigentümers** nach deren Inbetriebnahme **periodisch mindestens alle 10 Jahre** zu überprüfen. Die **Überprüfung** hat

- die Komponenten, die den Wirkungsgrad der Anlage beeinflussen, und

- die Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes

zu umfassen.

Die Überprüfung hat sich insbesondere auf

die Überprüfung und Bewertung der Einflüsse, die für die Auslegung der Anlage maßgebend sind, wie z. B. Veränderungen der Raumnutzung, der inneren Wärmequellen, der relevanten bauphysikalischen Eigenschaften des Gebäudes, der Sollwerte (Luftmengen, Temperatur, Feuchte, Betriebszeit), und

- die Feststellung der Effizienz der wesentlichen Komponenten

zu beziehen.

Mit dieser Überprüfung dürfen nur befugte Fachleute (Abs. 5) betraut werden. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in einem **Befund** festzuhalten. Dieser

Befund ist für die Einsichtnahme durch die von der Baubehörde beauftragten Organe aufzubewahren oder auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

- (3) Die Überprüfung hat gemäß dem Stand der Technik zu erfolgen.
- (4) Ergibt die Überprüfung (Abs. 2) einen Verbesserungsbedarf der Klimaanlage, sind dem Eigentümer nachweislich **Empfehlungen** zur Verbesserung der energetischen Qualität der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen zu geben.
- (5) Als **befugte Fachleute** (Abs. 2) gelten
 - jene, die hiezu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind,
 - Amtssachverständige einschlägiger Fachrichtungen,
 - akkreditierte Prüfstellen,
 - Sachverständige aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem sonstigen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, soweit sie mit den einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes vertraut und in

ihrem Staat für gleichartige Tätigkeiten nachweislich staatlich anerkannt sind; auf Verlangen sind die entsprechenden Nachweise dafür in deutscher Sprache vorzulegen.

- die notwendigen periodischen Überprüfungen (§ 34b Abs. 2) durchgeführt werden.

§ 34c

Pflichten des Betreibers einer ortsfesten Klimaanlage

Jeder **Betreiber** einer Klimaanlage **ist verpflichtet**, dafür zu sorgen, dass

- die Klimaanlage so betrieben wird, wie es in ihrer technischen Dokumentation vorgesehen ist,
- die in diesem Gesetz und den Bescheiden vorgeschriebenen Bestimmungen eingehalten werden,
- die Klimaanlage regelmäßig gewartet und instand gehalten wird und

§ 37

Verwaltungsübertretungen

- (1) Eine **Verwaltungsübertretung** begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden Handlung bildet, wer
 4. die Anzeige des Baubeginns (§ 26 Abs. 1) oder der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1) oder die Bekanntgabe des Bauführers (§ 25) unterläßt,

4. die Anzeige des Baubeginns (§ 26 Abs. 1) oder der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1) oder die Bekanntgabe des Bauführers (§ 25) oder die Meldung eines meldepflichtigen Vorhabens (§ 16a oder § 77 Abs. 10) oder den Aushang des Energieausweises (§ 30a oder § 77 Abs. 11) unterläßt,

§ 37

Verwaltungsübertretungen

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden Handlung bildet, wer

II. Bautechnik

Anforderungen an die Planung und die Bauausführung

§ 43

Allgemeine Ausführung, wesentliche Anforderungen

- (1) Die **Planung** und die **Ausführung von Bauwerken** müssen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen. Bauwerke müssen als Ganze und in ihren Teilen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sein und - soweit nach ihrer Art erforderlich - die nachfolgend angeführten wesentlichen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen bei normalerweise vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden.

Wesentliche Anforderungen an Bauwerke sind:

6. **Energieeinsparung und Wärmeschutz**

Das Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung und Lüftung müssen derart geplant und ausgeführt sein, daß unter Berücksichtigung der klimatischen Gegebenheiten des Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten

und ein ausreichender Wärmekomfort der Benutzer gewährleistet wird.

II. Bautechnik

Anforderungen an die Planung und die Bauausführung

§ 43

Allgemeine Ausführung, wesentliche Anforderungen

- (1) Die **Planung** und die **Ausführung von Bauwerken** müssen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen. Bauwerke müssen als Ganze und in ihren Teilen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sein und - soweit nach ihrer Art erforderlich - die nachfolgend angeführten wesentlichen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen bei normalerweise vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden.

Wesentliche Anforderungen an Bauwerke sind:

6. **Energieeinsparung und Wärmeschutz**

Das Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung, Lüftung **und Beleuchtung** müssen derart geplant und ausgeführt sein, daß unter Berücksichtigung der klimatischen Gegebenheiten des Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten und ein ausreichender Wärmekomfort der Benutzer gewährleistet wird.

(2)...

(3) Die Landesregierung hat die Anforderungen an Bauwerke und Bauteile nach Abs. 1 mit **Verordnung** näher zu bestimmen und dabei einschlägige Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften, insbesondere die im § 76a Abs. 1 angeführten, soweit sie sich auf Bauwerke oder Bauprodukte beziehen, umzusetzen, dafür vorzusorgen, daß den Benützern der Bauwerke eine zeitgemäße Wohn- und/oder Gebrauchsqualität - auch in Krisenzeiten - gewährleistet ist sowie auf Kinder, Kranke, Behinderte und Senioren besonders Bedacht zu nehmen. Je nach Erfordernis hat sie für einzelne Arten von Bauwerken, wie z.B. Ein- oder Mehrfamilienhäuser, Bauwerke für größere Menschenansammlungen, Verkaufsstätten, oder für einzelne Arten von Bauteilen, wie Wände, Decken und Schornsteine, unterschiedliche Festlegungen zu treffen.

(2)...

(3) Die Landesregierung hat die Anforderungen an Bauwerke und Bauteile nach Abs. 1 **sowie die Erforderlichkeit, den Inhalt und die Form des Energieausweises (§ 4 Z. 6)** mit **Verordnung** näher zu bestimmen und dabei einschlägige Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften, insbesondere die im § 76a Abs. 1 angeführten, soweit sie sich auf Bauwerke oder Bauprodukte beziehen, umzusetzen, dafür vorzusorgen, daß den Benützern der Bauwerke eine zeitgemäße Wohn- und/oder Gebrauchsqualität - auch in Krisenzeiten - gewährleistet ist sowie auf Kinder, Kranke, Behinderte und Senioren besonders Bedacht zu nehmen. Je nach Erfordernis hat sie für einzelne Arten von Bauwerken, wie z.B. Ein- oder Mehrfamilienhäuser, Bauwerke für größere

Menschenansammlungen, Verkaufsstätten, oder für einzelne Arten von Bauteilen, wie Wände, Decken und Schornsteine, unterschiedliche Festlegungen zu treffen. In einer solchen **Verordnung** können technische Richtlinien oder Teile davon, die dem Stand der Technik entsprechen und von einer fachlich geeigneten Stelle herausgegeben worden sind, als verbindlich erklärt werden. Die verbindlich erklärten Richtlinien sind zumindest beim Amt der NÖ Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (§ 13 Abs. 5 AVG) zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

§ 52

Vorbauten

- (4) Unabhängig von Abs. 1 bis 3 und einer im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsdichte dürfen Wärmeschutzverkleidungen bis 10 cm an vor dem 1. Jänner 1997 baubehördlich bewilligten Gebäuden angebracht werden.

§ 52

Vorbauten

- (4) Unabhängig von Abs. 1 bis 3 und einer im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsdichte dürfen Wärmeschutzverkleidungen bis 20 cm an vor dem 1. Jänner 1997 baubehördlich bewilligten Gebäuden angebracht werden.

§ 76a

Umgesetzte EG-Richtlinien und Informationsverfahren

- (1) Durch dieses Gesetz werden **folgende Richtlinien** der Europäischen Gemeinschaften **umgesetzt**:

7. Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13. September 1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE), Amtsblatt Nr. L 237 vom 22. September 1993, Seite 28.

- (2) Dieses Gesetz wurde **als technische Vorschrift** nach der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, Amtsblatt Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, Seite 37, **der Kommission übermittelt**:

1. Notifizierung 95/302/A vom 19. September 1995.

IV. Umgesetzte EG-Richtlinien, Übergangs- und Schlußbestimmungen

IV. Umgesetzte EG-Richtlinien, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 76a

Umgesetzte EG-Richtlinien und Informationsverfahren

- (1) Durch dieses Gesetz werden **folgende Richtlinien** der Europäischen Gemeinschaften **umgesetzt**:
7. Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13. September 1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE), Amtsblatt Nr. L 237 vom 22. September 1993, Seite 28,
8. **Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Amtsblatt Nr. L 1 vom 4. Jänner 2003, Seite 65.**
- (2) Dieses Gesetz wurde **als technische Vorschrift** nach der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften,

Amtsblatt Nr. L 204 vom 21. Juli 1998, Seite 37, **der Kommission übermittelt:**

1. Notifizierung 95/302/A vom 19. September 1995,
2. **Notifizierung 2007/441/A vom 31. Juli 2007.**

§ 77

Übergangsbestimmungen

- (9) Die nach der bisherigen Rechtslage bewilligten **Nebenfenster** und Lüftungsöffnungen **in äußeren Brandwänden** dürfen über die bewilligte oder bisher gesetzlich vorgesehene Dauer bestehen bleiben, so lange der Eigentümer des an die Brandwand angrenzenden Grundstücks zustimmt.

Eigentümer des an die Brandwand angrenzenden Grundstücks zustimmt.

- (10) **§ 16a** gilt auch für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 16a **bereits bestehende Klimaanlage** mit der Maßgabe, dass die Meldung vom **Eigentümer innerhalb eines Jahres** nach Inkrafttreten des § 18a zu erfolgen hat.
- (11) In **Gebäuden gemäß § 30a**, die vor dem Inkrafttreten des § 30a bereits errichtet oder bewilligt worden sind, ist vom **Eigentümer** ein höchstens 10 Jahre alter Energieausweis an der im § 30a festgelegten Stelle und mit dem im § 30a festgelegten Inhalt **spätestens bis zum 31. Dezember 2009** oder bis zur **Fertigstellung** anzubringen.
- (12) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel gemäß § 34a Abs. 1**, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 34a bereits älter als 15 Jahre sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise), sind auf Veranlassung des **Eigentümers spätestens bis zum 31. Dezember 2010** einer einmaligen Überprüfung im Sinne des § 34a zu

§ 77

Übergangsbestimmungen

- (9) Die nach der bisherigen Rechtslage bewilligten **Nebenfenster** und Lüftungsöffnungen **in äußeren Brandwänden** dürfen über die bewilligte oder bisher gesetzlich vorgesehene Dauer bestehen bleiben, so lange der

Abs. 1, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 34a bereits älter als 15 Jahre sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise) und für die nach Ablauf dieser 15 Jahre bereits eine gleichwertige Überprüfung und Empfehlungen im Sinne des § 34a nachweislich stattgefunden haben.

- (13) **Klimaanlagen gemäß § 34b Abs. 2**, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 34b bereits älter als 10 Jahre sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise), sind auf Veranlassung des **Eigentümers bis zum 31. Dezember 2010** einer Überprüfung im Sinne des § 34b zu unterziehen. **Ausgenommen** von dieser Überprüfung sind Klimaanlagen gemäß § 34b Abs. 2, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 34b bereits älter als 10 Jahre sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise) und für die nach Ablauf dieser 10 Jahre bereits eine gleichwertige Überprüfung und Empfehlungen im Sinne des § 34b nachweislich stattgefunden haben. Nach dieser Überprüfung der Klimaanlage ist diese auf Veranlassung des **Eigentümers periodisch mindestens alle 10 Jahre** einer Überprüfung im Sinne des § 34b zu unterziehen.“

unterziehen. **Ausgenommen** von dieser Überprüfung sind Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel gemäß § 34a